

Direzione Welfare e Salute

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO E PER FINALITÀ SOCIALI DEI SEGUENTI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI MILANO AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011 N.159, COSÌ SUDDIVISI:

Lotto 1 – VIA VALLAZZE 26 (n. 5 appartamenti, 5 solai e 1 cantina);

Lotto 2 – VIA VALLAZZE 26 (n. 4 appartamenti e 6 solai);

Lotto 3 – VIA PADOVA 80 (n. 3 appartamenti, 4 cantine e 1 sottotetto);

Unità immobiliare - VIA CENISIO 25 (locale commerciale + cantina);

Unità immobiliare - VIA FONTANELLI 9 (locale commerciale + cantina);

Unità immobiliare - VIA IMBONATI 23 (locale commerciale + cantina);

Unità immobiliare - VIA MARCANTONIO DAL RE 6 (locale commerciale);

Unità immobiliare - VIA MILLELIRE 18 (locale commerciale + cantina);

Unità immobiliare - VIA PAISIELLO 5 (n. 2 locali commerciali e 1 magazzino);

Unità immobiliare - VIA RIVA DI TRENTO 1 (locale commerciale);

Unità immobiliare - VIA VENINI 34 (locale commerciale + cantina);

Unità immobiliare - VIA MARTIRANO (terreno).

Di seguito si riportano i quesiti e le relative risposte.

Aggiornamento 17/07/2024

1^ DOMANDA

In merito all'avviso in oggetto, abbiamo bisogno di chiarimenti in merito ai seguenti requisiti di capacità tecnico professionale: esperienza consolidata (almeno due anni), negli ultimi 3 anni (2021/2023) in relazione a progettualità coerenti con i contenuti specifici definiti nell'oggetto, con l'indicazione della tipologia e del relativo periodo di attività. In caso di raggruppamenti temporanei il requisito è dato dal complesso dei requisiti posseduti dai soggetti facenti parte del R.T.I. [pagina 8 dell'avviso].

I nostri soci portano avanti attività coerenti con i contenuti che proporremo nella progettualità da più di 3anni sotto forma di associazione di promozione sociale attualmente attiva, ma intenderemmo partecipare come Società cooperativa sociale (costituita nel 2023, con quasi un anno di attività). Il requisito dei 2 anni di esperienza è necessario e preclude eventualmente dalla partecipazione con la sola cooperativa? La domanda è anche in riferimento ai criteri di valutazione, per i quali vogliamo valutare il peso, qualora partecipassimo come cooperativa con 1 anno di esperienza.

RISPOSTA

Il requisito di capacità tecnica-professionale deve essere posseduto, nei limiti di tempo indicati nell'avviso, dal soggetto che presente l'istanza di partecipazione. Non è possibile la partecipazione da parte di un soggetto che non abbia l'esperienza richiesta, come, nel vostro caso, la Società Cooperativa costituita da un anno.

2^ DOMANDA

Le attività progettuali del lotto 2, riferite agli “alloggi destinati a neo maggiorenni in uscita da unità di offerta residenziali” possono includere e/o estendere gli alloggi per l'autonomia di tipo educativo?

RISPOSTA

Purché compatibili con le prescrizioni della normativa indicata, nulla osta all'utilizzo degli immobili di cui al Lotto 2 come alloggi per l'autonomia, anche di tipo educativo.

3^ DOMANDA

Buongiorno, siamo un'associazione odv... omissis....siamo regolarmente iscritti al runts. potete dirmi se eventualmente questo bando è valido anche per la nostra realtà.?

RISPOSTA

possono partecipare alla procedura tutti gli enti individuati all'art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 e s.m.i. e gli enti del Terzo Settore, come definiti ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, come segue:

“le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi...” ovvero enti non profit regolarmente iscritti all'albo comunale, ad albi provinciali, regionali, nazionali, che svolgono attività di interesse generale di cui all'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 (Codice del Terzo Settore – CTS), regolarmente iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), fermo restando per le sole ONLUS il regime transitorio di cui all'art. 101, comma 3 del D. Lgs. n. 117/2017. Gli enti possono partecipare in forma singola o quale capofila di Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) e/o Associazioni Temporanee di Impresa (ATI) già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

Se la vostra Associazione rientra in queste tipologie, può presentare richiesta.

