



Prot. n. 4251 del 29/02/2024

VERBALE II INCONTRO DI CO-PROGETTAZIONE PER LA GESTIONE DI SERVIZI RIVOLTI AL CONTRASTO ALLA GRAVE EMARGINAZIONE ADULTA E AL DISAGIO ABITATIVO

1) I Servizi di prossimità, con riferimento a:

- 1.1) Gli interventi in strada
- 1.2) Il Servizio docce
- 1.3) I Laboratori di comunità

2) I Servizi per l'accoglienza e il contrasto al disagio abitativo, che comprendono:

2.1) La Pronta accoglienza

- 2.1.1) Pronta accoglienza a bassa soglia per persone singole
- 2.1.2) Pronta accoglienza in piano Freddo
- 2.1.3) Pronta accoglienza in strutture collettive per nuclei con minori e persone singole

2.2) L'abitare condiviso temporaneo

- 2.2.1) Strutture di accoglienza collettiva per persone singole e coppie
- 2.2.2) Housing Led
- 2.2.3) Housing First

2.3) L'Accoglienza temporanea in alloggi, anche in convivenza, di nuclei e persone singole

- 2.3.1) Alloggi di Pronta accoglienza, anche in convivenza, per nuclei con minori e persone singole
- 2.3.2) Alloggi di Transizione abitativa per nuclei con minori e persone singole

2.4) Gli interventi a supporto dell'abitare a favore della comunità Sinta e la gestione delle aree sosta e delle microaree familiari.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Annalisa Faccini (Dirigente Area Coesione Sociale di ASP Città di Bologna)

In data giovedì 29 febbraio 2024, alle ore 10:40, inizia il II incontro previsto per i tavoli di co-progettazione per la gestione di servizi rivolti al contrasto alla grave emarginazione adulta e al disagio abitativo. In particolare nella seduta odierna si affronterà il tema relativo alla gestione degli immobili.

Sono presenti il RUP e, quali componenti del gruppo tecnico, nominato con determinazione n. 89 del 08/02/2024 della Dirigente Area Coesione Sociale:

- Dott.ssa Stefania Corfiati, Responsabile Servizio Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta di ASP Città di Bologna;
- Dott.ssa Simona Cavallini, Responsabile Servizi Abitativi di ASP Città di Bologna;
- Dott.ssa Francesca Bonanno, Responsabile Servizio Appalti, Servizi e Forniture di ASP Città di Bologna;

Sono inoltre presenti per ASP Città di Bologna:

- il Dott. Mauro Cammarata, Dirigente Area Bilancio e Amministrazione Coesione Sociale;
- la Dott.ssa Chiara Polloni, Servizio contrasto grave emarginazione adulta;
- la Dott.ssa Silvia Campagnaro, Servizi Abitativi;



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

- la Dott.ssa Valeria Giurlanda, Servizi Abitativi;
- la Dott.ssa Paola Basanisi, Servizio Amministrativo Area Coesione Sociale;
- la Dott.ssa Annamaria Nicolini, Servizio contrasto grave emarginazione adulta;
- la Dott.ssa Daniela Ghinello, Servizio contrasto grave emarginazione adulta;
- il Dott. Luca Degli Esposti, Staff Coesione Sociale/Area Patrimonio;
- la Dott.ssa Benedetta Lamanna, Servizio contrasto grave emarginazione adulta, addetta alla verbalizzazione dell'incontro;
- la Dott.ssa Elena Bonazzi, Servizio Appalti, Servizi e Forniture, addetta alla verbalizzazione dell'incontro.

Per gli Enti proponenti sono presenti:

Cognome	Nome	Ente
Zini	Giada	Open Group
Montipò	Sara	Open Group
Ubbiali	Tiziano	Piazza Grande
Giustini	Chiara	Piazza Grande
Pancaldi	Irene	CIDAS
Camisotti	Francesco	CIDAS
Mazzoni	Valentina	Iris
Chiappa	Margherita	Dolce
Milami	Michele	Dolce
Meoni	Martina	Piccola Carovana
Rizzoli	Benedetta	Piccola Carovana

La Dott.ssa Faccini introduce l'incontro, sottolineando che c'è stata la volontà da parte di ASP di iniziare i tavoli affrontando uno degli argomenti tra i più complessi, quello della gestione degli immobili, perché si sente l'esigenza di cambiare passo rispetto alla gestione precedente, vista la necessità di assicurare spazi dignitosi ai beneficiari e agli operatori, facendo altresì chiarezza riguardo le responsabilità. Oggi, quindi, si imposterà il discorso, ma sono previsti altri incontri sull'argomento.

Sono presenti entrambi i candidati alla coprogettazione perché per tutti i servizi oggetto di coprogettazione ci sono immobili a disposizione.

