

In collaborazione con

Progetto Abito

**Avviso pubblico per la amministrazione immobiliare sperimentale
di due immobili condominiali in Como per l'anno 2016 attraverso un
contributo economico per la riduzione del costo dell'Amministrazione
Condominiale e la gestione di altre facilitazioni nella gestione**

La vita condominiale è fonte di grandi opportunità di incontro e relazione, ma anche di conflitti altrettanto importanti. Basti pensare che secondo le stime sono 200.000 le cause che ogni anno nascono proprio dagli attriti della convivenza condominiale. Nel contempo cresce l'attenzione per il condominio come ambiente di vita in cui condividere servizi e beni: dal nido alla badante di condominio, dalle connessioni internet di scala ai gruppi di acquisto di beni e servizi per ottenere sconti e facilitazioni.

In questo contesto, i promotori intendono sperimentare un progetto innovativo di amministrazione condominiale finalizzato a sostenere gli aspetti virtuosi della vita condominiale, contribuendo ad attenuare le difficoltà e a ridurre i costi connessi alla gestione domestica. Tale sperimentazione si avvale delle competenze gestionali della cooperativa sociale Questa Generazione di Como e di CBS Community Building Solutions srl di Trento.

Sperimentando una serie di nuovi strumenti di gestione abitativa, il progetto Abito intende sostenere i condòmini interessati a migliorare l'abitabilità dei propri contesti residenziali, mediante ad esempio la sistemazione di parti comuni dell'edificio, l'abbattimento dei costi di manutenzione ordinaria, la riduzione dei costi di amministrazione, il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio ecc.

Il progetto Abito mette a valore la cooperazione tra gli abitanti favorendo:

- la circolazione e lo scambio di informazioni, beni e servizi all'interno del condominio;
- l'acquisto di beni e servizi di interesse comune, mediante la stipula di contratti collettivi di condominio economicamente vantaggiosi rispetto a quelli oggi stipulati singolarmente dai condòmini;
- la costituzione di fondi di accumulo dei risparmi generati con gli acquisti collettivi per finalità di interesse comune ai condòmini.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

I soggetti promotori si propongono di sperimentare a Como un modello di gestione innovativa del condominio basato sul miglioramento delle relazioni interne e delle condizioni economiche. La sperimentazione coinvolgerà inizialmente due condomini della città.

Per fare questo, i promotori mettono a disposizione per tutta la durata dell'anno di amministrazione del progetto (2016) **senza alcun onere né corrispettivo economico** da parte di partecipanti:

- Un contributo di spesa fino ad un massimo di 1.000€ a condominio per ridurre il costo della tenuta dell'amministrazione condominiale durante l'anno di sperimentazione.
- L'utilizzo gratuito della piattaforma web per la gestione partecipata del condominio www.abito.me, inclusivo del sistema informatico dove reperire informazioni riguardanti il condominio, offerte commerciali specifiche e di un social network dedicato ai condòmini partecipanti al progetto;
- Un facilitatore esperto nella conduzione di gruppi che parteciperà alle riunioni di condominio e si occuperà di facilitare la collaborazione e la comunicazione tra condomini e con l'amministratore condominiale, anche intervenendo - se richiesto - nella gestione di piccoli conflitti legati alla convivenza quotidiana.

Il progetto si svilupperà per 12 mesi a decorrere dal 1.1.2016 e si concluderà al 31.12.2016. Al termine dell'anno si intenderanno automaticamente disdetta tutti i contratti connessi al progetto (amministratore, software, facilitatore) senza che ne derivi alcun obbligo tra le parti.

Qualora interessati, i condòmini potranno decidere se eventualmente dare continuità in tutto o in parte alle azioni del progetto. Tale opzione non costituisce in alcun modo un vincolo per nessuna delle parti coinvolte.

I promotori si rendono disponibili ad incontri preliminari ed interlocutori con amministratori e condòmini per approfondire in modo non impegnativo né vincolante, i dettagli del progetto. L'aver organizzato un incontro preliminare è anzi considerato titolo preferenziale per accedere al progetto.

2. REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Possono presentare domanda i condòmini in possesso dei seguenti requisiti obbligatori:

- Condòmini avente sede nel Comune di Como o nei comuni ad esso prossimi;
- Adesione al progetto di un numero di nuclei familiari (comunque intesi) di condòmini compreso tra 10 e 30 unità (d'ora in poi denominati 'aderenti').

