



AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Avviso pubblico - Partecipazione al procedimento trasparente di co-progettazione per l'istituzione dell'agenzia per l'abitare del Comune di Busto Arsizio, ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. n. 117/2017.

(approvato con determinazione dirigenziale n. 1973 del 16/12/2025)

PREMESSO CHE

- La Costituzione riconosce, all'art. 118, quarto comma, il principio di sussidiarietà orizzontale ai sensi del quale Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale;
- La Costituzione riconosce altresì, all'art. 120, terzo comma, il principio di portata generale della leale collaborazione da applicarsi necessariamente ogni qualvolta l'azione amministrativa, in ragione del riparto di competenze, debba essere esercitata nell'ambito di determinate materie su più livelli di governo e al fine di assicurare una reale collaborazione degli enti coinvolti nella salvaguardia dell'esercizio reciproco delle funzioni, acquisendo così una congrua e completa conoscenza dei fatti e la possibilità di una considerazione adeguata e proporzionata degli interessi coinvolti nelle rispettive competenze.

RICHIAMATI

- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), che all'art. 55 comma 3 prevede che la co-progettazione è finalizzata alla definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti, alla luce degli strumenti di programmazione di cui comma 2 del medesimo articolo;
- il decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 72 del 31 marzo 2021 avente ad oggetto "Linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore negli articoli 55-57 del decreto legislativo n. 117 del 2017" che approva il documento di analisi degli istituti previsti dal Titolo VII (Dei rapporti con gli enti pubblici) del d.lgs. 117/2017 tra cui rientra quello della co-progettazione;

Il Comune di Busto Arsizio, nel rispetto dei principi di solidarietà e sussidiarietà orizzontale ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 36/2023 e del D.Lgs. 117/2017, indice il presente Avviso Pubblico al fine di individuare un soggetto del Terzo Settore con il quale svolgere un percorso di co-progettazione finalizzato all'istituzione e all'avvio di un nuovo servizio sperimentale di Agenzia per l'Abitare.

Il Comune di Busto Arsizio ha predisposto uno specifico studio di fattibilità sulla base del quale è stato redatto e approvato il Progetto di massima per l'avvio sperimentale della suddetta Agenzia, riportato nell'Allegato 1) al presente Avviso e qui integralmente richiamato, approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 522 del 12.11.2025.

ART. 1

OGGETTO E FINALITÀ DELLA COPROGETTAZIONE

Busto Arsizio è un comune di circa 85mila abitanti, vivace dal punto di vista demografico ed economico, ubicato in una posizione strategica a ridosso l'aeroporto di Milano Malpensa, e ben collegato all'area metropolitana milanese attraverso la linea ferroviaria e l'autostrada A8.

Quello abitativo è un tema di problematicità che negli anni più recenti ha assunto connotati critici incidendo su una porzione sempre più ampia di popolazione e minando la capacità attrattiva della città. Se da un lato i mercati della locazione e della compravendita registrano accentuate dinamiche di crescita dei valori, dall'altro lato emergono fenomeni di particolare attenzione, come:

- la concentrazione dell'offerta – in vendita e in locazione – nella sola porzione centrale della città, mentre i contesti periferici sembrano vivere una condizione di immobilismo del mercato;

Comune di Busto Arsizio
Copia cartacea di documento firmato digitalmente e conservato presso il Comune di Busto Arsizio - art. 71 D.lgs 82/2005
Protocollo N. 014814/2025 del 17/12/2025
Classifica 7.14 Fasc. 7.14 N. 9/2024
Firmatario: MASSIMO FOGLIANI

U

- il conseguente innalzamento livello di accesso al mercato, che mette in maggiore difficoltà i nuclei familiari più esposti a queste dinamiche, ad esempio i nuclei monoreddito, sempre più diffusi in città anche a causa delle trasformazioni sociali in atto (invecchiamento della popolazione, frammentazione dei nuclei familiari, ecc.), e i cosiddetti *working poor*;
- la presenza stimata di un consistente patrimonio abitativo privato sfitto e inutilizzato;
- la scarsa diffusione della locazione agevolata a canone concordato prevista dalla L. 431/1998.