Dopo una breve presentazione di tutti gli intervenuti, la Dott.ssa Faccini spiega che nella costruzione del piano finanziario sono stati considerati i dati storici in possesso di ASP; obiettivo della seduta è la condivisione della necessità di definire le quote percentuali da prevedere a copertura sia dei costi per le manutenzioni ordinarie sia dei costi per le utenze, quote che nel corso dello svolgimento dei servizi stessi sarà progressivamente monitorata per eventuali correzioni.

Le strutture hanno ciascuna una situazione manutentiva differente, pertanto si costruiranno schede apposite in cui riportare situazioni di criticità.

Il Geom. Degli Esposti riprende il tema del decoro degli spazi, aggiungendo che è necessario sensibilizzare ad un monitoraggio della situazione dell'immobile per evitare che situazioni che richiedono piccoli



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

interventi di manutenzione ordinaria possano trasformarsi, se trascurate, in importanti interventi di manutenzione straordinaria. Il tema della manutenzione degli immobili è strettamente correlato al tema della sicurezza dei beneficiari e degli operatori, in quanto si configurano come luoghi di lavoro.

Il Comune di Bologna, nel contratto di servizio con ASP, ha stabilito che la manutenzione ordinaria (sia manutenzioni a guasto che cicliche), definita come da art. 3, co. 1 D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) è posta a carico del gestore. Questa esplicitazione conferisce autonomia al gestore nella risoluzione delle problematiche riscontrate, dovendo interfacciarsi con ASP e Comune per interventi di sola manutenzione straordinaria.

Rizzoli di Piccola Carovana chiede di avere un elenco a grandi linee di cosa si intende per manutenzione ordinaria e straordinaria, anche perché in passato mancava una chiara definizione in questo senso.

Ubbiali di Piazza Grande sottolinea inoltre che per comprendere l'oggetto della discussione sarebbe utile chiarire anche i costi che ASP e Comune hanno sostenuto per gli interventi di manutenzione di loro competenza.

Degli Esposti risponde che un elenco definito non è possibile produrlo, legge testualmente i riferimenti normativi citati per chiarire ulteriormente le casistiche.

La Dott.ssa Cavallini conferma che finora non vi è stata chiarezza e puntualità nello scambio ASP-Gestori per la rappresentazione dei dati sulle manutenzioni fatte, quindi ASP in primo luogo si trova in difficoltà ad avere un quadro completo degli interventi necessari e dei relativi costi. Rimane in ogni caso ferma l'applicazione della normativa citata.

La Dott.ssa Faccini chiarisce che quello di oggi è un ragionamento di impostazione su come approcciare complessivamente l'argomento. ASP si trova a non avere un fascicolo tecnico con tutti gli elementi e documenti da parte del Comune, necessari per la conduzione dell'immobile.

ASP riveste un ruolo di garante per il Comune che venga fatta l'attività e per i gestori che vi sia un corretto rapporto con la proprietà.

Accertata la difficoltà di gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e vista la scarsità di budget a disposizione, si provvederà a costruire una scheda per individuare lo stato di fatto di ogni struttura e le carenze manutentive, anche di carattere straordinario, così da instaurare un dialogo più costruttivo con il Comune.

Montipò di Arcolao riprende il tema sulle condizioni nelle quali sono stati consegnati strutture e impianti, alcuni sono vecchi e in alcuni casi la manutenzione ordinaria continua non è altro che un tampone provvisorio a una situazione che invece necessiterebbe di manutenzione straordinaria.

Ritiene molto utile l'idea delle schede da tenere agli atti, anche per garantire determinati standard.

Zini di Arcolao chiede quali siano le modalità per fare una disamina dello stato degli immobili, vedendo il rischio di non saper correttamente individuare, in alcune situazioni, se vi sia necessità di manutenzione ordinaria piuttosto che straordinaria. A tal proposito è bene avere anche un'idea del budget a disposizione per dare ordini di priorità.



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Si ribadisce che la definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria è vincolata al Testo Unico Edilizia, senza innesti dal Codice dei Contratti Pubblici, soprattutto considerando che non siamo in ambito di appalto.

La Dott.ssa Faccini interviene sul budget, dando atto che ASP ha fatto una stima percentuale dell'importo necessario alle manutenzioni.

Per quanto riguarda le aree 2.2, 2.3 e 2.4, quindi le aree dell'accoglienza, escludendo tema sinti, la percentuale di accantonamento proposta per le manutenzioni è pari al 5%, utenze escluse. Per le utenze si è individuata un'ulteriore percentuale del 10%.

Per l'area della prossimità, invece, si è stimato un valore manutentivo del 1,2% e del 3% per le utenze.

Da ultimo per l'area 2.4, sinti, si è individuato il 5% per le manutenzioni, mentre le utenze non sono in capo ad ASP.

Giustini di Arcolaio chiede se in tutto questo sia esclusa la parte relativa agli appartamenti e housing first, dove rileva anche un tema di contribuzione da parte dei beneficiari.

