

Direzione Casa  
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo  
Unità Politiche Innovative per l'Abitare

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE (N. 24 AD USO ABITATIVO E N. 2 AD USO DIVERSO), NELL'AMBITO DEI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PONTI E NIGUARDA, PER L'IMPLEMENTAZIONE E IL CONSOLIDAMENTO DEL PROGETTO "OSPITALITÀ SOLIDALE".**

**1. FINALITÀ**

Il Comune di Milano intende procedere alla selezione del soggetto cui assegnare in comodato d'uso gratuito, per 10 anni, n. 24 unità abitative e n. 2 unità ad uso diverso, di proprietà comunale, nell'ambito dei quartieri Ponti e Niguarda, per l'implementazione e il consolidamento del progetto "Ospitalità Solidale", rivolto a giovani tra 18 e 30 anni.

Il progetto è finalizzato a coniugare l'offerta di soluzioni abitative a costi accessibili per giovani studenti e lavoratori precari in cerca di autonomia dal nucleo familiare di origine con la realizzazione di attività di vicinato solidale e servizi collaborativi, la creazione di occasioni di socialità e l'ingaggio delle comunità locali.

**2. OGGETTO**

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 594 del 16.05.2024, l'Amministrazione Comunale procederà alla concessione in comodato d'uso gratuito delle unità immobiliari di proprietà comunale sottoelencate, a fronte di una proposta progettuale relativa all'implementazione e al consolidamento del progetto "Ospitalità Solidale":

- **13 alloggi** presso il complesso di **Via del Turchino 18** (Municipio 4, quartiere Molise Calvairate) piena proprietà del Comune di Milano;
- **1 locale ad uso non residenziale** presso il complesso di **Via del Turchino 18** (Municipio 4, quartiere Molise Calvairate) piena proprietà del Comune di Milano;
- **6 alloggi** presso il complesso di **Via Demonte 8** (Municipio 9, quartiere Niguarda) piena proprietà del Comune di Milano;
- **5 alloggi** presso il complesso di **Via Monterotondo 10** (Municipio 9, quartiere Niguarda) complesso a gestione condominiale;
- **1 locale ad uso non residenziale** presso il complesso di **Via Demonte 8** (Municipio 9, quartiere Niguarda) piena proprietà del Comune di Milano.

Oggetto della concessione sono pertanto n. 24 alloggi monolocali e n. 2 unità immobiliari non residenziali posti al piede degli edifici corrispondenti, già oggetto di ristrutturazione e allestimento con appositi arredi nel 2014 e da allora utilizzati per le finalità del progetto "Ospitalità Solidale", come meglio descritto nelle Linee Guida progettuali - Allegato A al presente Avviso.

Le finalità del progetto, il dettaglio sullo stato di fatto delle unità immobiliari e le caratteristiche dei contesti di riferimento sono descritti nelle "Linee guida progettuali" (Allegato A al presente Avviso), che costituisce elemento di riferimento per la formulazione della proposta progettuale.

N.	Via	Civ	Scala	Piano	Int.	Sup. netta (mq)	Sup. conv. (mq)	Destinaz. d'uso
1	Del Turchino	18	B	f.t. 01	026	23,89	31,43	alloggio
2	Del Turchino	18	B	f.t. 02	030	23,78	31,27	alloggio
3	Del Turchino	18	C	f.t. 03	051	24,04	30,81	alloggio
4	Del Turchino	18	B	mezz. 01	022	23,89	31,31	alloggio
5	Del Turchino	18	D	f.t. 01	058	23,82	29,93	alloggio
6	Del Turchino	18	E	f.t. 02	079	23,88	31,13	alloggio
7	Del Turchino	18	E	f.t. 03	083	23,88	31,15	alloggio
8	Del Turchino	18	E	mezz. 01	071	24,04	31,08	alloggio
9	Del Turchino	20	E	f.t. 02	082	23,94	31,66	alloggio
10	Del Turchino	20	F	f.t. 03	103	24,14	31,10	alloggio
11	Del Turchino	22	C	f.t. 01	046	23,21	30,69	alloggio
12	Del Turchino	20	D	mezz. 01	059	24,18	31,26	alloggio
13	Del Turchino	22	D	f.t.02	067	23,77	31,31	alloggio
14	Demonte	8	A	f.t. 01	004	23,48	30,23	alloggio
15	Demonte	8	A	f.t. 01	007	22,97	29,61	alloggio
16	Demonte	8	A	f.t. 01	008	23,48	30,23	alloggio
17	Demonte	8	A	f.t. 01	009	25,94	33,25	alloggio
18	Demonte	8	A	f.t. 01	011	22,98	29,63	alloggio
19	Demonte	8	A	f.t. 01	013	23,00	29,65	alloggio
20	Monte Rotondo	10	Q	f.t. 01	116	26,73	33,81	alloggio
21	Monte Rotondo	10	Q	f.t. 01	117	26,73	33,89	alloggio
22	Monte Rotondo	10	Q	f.t. 02	126	26,8	33,89	alloggio
23	Monte Rotondo	10	Q	f.t. 02	127	26,8	33,89	alloggio
24	Monte Rotondo	10	Q	f.t. 03	132	26,8	33,89	alloggio
1	Del Turchino	18	AB	terra	-	51,90	82,60	Uso diverso
2	Demonte	8	-	terra	-	132,89	136,58	Uso diverso