In questo quadro l'Amministrazione Comunale è intervenuta in modo significativo attivando diverse iniziative di contrasto all'esclusione abitativa, tramite l'erogazione di contributi economici di sostegno e lo sviluppo di progettualità abitative finalizzate a dare risposta nei casi di emergenza, e sviluppando interventi per il recupero di patrimonio abitativo pubblico da destinare, in particolare, a servizio abitativo sociale. Nel sistema di azione dell'Amministrazione Comunale la costituzione di una Agenzia per l'Abitare riveste un ruolo nodale come piattaforma per la gestione coordinata delle iniziative di offerta abitativa in locazione a costi accessibili, che a partire dai riferimenti disciplinari vigenti (L.431/1998 e L.r. 16/2016) sappia declinarsi efficacemente rispetto alle necessità locali e agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

La costituzione dell'Agenzia per l'Abitare è stata individuata tra gli interventi prioritari di attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale 2023 – 2025 e del Piano di Zona 2025 -2027 recentemente approvato, che definisce l'obiettivo quale *“strumento di governance e di sistema in grado di supportare la definizione di azioni di scala (raccordi anche a livello sovra-zonale, coinvolgimento di attori territoriali pubblici e privati) e favorire lo sviluppo di interventi non solo riparativi rispetto all'emergenza o legati all'erogazione monetaria in aiuto ai soggetti in difficoltà”*. I campi di intervento e le funzioni dell'Agenzia per l'Abitare del Comune di Busto Arsizio sono state definite con maggior dettaglio attraverso un percorso di analisi di prefattibilità svoltosi nel primo semestre del 2025 e che ha costituito base fondamentale per la definizione del Progetto di massima di cui all'Allegato 1 del presente Avviso.

Al fine della costituzione dell'Agenzia per l'Abitare del Comune di Busto Arsizio, l'Amministrazione comunale ha pertanto individuato la co-progettazione come la modalità maggiormente adeguata considerato il carattere sperimentale e di innovazione del progetto, la co-progettazione rappresenta lo strumento previsto dalle norme vigenti per promuovere la collaborazione in funzione *“sussidiaria”*, tra enti pubblici e Enti del Terzo Settore nella realizzazione di un servizio di interesse generale e risulta adatto a garantire l'innovazione di processo attesa dall'Amministrazione Comunale, nonché la necessaria e utile flessibilità degli interventi che lo specifico progetto richiede e che gli Enti del Terzo Settore sono in grado di realizzare e gestire, per l'esperienza consolidata nel tempo su target complessi e per la possibilità di mettere a disposizione (attraverso il co-finanziamento previsto dalla co-progettazione) risorse incrementali e aggiuntive che, sotto la regia istituzionale, potranno implementare e potenziare gli interventi ed i servizi.

La presente procedura riferisce pertanto all'istituto della co-progettazione disciplinato dal terzo comma dell'art. 55 del D.lgs. n. 117/2017 (di seguito Codice) e ai contenuti delle Linee guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed Enti del Terzo Settore negli artt. 55-57 del D.lgs. n. 117/2017, approvate con il decreto n. 72/2021 del 31/03/2021 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (di seguito Linee guida).

ART. 2 LUOGO DI ESECUZIONE

Il servizio oggetto di co-progettazione (Agenzia per l'Abitare) ha come territorio di riferimento e trova ubicazione nel comune di Busto Arsizio (VA).

Eventuali ampliamenti del territorio di riferimento del servizio in co-progettazione saranno condivisi e valutati attraverso la convocazione di apposito Tavolo di co-progettazione.

ART. 3 DURATA

La durata dell'accordo di collaborazione, da stipularsi in forma di convenzione, è di 2 anni e decorre indicativamente da marzo 2026 (e comunque dalla stipula della convenzione) a febbraio 2028, salvo proroghe del progetto comunicate dall'Amministrazione Procedente.

Il Comune di Busto Arsizio si riserva la facoltà, per una volta, di rinnovare la durata per un massimo di ulteriori 2 anni alle medesime condizioni contrattuali, salva diversa decisione o diversa volontà delle parti. Se intende avvalersi di tale facoltà, il Comune di Busto Arsizio ne dà comunicazione entro 6 mesi dalla scadenza della convenzione.

Per garantire continuità al servizio è prevista la proroga tecnica per il periodo necessario per portare eventualmente a termine le procedure di nuova co-progettazione o affidamento del servizio, ed in ogni caso non superiore a sei mesi.

ART.4 RISORSE DISPONIBILI

Per lo sviluppo del servizio Agenzia per l'Abitare del Comune di Busto Arsizio, l'Amministrazione Comunale ha la disponibilità di una pluralità di risorse:

- **economiche**, pari a 100.000,00 euro annuali;
- **strumentali**, uno spazio comunale adeguato rispetto alla proposta, con attrezzatura di base e utenze attive in carico al comune, quale sede operativa dell'Agenzia per la durata della fase di avvio e sperimentazione;
- **competenze**, prevedendo la collaborazione con i referenti comunali da identificarsi in fase di co-progettazione all'interno del settore Servizi Sociali e Politiche della casa;
- **abitative**, prevedendo la disponibilità di circa sette unità abitative di proprietà comunale già oggetto di interventi di recupero manutentivo.