La Dott.ssa Faccini risponde che anche questa componente è inclusa. Il tema della contribuzione, non solo per quanto riguarda l'housing first, si affronterà a tempo debito in altri tavolo di co-progettazione, ma bisogna tenere distinte la contribuzione "a sollievo" di queste cifre e quella regolata in termini pubblici, che costituisce materia disciplinata dal Consiglio comunale.

Queste proposte sono percentuali comunque medie per aree nelle quali possono esservi situazioni molto diverse dei vari immobili.

Giustini di Arcolaio ricorda che il costo dell'affitto è coperto dalla contribuzione dei beneficiari, quando questi ultimi non pagano c'è l'intervento dei Servizi Sociali. Da capitolato della precedente gara, la copertura avviene solo per l'integrazione della quota per le camere singole, non per l'intero costo dell'appartamento.

Faccini ribadisce però che i fondi previsti sono esclusivamente quelli riportati nell'Avviso, il Comune non ha ulteriore budget a disposizione. Si può pensare a fondi di garanzia.

ASP predispose una proposta di scheda, che sarà inviata ai gestori per la compilazione, in cui sottolineare le criticità manutentive della struttura e quali certificazioni mancano.

Anche gli appartamenti diffusi sul territorio dovranno avere un corredo di certificazioni. Verrà condiviso anche come recuperare tali documentazioni.

Si discute di diverse situazioni riguardanti alcuni immobili specifici, sia per quanto riguarda le utenze, ad esempio per la struttura del Pallone risulta difficile volturare le utenze perché la centralina risulta centralizzata e posta sotto la responsabilità del Quartiere.

La Dott.ssa Faccini propone di riprendere la proposta di Arcolaio di un servizio di global interno, formulata in sede proposta tecnica. Per quanto riguarda il tema delle pulizie, di fatto ad oggi sono costituite da ore di personale; in alcuni contesti si potrebbe pensare anche al coinvolgimento dei beneficiari con la supervisione del gestore del servizio; in ogni caso la pulizia dei luoghi deve essere sempre garantita. Il tema delle pulizie è un tema che intreccia sia il decoro delle strutture che la sicurezza del personale nei luoghi di lavoro.



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Giustini spiega che la proposta del Consorzio di global interno si articola in un software gestionale unico e nel continuare ad utilizzare il personale che ogni consorziata ha per le manutenzioni, condividendo la lista dei fornitori; si prevede inoltre un affiancando di alcuni beneficiari ai manutentori per costruire una base di competenza per i primi.

Per quanto riguarda lo strumento gestionale, il Consorzio utilizza un software di ticketing, che consente una gestione informatizzata degli interventi, per cui gli operatori possono aprire dei ticket e si tiene traccia del tipo di interventi e dei tempi di risoluzione. Si valuterà di integrare con il monitoraggio dei costi dell'intervento per la rendicontazione. Dall'Applicativo proposto sarà possibile estrapolare dei report sui vari ticket attivati sia sui singoli interventi sia sulle singole strutture, permettendo di avere delle analisi quantitative-qualitative sugli interventi di manutenzione.

CIDAS rappresenta che la gestione delle manutenzioni avviene in maniera simile a quella presentata da Arcolaio. Le proposte di gestione delle manutenzioni potranno comunque essere integrate se la responsabilità rimane in capo ad un singolo ente.

Il tema del monitoraggio si pone per quanto riguarda anche la manutenzione straordinaria. Ubbiali, Piazza Grande, sostiene che operativamente è difficile perché il gestore non riesce ad avere feedback su l'intervento fatto dal Comune, sono solo gli operatori sul campo che hanno idea degli interventi effettuati.

Il Dott. Cammarata propone di chiedere al Comune un profilo di accesso al sistema di ticketing per condividere le informazioni sugli interventi effettuati.

Giustini ricorda che, sull'argomento pulizie, nella precedente procedura c'era una chiara definizione delle ore dedicate a tale servizio.

La Dott.ssa Cavallini pensa che sia il caso di rivedere le modalità di organizzazione delle pulizie, superando il quantitativo fisso di ore settimanali e riprendendo il tema della contribuzione dei beneficiari.

Rizzoli di Piccola Carovana concorda affermando che la pulizia è fatta anche dagli operatori con i beneficiari per rendere consapevoli questi ultimi della necessità di vivere gli spazi comuni come spazi di cui mantenere il decoro e la cura.

All'interno del raggruppamento alcune consorziate hanno personale interno per le pulizie, mentre altre hanno individuato le coop.ve Iris e Pictor dedicate alla pulizia.

Data la necessità di stabilire un ulteriore incontro, si decide di fissare il tavolo sul tema della gestione immobili il 19/03/2024, ore 10:30-13:30.

Il tavolo si chiude alle ore 13:35.