La domanda verrà valutata dai promotori sulla base degli ulteriori seguenti requisiti obbligatori per partecipare al progetto;

- Disponibilità di almeno la metà degli aderenti ad essere intervistati in modo approfondito da un esperto di Abito (durata dell'intervista: circa 1 ora) per identificare le aree di possibili beni o servizi che possono essere di comune interesse dei condomini e quindi integrati nel progetto (consumi quotidiani, servizi per la casa, spostamenti, utenze...). Tali informazioni saranno esclusivamente finalizzate a raccogliere convenzioni e facilitazioni per i condòmini e saranno trattate nel rispetto della normativa sulla privacy. I dati saranno comunque comunicati ad eventuali interessati esclusivamente in forma aggregata ed anonima.
- Disponibilità da parte degli aderenti a registrarsi sulla piattaforma Abito.me e ad utilizzarla almeno in forma minimale per lo scambio di comunicazioni sul progetto. Sarà oggetto di preferenza l'eventuale disponibilità a sviluppare la piattaforma per gli acquisti collettivi, offrendo suggerimenti sulle modifiche necessarie al buon funzionamento della stessa o ad attivare un fondo di condominio e definire collegialmente con gli altri condòmini una finalità di spesa dello stesso;
- Disponibilità da parte degli aderenti a partecipare a tre momenti di verifica (uno iniziale, uno intermedio ed uno finale) per monitorare l'andamento del progetto;

- Disponibilità a rendere pubblica attraverso media e social network eventuali comunicazioni relative ai risultati della sperimentazione, fatta ovviamente salva la riservatezza dei condòmini e ogni diritto di privacy.

E' considerata titolo di preferenza nell'ammissione al progetto la disponibilità dell'amministratore a partecipare al progetto (a titolo di esempio, attraverso scambio di informazioni, coinvolgimento dei facilitatori nella conduzione delle assemblee e segnalazione di possibili occasioni di intervento).

Per facilitare la conoscenza del progetto, i promotori si rendono disponibili senza alcun vincolo o impegno a partecipare ad incontri sia per gruppi di condòmini interessati, che con amministratori o assemblee condominiali, al fine di dettagliare la proposta del progetto Abito a tutti gli interessati. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.abito.me. L'effettuazione di questo incontro costituisce titolo preferenziale di ammissione al progetto.

3. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I termini per la presentazione della domanda per l'assegnazione dell'alloggio si concludono il 29.2.2016.

La domanda va inviata all'indirizzo di posta info@questagenerazione.it oppure consegnata a mano o per posta tassativamente entro la data indicata al seguente indirizzo: Bando Abito.me – presso cooperativa Questa Generazione, Via Brambilla 35 22100 Como.

La domanda va presentata compilando l'allegato modulo, e dovrà essere presentata a nome degli aderenti dall'Amministratore Condominiale o dal gruppo di condòmini aderenti. Fa fede per l'ammissione della domanda la dichiarazione dei firmatari. Il requisito verrà sottoposto a verifica prima dell'eventuale assegnazione.

I promotori valuteranno le candidature pervenute con le seguenti assegnazione di punteggio:

- I condòmini aderenti al progetto rappresentano:
 - Metà delle famiglie del condominio: 1 punto;
 - Da oltre la metà fino a 2/3 delle famiglie del condominio: 2 punti;
 - Oltre 2/3 delle famiglie del condominio: 3 punti;
- Disponibilità da parte dei condòmini a:
 - attivare un fondo di condominio e definire collegialmente con gli altri condòmini una finalità di spesa dello stesso: 5 punti
- Effettuazione di un incontro di presentazione da parte dei promotori del progetto presso il condominio prima della consegna della domanda di partecipazione al bando: 1 punto
- Disponibilità dell'amministratore a partecipare al progetto (a titolo di esempio, attraverso scambio di informazioni, coinvolgimento dei facilitatori nella conduzione delle assemblee e segnalazione di possibili occasioni di intervento): 3 punti

Il punteggio sarà calcolato per il 50% (12 punti su 24 punti massimi) oltre che sui criteri sopra indicati, anche sulla base di un colloquio motivazionale con i condòmini o loro delegati, tesi a verificare il reale interesse del condominio. I promotori si riservano di selezionare i candidati ed ammettere alla sperimentazione i condòmini che daranno maggiori garanzie di interesse alla partecipazione al progetto.

4. NORME DI RIFERIMENTO DEL RAPPORTO

Le relazioni tra i condòmini e i promotori sono regolate da apposita convenzione che verrà sottoscritta all'atto dell'avvio del progetto.

Al condomini verrà richiesto inoltre di sottoscrivere un contratto di mandato a CBS s.r.l. volto al reperimento di offerte sul mercato.

5. ALLEGATI

- Modulo domanda di partecipazione da parte dell'Amministratore del condominio

o, in alternativa:

- Modulo domanda di partecipazione da parte di gruppi di condòmini.

Per saperne di più contattare la cooperativa Questa Generazione:

- via mail: info@questagenerazione.it

- al telefono: 031.33.127.23 – chiedere di Francesca Pains o Claudia Menoni