Il quadro delle risorse economiche qui indicato è da considerarsi il valore massimo a disposizione per lo sviluppo del progetto impiegabile in ragione dei servizi attivati.

Si precisa che le risorse economiche negli anni successivi al primo, potranno essere oggetto di modifica rispetto a quanto sopra indicato, in funzione delle risorse economiche a disposizione del Comune di Busto Arsizio. Tali eventuali modifiche saranno oggetto di confronto nei tavoli di co-progettazione.

Il partner è chiamato a mettere a disposizione del progetto condiviso risorse proprie, che saranno da specificare nell'Allegato 5 "Modello del quadro economico". Il quadro economico deve prevedere una quota di cofinanziamento a carico dei soggetti della partnership. All'entità delle risorse messe a disposizione corrisponderà un punteggio aggiuntivo, così come descritto nella tabella di valutazione all'art. 8 del presente avviso.

Le risorse economiche, in ragione della natura giuridica della co-progettazione e del rapporto di collaborazione che si attiva con i partner del Terzo Settore, sono da ricondurre ai contributi disciplinati dall'art. 12 della L. 241/1990. L'entità e le modalità di utilizzo delle risorse dipendono dall'origine dei finanziamenti e sono regolate dalla disciplina di riferimento che definisce in maniera puntuale le spese riconoscibili. Le risorse saranno erogate esclusivamente a fronte di effettivi servizi resi e costi effettivamente sostenuti, nel rispetto dei criteri e dei limiti derivanti sia dall'origine delle risorse stesse. È fatto obbligo ai partner di presentare una rendicontazione analitica delle spese sostenute per le attività oggetto di co-progettazione, secondo le modalità e le tempistiche che saranno indicate dall'Amministrazione.

Il Comune di Busto Arsizio, al fine di consentire futuri e ulteriori sviluppi al progetto, richiede espressamente la disponibilità degli Operatori che presenteranno proposte, ad individuare ulteriori fonti di finanziamento, a collaborare nella co-progettazione di progetti a bando pubblici e/o privati ed a valutare eventuali forme di partenariato.

ART.5 SOGGETTI INVITATI A MANIFESTARE DISPONIBILITÀ ALLA CO-PROGETTAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione e contestuale proposta progettuale i soggetti del Terzo Settore, come definiti dall'art. 4 del Codice, in forma singola o riuniti (o che intendono riunirsi) in raggruppamento temporaneo di impresa o associazione temporanea di scopo.

Per soggetti del Terzo Settore si intendono gli organismi con diversa natura giuridica, secondo quanto previsto dall'art. 4 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, purché in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti minimi, compatibile con la forma giuridica posseduta dal concorrente:

- a. iscrizione al registro delle imprese o cooperative sociali o consorzio di cooperative sociali;
- b. iscrizione ai registri regionali e provinciali del volontariato e delle associazioni, ai sensi delle leggi 266/91 e 383/00 e L.R. 1/2008;
- c. iscrizione ad altri registri ed albi equiparabili ai precedenti, previsti e disciplinati dall'ordinamento vigente.

In caso di partecipazione in forma riunita, il raggruppamento o l'associazione temporanea di scopo può essere:

- già stipulato formalmente all'atto di presentazione della domanda, di cui si richiede il relativo atto
 - costitutivo, redatto nella forma della scrittura privata autenticata, applicando, in quanto compatibile, l'art. 68, commi 5 e 6, del D. Lgs. 36/2023;
 - da costituirsi, In questo caso i soggetti partecipanti si impegnano a formalizzare la costituzione entro e non oltre il termine massimo di 60 giorni solari dalla data di stipula e sottoscrizione della convenzione di coprogettazione, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 e dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 come riportato nell'istanza di partecipazione.
-

Nell'ambito della proposta di co-progettazione, gli Enti del Terzo Settore (ETS) partecipanti, i quali devono essere obbligatoriamente iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ex art. 55 del Codice, possono prevedere il coinvolgimento di altri soggetti, anche non-ETS, per supportare la realizzazione dell'intervento. Tale possibilità è ammessa a condizione che rimanga fermo il ruolo centrale dell'ETS proponente e che non si eluda la normativa in materia di contratti pubblici.

È fondamentale che tali soggetti non-ETS non siano i destinatari diretti del rapporto di co-progettazione con la Pubblica Amministrazione, non svolgano ruoli di governance centrali e non percepiscano profitti indebiti.