4^ DOMANDA

Gentilissimi, per l'avviso in oggetto siamo a richiedere la seguente informazione:

- 1) fino a che età viene considerato neomaggiorenni? Qual è il tempo massimo di accoglimento di un beneficiario neomaggiorenne? o fino a che età?
- 2) Può rientrare nei beneficiari "neomaggiorenni provenienti da unità di offerta" anche neomaggiorenni madri sole con minori a carico provenienti da percorsi di comunità mamma-bambino verso alloggi per l'autonomia/semiautonomia?

RISPOSTA

per quanto concerne il punto 1), viene considerato neomaggiorenne sino all'età di 21 anni, in linea con le tempistiche del prosieguo amministrativo, senza tempo massimo se non quello previsto dal progetto di chi partecipa e in linea con il limite di età appena indicato.

Per il punto 2), al fine di garantire le migliori condizioni di convivenza all'interno degli appartamenti, si esaminerà la fattibilità - in sede di valutazione tecnica - di offerte progettuali per un lotto interamente dedicate al target delle mamme neomaggiorenni con bambino al seguito.

5^ DOMANDA

Gentilissimi, in relazione all'art.3 del presente bando, sezione “REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO PROFESSIONALE: esperienza consolidata (almeno due anni) negli ultimi 3 anni in relazione a progettualità coerenti con i contenuti specifici definiti nell'oggetto” si chiede:

- se è necessario che tale progettualità sia stata svolta con il Comune di Milano o con altri enti pubblici o privati nella tempistica richiesta;
- se la mancanza di una progettualità pregressa con tali enti sopracitati implichi l'esclusione dal bando per mancanza di requisiti.

- se è sufficiente che un membro di un eventuale ATS (anche se non capofila) sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale per l'ammissione al bando.

In attesa di un vostro cortese riscontro formale, Grazie. Con i migliori saluti.

RISPOSTA

si precisa quanto segue:

- non è necessario che l'esperienza consolidata (2 anni negli ultimi 3) sia svolta con il Comune di Milano; ciò che interessa è il possesso delle conoscenze nell'ambito progettuale in oggetto, derivanti dall'esperienza, acquisita nel tempo e per il tempo richiesto;
- la mancanza di esperienza derivante da collaborazioni con enti pubblici o privati non comporta l'esclusione;
- è sufficiente il possesso dei requisiti di capacità tecnica da parte di un membro dell'ATS.

6^ DOMANDA

Gentili, la presente per richiedere se è possibile, nell'ambito dell'Avviso 2024/1 immobili confiscati, concorrere ai tre lotti partecipando a tre differenti cordate.

Va da sé che, nel caso, produrremmo tre differenti documentazioni progettuali.

Ringraziamo in anticipo e porgiamo cordiali saluti.

RISPOSTA

nulla osta alla partecipazione a più lotti dell'Avviso con cordate separate e diverse proposte progettuali.

7^ DOMANDA

destinazione d'uso degli appartamenti del lotto 2 (via Vallazze 26).

(Si chiede) In particolare, se gli immobili potrebbero essere concessi per periodi di tempo limitato (6 mesi-1 anno) anche a giovani extracomunitari usciti dai programmi di accoglienza e in attesa di raggiungere una propria autonomia abitativa. In alternativa, a giovani richiedenti asilo in attesa di un posto in accoglienza.

RISPOSTA

gli appartamenti del Lotto 2 sono destinati a progetti finalizzati ad accogliere neo-maggiorenni (generalmente 18-21 anni) in uscita da Unità di offerta residenziali e in attesa di raggiungere una propria autonomia abitativa.

8^ DOMANDA

A pagina 7 del testo dell'Avviso sono elencate una serie di realtà che sono ammesse a poter presentare proposte e poi si legge "ovvero enti non profit regolarmente iscritti all'albo comunale, ad albi provinciali, regionali, nazionali che svolgono attività di interesse generale di cui all'articolo 5 del decreto legislativo, 3 luglio 2017 numero 117 (codice del terzo settore - CTS) regolarmente iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) fermo restando per le sole ONLUS il regime transitorio di cui all'articolo 101 comma 3 del decreto legislativo numero 117/2017." È requisito obbligatorio per una associazione essere iscritta al RUNTS o uno di questi albi comunali, provinciali, regionali o nazionali? Oppure si intende le sopracitate categorie e anche quelle iscritte al RUNTS e/o albi comunali, provinciali, regionali o nazionali?