I soggetti non-ETS possono essere coinvolti a diversi titoli, come specificato di seguito:

- Partner operativi o tecnici: possono fornire competenze specialistiche, risorse materiali o servizi specifici. Il loro ruolo, il contributo e le modalità di coinvolgimento devono essere chiaramente indicati nella proposta progettuale.
- Fornitori o soggetti a contratto: possono essere remunerati per la fornitura di specifici servizi o prestazioni. In tal caso, il rapporto è di natura strettamente contrattuale e la spesa sostenuta deve essere coerente con il piano finanziario e non deve in alcun modo configurarsi come elusiva di un appalto pubblico.
- Sostenitori o sponsor: possono contribuire con risorse proprie, sia in denaro che in natura, e il loro apporto, se previsto come parte del cofinanziamento del progetto, deve essere dichiarato e valorizzato correttamente nella proposta.

Non è ammesso che un operatore partecipi alla presente procedura singolarmente e contestualmente quale componente di altro R.T.I. / A.T.S. o di consorzio ordinario, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla presente selezione dell'operatore stesso e del raggruppamento o del consorzio al quale l'operatore partecipa.

Nel caso di consorzi, è obbligatorio indicare, nello specifico la/e consorziata/e erogante/i servizi indicati. Anche per tali enti consorziati permane il vincolo di non partecipazione ad altri raggruppamenti.

Gli Operatori, inoltre garantiscono che le persone impiegate a qualsiasi titolo nello svolgimento delle attività siano in possesso dei requisiti professionali adeguati allo svolgimento delle attività.

ART.6

REQUISITI DI ORDINE GENERALE, DI IDONEITÀ E CAPACITÀ

Gli Enti del Terzo Settore proponenti, in forma singola o associata, a pena di esclusione dalla procedura di selezione, devono possedere i seguenti requisiti:

- 1) **di ordine generale** degli Enti del Terzo Settore e morali e giuridici personali di tutti i soggetti muniti di potere di rappresentanza e dei direttori tecnici, in particolare:
 - a. insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 - 98 del D. Lgs 36/2023;
 - b. insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 o di altre condizioni che, ai sensi della normativa vigente, sono causa di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - c. non essere in stato di scioglimento o liquidazione e non essere sottoposti a procedure di fallimento o di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o volontaria e ad amministrazione controllata o straordinaria;
 - d. possesso della Carta dei servizi (a norma dell'art. 13 della legge 328/00 e del Paragrafo 6 del Piano Sociale Nazionale 2001-03).
- 2) **di moralità professionale** (requisito di ordine speciale):
 - a. per le imprese sociali (incluse le cooperative sociali): iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede e per attività coerenti con quella oggetto del presente bando e risultare in stato "ATTIVO";
 - b. nel caso di cooperative sociali: iscrizione all'Albo/ registro regionale delle cooperative sociali;
 - c. nel caso di associazioni di promozione sociale, associazioni di volontariato: iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ed oggetto sociale in linea con la tipologia di intervento assistenziale richiesto (per imprese sociali e cooperative sociali l'iscrizione alla sezione imprese sociali del Registro imprese soddisfa il requisito dell'iscrizione al RUNTS).
- 3) **di capacità tecnica** (requisito di ordine speciale)

-
- a. Per garantire la qualità della proposta progettuale e la sua concreta realizzabilità, i soggetti proponenti sono invitati a dimostrare di possedere adeguate capacità tecniche e professionali, utili per la gestione dei servizi oggetto della presente co-progettazione. A tal fine, si richiede che i

soggetti interessati abbiano maturato una solida esperienza, almeno triennale nell'ultimo quinquennio, in servizi o progettualità legate al welfare, all'inclusione sociale e al sostegno di persone in condizioni di fragilità. L'esperienza pregressa può anche non deve essere identica al progetto in questione, ma deve dimostrare una profonda conoscenza delle dinamiche sociali.

In caso di raggruppamento o d'associazione temporanea, i requisiti di ammissione devono essere così posseduti e dichiarati:

- Punti 1), 2): devono essere posseduti e dichiarati da ciascun soggetto costituente il raggruppamento; nel caso di consorzi, i suddetti requisiti devono essere posseduti e dichiarati da ciascuna consorziata indicata come soggetto erogante servizi e attività;
- Punto 3) può essere posseduto cumulativamente dai soggetti costituenti il raggruppamento o, nel caso di consorzi, dalle consorziate fornitrici di servizi abitativi.

Il Comune di Busto Arsizio, in caso di autodichiarazione, si riserva la facoltà di verificare il possesso dei requisiti richiesti, mediante l'acquisizione della necessaria documentazione probatoria.

Il mancato possesso anche di uno solo dei sopracitati requisiti di ammissione determina l'esclusione del richiedente dalla procedura in argomento. Si rammenta che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci comportano sanzioni amministrative e penali ai sensi dell'art. 76 del DPR n.445/2000.

ART.7

FASI DEL PROCEDIMENTO E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

La procedura di co-progettazione attivata con il presente Avviso, in linea con il D. Lgs. 117/2017 (art. 55), con il D.M. 72/2021 e il D.D.G. regionale n. 12884 del 28.12.2011 si svolgerà nelle seguenti quattro fasi distinte:

Fase 1) - Avviso Pubblico

La prima fase relativa al presente Avviso è finalizzata all'individuazione di un soggetto del Terzo Settore con il quale svolgere un percorso di co-progettazione finalizzato all'istituzione e all'avvio di un nuovo servizio sperimentale di Agenzia per l'Abitare, in linea con il Progetto di massima allegato al presente Avviso (Allegato 1).

La selezione avverrà sulla base del possesso dei requisiti indicati all'articolo 6 del presente Avviso, e della valutazione della proposta progettuale presentata secondo i criteri indicati al successivo articolo 8.

Qualora pervenga una sola istanza di partecipazione, la proposta progettuale presentata verrà comunque valutata.

Il soggetto individuato sarà invitato alla successiva fase di co-progettazione con il Comune di Busto Arsizio.

Fase 2): Tavolo di co-progettazione con il soggetto del Terzo Settore selezionato

La seconda fase riguarda l'attività di co-progettazione con il soggetto selezionato. Questa fase prenderà come punto di partenza sia il Progetto di massima del Comune (Allegato 1) sia la proposta progettuale avanzata dall'ETS. L'attività si sostanzierà in un confronto costruttivo, volto a definire variazioni, integrazioni e aspetti esecutivi in coerenza con gli obiettivi e i programmi dell'Amministrazione comunale. Il processo di co-progettazione porterà alla stesura e validazione di un unico progetto condiviso, che definirà chiaramente le responsabilità dei soggetti aderenti e il piano finanziario. Il progetto finale sarà formalmente validato da tutti i membri del tavolo di co-progettazione. Al tavolo di co-progettazione saranno presenti referenti:

- del Comune di Busto Arsizio in qualità di Autorità Procedente;
- di rappresentanti del soggetto proponente progetto ammesso alla Fase 2, in un numero massimo di 3 persone con adeguate competenze sul tema oggetto della co-progettazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi, in qualsiasi momento, del supporto metodologico di soggetti esterni esperti, senza oneri a carico del co-progettante, per il coordinamento e la conduzione delle attività. Tale supporto tecnico non altera il ruolo centrale dell'ETS nel processo di co-progettazione.

La partecipazione del soggetto del Terzo Settore selezionato alle Fasi 1) e 2) non impegna il Comune di Busto Arsizio alla prosecuzione dell'iter di affidamento. Il Comune si riserva la facoltà di non dare seguito al procedimento ove non ne ravvisi l'opportunità e la necessità; nessun diritto, di qualsiasi natura, potrà essere vantato in tal caso dai presentatori di manifestazione d'interesse.

Fase 3): Stipula della convenzione

In caso di esito positivo delle Fasi 1 e 2, la terza fase prevede la stipula di una convenzione tra il Comune di Busto Arsizio e l'ETS selezionato. Lo schema di convenzione è allegato al presente Avviso (Allegato 4). Il progetto condiviso, definito nella Fase 2, sarà allegato alla convenzione e ne costituirà parte integrante.

La stipula della convenzione dovrà avvenire entro il termine massimo di sessanta (60) giorni dalla conclusione della fase 2.

Il Comune di Busto Arsizio si riserva in qualsiasi momento di chiedere al soggetto co-progettante, la riattivazione del

tavolo di co-progettazione per integrare o diversificare le tipologie di intervento e di servizio, qualora se ne manifesti la

necessità o anche l'opportunità di rivedere o implementare l'assetto progettuale inizialmente definito.

Fase 4): Avvio e sviluppo del servizio

La quarta fase è dedicata all'avvio operativo e allo sviluppo del servizio di Agenzia per l'Abitare, secondo quanto definito nel progetto condiviso e approvato nella Fase 2 e formalizzato con la convenzione di cui alla Fase 3.

L'avvio del servizio comprenderà tutte le attività necessarie a garantire la piena operatività degli interventi, nel rispetto dei tempi e delle modalità concordate. L'erogazione del servizio sarà realizzata dall'ETS co-progettante, sotto il coordinamento dell'Amministrazione comunale, e dovrà assicurare la qualità e la continuità delle prestazioni in coerenza con gli obiettivi prefissati.