RISPOSTA

è requisito necessario per la partecipazione all'Avviso in esame l'appartenenza a una delle categorie di soggetti identificati dall'art. 4 del Codice del Terzo Settore e l'iscrizione al Runts; l'unica eccezione è rappresentata dalle Onlus, per le quali vale ancora il regime transitorio previsto dall'art. 101 comma 3 del Codice.

9^ DOMANDA

Gentilissimi, in relazione al presente bando si richiede - qualora due ETS decidessero di concorrere come ATS - se è in sede di stipula del contratto per la concessione ad uso gratuito di un lotto commerciale (allegato 7 dell'avviso):

In merito all'assicurazione (punto 8 del contratto):

l'assicurazione la può stipulare l'Ente capofila oppure la deve stipulare l'ATS nel suo complesso.

In merito alla fideiussione (punto 9 del contratto):

se una fideiussione provvisoria è prevista e di quale importo.

se una fideiussione ufficiale è prevista è di quale importo.

se la fideiussione è dovuta, come viene calcolato il massimale della fideiussione.

quale durata deve avere la fideiussione.

in ultimo, se la fideiussione la può stipulare l'Ente capofila oppure la deve stipulare l'ATS nel suo complesso.

Con i migliori saluti.

RISPOSTA

In merito all'assicurazione: L'ente Capofila (Mandatario) del raggruppamento avrà il mandato collettivo irrevocabile speciale di rappresentare l'ATS per gli atti pubblici e/o scritture private, comprese la stipula di Fidejussione/Depositi Cauzionali e Polizze Assicurative, oltre che il contratto di concessione, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

In merito alla fidejussione:

-Non è prevista una fidejussione provvisoria.

-L'importo della cauzione sarà precisato nella eventuale lettera di comunicazione dell'assegnazione.

-Non c'è un massimale unico, ma gli importi saranno diversi a seconda dell'Unità immobiliare.

-La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della concessione e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione.

-La fidejussione viene stipulata dall'Ente Mandatario, che rappresenta nei rapporti con il Concedente l'intero raggruppamento.

10^ DOMANDA

1. sarebbe possibile a carico della nostra associazione effettuare lavori di ristrutturazione nel piccolo bagno?

2. sarebbe possibile a carico della nostra associazione effettuare lavori di ristrutturazione (imbiancatura, posizionamento sbarre e specchi) nello spazio?

3. In caso di erogazione di corsi di danza classica (come previsto dal nostro statuto) esiste un vincolo di gratuità del servizio per gli utenti o è possibile erogare lezioni a pagamento come avviene nelle arte scuole del comune con cui collaboriamo?

4. quale è il limite minimo di concessione? Ovvero in caso di impossibilità a proseguire per la necessità di uno spazio più grande è possibile disdire la concessione?

Grazie della gentile risposta

RISPOSTA

1 e 2. Per entrambi i quesiti, possono essere eseguiti eventuali lavori di ristrutturazione e di adeguamento della struttura funzionali al progetto che si intende proporre, e per il bagno, previa condivisione delle modalità con l'Amministrazione condominiale; la proposta di ristrutturazione, il relativo cronoprogramma, e una quantificazione degli investimenti devono essere allegati alla proposta progettuale, che verrà valutata dalla Commissione. Il Concessionario dovrà poi richiedere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni necessarie, incluse quelle previste per l'eventuale messa a norma degli spazi e /o degli impianti.

3. I contenuti progettuali della proposta saranno oggetto di valutazione da parte di apposita Commissione, da costituirsi alla chiusura dei termini dell'Avviso. Si precisa che il D. Lgs. 159/2011 prevede l'assegnazione dei beni confiscati alla criminalità per finalità sociali.

4. Il limite minimo per la concessione è 8 anni. Il contratto prevede, all'articolo 5 il recesso, motivato e documentato con preavviso di almeno un anno.

11^ DOMANDA

Buongiorno, ringraziandovi per i chiarimenti, vi chiediamo in conclusione:

Quali saranno i massimali previsti o - in alternativa per avere una idea dimensionale - su quali parametri si basa il calcolo degli stessi. Con i migliori saluti.



Comune di
Milano

RISPOSTA

Ad oggi, il criterio utilizzato per quantificare l'importo della fidejussione/deposito cauzionale si basa sul valore delle spese condominiali per singolo immobile, parametrato su un periodo di 12/24 mesi.