Il servizio sarà oggetto di un'attività di monitoraggio e valutazione periodica, svolta congiuntamente dal Comune e dall'ETS, al fine di verificare l'efficacia degli interventi, l'effettivo utilizzo delle risorse e il raggiungimento degli obiettivi. Le modalità di monitoraggio e di valutazione saranno definite nella convenzione, anche attraverso la predisposizione di report periodici e indicatori di risultato.

Qualora si rendesse necessario, l'Amministrazione potrà convocare tavoli di co-progettazione successivi per valutare l'andamento del servizio, introdurre eventuali correttivi, integrare o diversificare gli interventi, nonché aggiornare la programmazione in relazione a nuove esigenze emerse nel territorio.

CRONOPROGRAMMA

Si prevede di poter completare lo svolgimento della procedura di co-progettazione in un periodo indicativo di 3 mesi dall'individuazione definitiva del soggetto da selezionare, secondo la scansione temporale stimata nel seguente cronoprogramma di massima:

FASI	MESE 1	MESE 2	MESE 3	MESE 4	MESE 5	MESE 6	MESE 7	MESE 8
Fase 1) - Avviso Pubblico								
Fase 2): Tavoli di Co-progettazione								
Fase 3): Stipula della convenzione								
Fase 4): Avvio e sviluppo del servizio								

La procedura di co-progettazione, attivata in conformità con l'articolo 55 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017) e le relative Linee Guida (D.M. 72/2021), può essere interrotta dall'Amministrazione procedente in qualsiasi fase, per le seguenti motivazioni:

- mancato accordo: qualora, durante la fase di confronto e sviluppo del progetto, non si raggiunga un'intesa condivisa tra l'Amministrazione e l'ETS sui contenuti e sugli aspetti esecutivi dell'intervento;
- irrealizzabilità del progetto: se, a seguito dell'analisi approfondita, si riscontrano impedimenti di natura tecnica, economica o gestionale che rendono il progetto non realizzabile o non sostenibile;
- mutamento delle condizioni di contesto: l'interruzione può avvenire in caso di un significativo cambiamento del quadro normativo, delle esigenze del territorio o delle risorse finanziarie disponibili, tale da compromettere la necessità o l'opportunità di proseguire con l'intervento;
- mancanza di requisiti: qualora emerga, in qualsiasi momento della procedura, che l'ETS proponente non possieda o abbia perso i requisiti di partecipazione indicati nell'avviso;
- revoca dell'Avviso: l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'avviso per ragioni di interesse pubblico, valutando che non sia più necessario o conveniente procedere con la co-progettazione.

Si precisa che l'interruzione della procedura non dà diritto a indennizzi o rimborsi per le spese sostenute dai soggetti partecipanti, come previsto dal principio di volontarietà che regola il rapporto di co-progettazione.

ART.8

PROPOSTA PROGETTUALE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti di cui al paragrafo precedente, possono presentare una proposta progettuale secondo il modello di cui Allegato 3, nel rispetto di quanto previsto dal presente Avviso e dal Progetto di massima contenuto nell'Allegato 1.

La valutazione delle proposte avverrà da parte della Commissione appositamente nominata sulla base dei seguenti criteri.

Fino a 100 punti attribuiti sui seguenti parametri:

TEMI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
1. Elementi attuativi	MAX 35 punti
a. Azioni proposte ed eventuali azioni aggiuntive: adeguatezza e grado di innovazione degli interventi/delle azioni proposte per lo svolgimento e lo sviluppo delle funzioni previste dall'Allegato 1 "Progetto di massima" ed eventuali azioni aggiuntive	fino a 30 punti
b. Promozione/comunicazione: adeguatezza e grado di innovazione di eventuali e facoltative strategie per la promozione dell'Agenzia e per la comunicazione delle specifiche iniziative rivolte a target differenziati, con riferimento ad attività e tempi di realizzazione degli interventi previsti.	fino a 5 punti
2. Gestione del servizio ed esperienza maturata	MAX 30 punti
a. Operatività: adeguatezza del calendario operativo/ di apertura settimanale dell'Agenzia	fino a 5 punti
b. Competenze e esperienze del gruppo di lavoro: composizione del gruppo di lavoro, numero e professionalità delle risorse umane, possesso di adeguate capacità, competenze ed esperienza (anche mediante presentazione di curriculum vitae) utili alla realizzazione del progetto in tutte le sue parti;	fino a 10 punti
c. Competenze dell'Ente: capacità ed esperienza maturata nello sviluppo di reti collaborative con stakeholder territoriali, gestione immobiliare sociale, di innovazione sociale e fundraising	fino a 15 punti
3. Governance e monitoraggio	MAX 10 punti
Governance: proposte di efficientamento del sistema di governance e qualità delle risorse/grado decisionale di chi parteciperà alle cabine di regia	fino a 5 punti
Monitoraggio: proposte di analisi dei bisogni intercettati e valutazione critica delle informazioni raccolte (creazione di database)	fino a 5 punti
4. Sostenibilità economica	MAX 25 punti
a. Coerenza e realismo del quadro economico in relazione a quanto indicato - nell'art. 4 del presente Avviso e al punto 8 dell'Allegato 1 "Progetto di massima"; - con gli interventi/le azioni proposte, anche in forma aggiuntiva.	fino a 8 punti
b. Cofinanziamento e partecipazione al progetto	<ul style="list-style-type: none"> Fino al 10% : 2 punti
con risorse proprie rispetto al costo complessivo ammissibile	<ul style="list-style-type: none"> oltre il 10% e fino al 20%: 4 punti oltre il 20%: 7 punti

c. Alloggi in proprietà dell'ente del terzo settore o nelle sue disponibilità ubicati a Busto Arsizio disponibili alla locazione a costi accessibili	<ul style="list-style-type: none"> da 1 a 3 alloggi: 3 punti da 4 a 8 alloggi: 5 punti da 9 e più alloggi: 10 punti
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A seguito della valutazione della Commissione tecnica, verrà ammesso alla co-progettazione il progetto che avrà raggiunto il punteggio più alto, purché **abbia conseguito il punteggio minimo** complessivo, come somma dei punteggi di ciascun tema di valutazione, **non inferiore a 51/100 punti**.

Per ciascuno degli elementi cui è assegnato un punteggio discrezionale della tabella sopra riportata, il calcolo del punteggio avverrà attribuendo al singolo sub-criterio un giudizio cui corrisponderà un coefficiente compreso tra 0 e 1. La Commissione giudicatrice, per l'attribuzione del coefficiente di cui sopra, terrà conto dei criteri di valutazione indicati nella precedente tabella.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi, ciascun membro della Commissione giudicatrice attribuirà, per ognuno dei sub-criteri di valutazione, un coefficiente da 0 a 1 a cui corrisponderà il relativo livello di valutazione come di seguito descritto:

Valore del coefficiente	Giudizio della Commissione	
0	non valutabile	contenuti assenti
0,10	del tutto inadeguata	i contenuti oggetto di valutazione vengono semplicemente richiamati
0,20	inconsistente	indicato qualche contenuto, ma non articolato e/o qualitativamente inconsistente
0,30	gravemente insufficiente	contenuti limitati, scarsamente articolati e/o quantitativamente inconsistenti
0,40	insufficiente	contenuti limitati, articolati in modo frammentario e/o quantitativamente poco consistenti
0,50	scarsa	contenuti modesti, con articolazione non ancora sufficiente e/o quantitativamente poco consistenti
0,60	sufficiente	contenuti pertinenti, anche se essenziali, descritti in modo abbastanza chiaro e ordinato ma quantitativamente poco consistenti
0,70	discreta	contenuti pertinenti, descritti in modo chiaro e abbastanza articolato e/o quantitativamente abbastanza consistenti
0,80	buona	contenuti esaurienti, descritti in modo chiaro e articolato e/o quantitativamente abbastanza consistenti
0,90	molto buona	contenuti esaurienti e approfonditi, descritti in modo chiaro e completo e/o quantitativamente consistenti
1	ottima	contenuti esaurienti e approfonditi, descritti in modo chiaro, completo e dettagliato e/o quantitativamente molto consistenti

Con riferimento a ciascuna offerta, una volta che ciascun componente della Commissione giudicatrice avrà attribuito il coefficiente per ogni singolo sub-criterio di valutazione, verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti; questa sarà quindi moltiplicata per il punteggio massimo ottenibile per lo specifico elemento.

ART.9 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le istanze di partecipazione, redatte secondo il modello Allegato 2, sottoscritte dal legale rappresentante e corredate dai relativi allegati, dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro il 28.02.2026** tramite PEC all'indirizzo protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it, indicando nell'oggetto "*Manifestazione d'interesse co-progettazione Agenzia per l'Abitare del Comune di Busto Arsizio*".

A pena di esclusione l'e-mail dovrà contenere in allegato, una cartella compressa (.zip) che racchiude la seguente documentazione:

- l'istanza di partecipazione (Allegato 2) sottoscritta dal legale rappresentante; in caso di raggruppamento temporaneo di impresa (RTI) o associazione temporanea di scopo (ATS) costituita o costituenda, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto costituente il raggruppamento. La domanda di partecipazione include espressa liberatoria in favore dell'Amministrazione procedente in ordine ad eventuali responsabilità legate alla proprietà intellettuale delle proposte presentate nonché la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, relativa alle certificazioni; in caso di R.T.I. o A.T.S. è da redigersi e sottoscrivere da parte di tutti i soggetti componenti (mandatario e mandanti);
- Il modello di proposta progettuale Allegato 3) e il modello del quadro economico di progetto Allegato 5) da inviarsi in formato PDF originale (non scansionato), sottoscritto dal legale rappresentante, o in caso di R.T.I. o A.T.S. costituita o costituenda dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'ente mandatario;
- documento di identità in corso di validità di ciascun sottoscrittore.

I documenti richiesti devono essere firmati digitalmente (con firma elettronica avanzata o con firma elettronica qualificata, a norma dell'art. 3, punto 1, n. 11 e n. 12, del Regolamento eIDAS). In caso di delega, è richiesto specifico atto di delega a firma del rappresentante legale.

La data e l'orario di arrivo del messaggio PEC o dei messaggi PEC sono comprovati dalla ricevuta di avvenuta consegna. Nel caso in cui la documentazione sia inviata tramite più messaggi, ai fini del rispetto del termine ultimo di presentazione, farà fede la data dell'ultimo messaggio PEC ricevuto.

Il Comune di Busto Arsizio non è responsabile della mancata consegna entro i termini alla casella PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it o del mancato ricevimento da parte del soggetto proponente delle comunicazioni relative alla ricevuta dell'avvenuta consegna del messaggio PEC.

L'Avviso e i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet: www.comune.bustoarsizio.va.it

ART. 10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Massimo Fogliani Dirigente del Settore II Servizi Sociali e Politiche della Casa, Servizi Sociali e attività amministrative, Sport e Politiche Culturali, Biblioteca e Musei, del Comune di Busto Arsizio tel. 0331390109-117 mail massimo.fogliani@comune.bustoarsizio.va.it

ART. 11 INFORMAZIONI E CONTATTI

Qualsiasi richiesta di informazione o chiarimento relativa al presente avviso deve essere indirizzata al **Responsabile del procedimento**, Dott. Massimo Fogliani Dirigente del Settore II Servizi Sociali e Politiche della Casa, Servizi Sociali e attività amministrative, Sport e Politiche Culturali, Biblioteca e Musei, del Comune di Busto Arsizio tel. 0331390109-117 mail massimo.fogliani@comune.bustoarsizio.va.it

Gli Enti partecipanti possono inviare quesiti specifici via posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo pec: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it Le richieste devono pervenire entro e non oltre il terzo giorno antecedente la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

ART.12
FORO COMPETENTE

Il Foro esclusivo per ogni controversia in fase esecutiva è quello di Busto Arsizio.

ART. 13
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016

Per le attività oggetto del contratto, L'ETS individuato assume la qualifica di responsabile del trattamento dati personali in nome e per conto del Titolare rappresentato dal Comune di Busto Arsizio.

L'ETS dovrà pertanto attenersi ai vincoli, agli obblighi ed alle norme sulla sicurezza dei dati personali, previsti dal nuovo Regolamento generale sulla protezione dei dati – Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, applicabile a decorrere dal 25/05/2018, ed, in particolare, dagli artt. 28, 29 e 32, in tema di misure tecniche e organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato.

Il personale impiegato nell'esecuzione del contratto è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale e il segreto d'ufficio. Il trattamento dei dati personali degli utenti deve essere effettuato unicamente per le finalità connesse all'esecuzione del contratto e secondo le modalità a ciò strettamente correlate. **Informativa privacy al link [Privacy \(bustoarsizio.va.it\)](http://bustoarsizio.va.it)**

ART. 14
NORME FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato con il presente avviso e per quanto applicabili valgono le disposizioni vigenti in materia e quelle del Codice Civile, anche se non espressamente richiamate.

IL DIRIGENTE SETTORE II
Dott. Massimo Fogliani

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82 del 07/03/2005 e s.m.i. - codice dell'Amministrazione Digitale

ALLEGATI

- Allegato 1_ Progetto di massima
 - Allegato 2_ Istanza di partecipazione
 - Allegato 3_ Modello di proposta progettuale
 - Allegato 4_ Schema di convenzione
 - Allegato 5_ Modello del quadro economico
-