I soggetti partecipanti dovranno pertanto elaborare una proposta progettuale che descriva puntualmente le attività e le funzioni necessarie a garantire la corretta gestione, implementazione e consolidamento del progetto, a partire da:

- a. **gestione immobiliare** - con specifico riferimento all'ambito dell'abitare giovanile - comprendente le attività di property (gestione amministrativa, contabile e fiscale dei contratti) e di facility management (manutenzione delle unità immobiliari e degli impianti, manutenzione/sostituzione degli arredi e delle attrezzature, pronto intervento in caso di guasti ecc.) relative a tutti gli immobili assegnati;
- b. **gestione sociale**, mediante il monitoraggio continuo dell'esperienza abitativa da parte dei giovani ospitati anche con riferimento al loro coinvolgimento diretto nelle attività di vicinato solidale previste, la gestione delle attività da svolgersi all'interno dei locali ad uso diverso, in relazione alle esigenze riscontrate nei quartieri e in coordinamento con la rete di servizi e con i soggetti già attivi nel territorio;
- c. **attività di informazione e orientamento**, con l'obiettivo di accompagnare i giovani sia nel momento di primo inserimento nel progetto, sia in un loro percorso di coinvolgimento e di orientamento alla ricerca di successive soluzioni abitative autonome;
- d. **gestione delle posizioni contrattuali in essere**, alle condizioni indicate nei contratti in essere e nel rispetto delle finalità e dei criteri definiti dal progetto;
- e. **gestione del turn over e selezione dei nuovi conduttori**, tramite bando pubblico (come indicato nella Delibera di Giunta Comunale n. 594 del 16.05.2024) in accordo con l'Amministrazione comunale, rivolta a **giovani di età compresa tra i 18 e 30 anni con un reddito mensile netto non superiore a € 1.500,00** e non titolari di proprietà immobiliari, disponibili a contribuire allo svolgimento delle attività di vicinato solidale;
- f. stipula dei nuovi **contratti di locazione** (o diverso titolo di utilizzo) applicando un **canone mensile non superiore a € 358,50** escluse spese condominiali e utenze; per ulteriori approfondimenti si rimanda alle Linee guida progettuali (punto 5, Allegato A);
- g. **attività di monitoraggio** sull'andamento gestionale riferito a tutte le componenti sopra indicate con la produzione di report periodici da condividere con l'Amministrazione;
- h. **comunicazione** continuità dell'identità visiva su tutti i canali di comunicazione ed eventuale implementazione degli strumenti da utilizzare, promozione del progetto nelle reti di abitare giovanile, campagne di comunicazione locale finalizzate al coinvolgimento di diversi target di abitanti nei progetti di vicinato solidale, attività di comunicazione e disseminazione finalizzate alla valorizzazione e consolidamento del progetto e dei risultati raggiunti.

### 3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione i soggetti privati, pubblici e ogni organismo costituito a termini di legge (Società, Associazione, Cooperativa, Consorzio, Impresa, Ente, Fondazione, ecc.) in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) **Capacità amministrativa** - intesa come possesso delle abilitazioni amministrative richieste per svolgere le attività oggetto del presente avviso ed in particolare non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'artt. 94 e 95 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36/2023, e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente selezione e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 (soggetti sottoposti a verifica antimafia) del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011. Nel caso di soggetto proponente in forma aggregata i requisiti devono essere posseduti ed autocertificati da ciascuno dei componenti del raggruppamento.
- 2) **Capacità tecnico-operativa** – dovrà essere presentata dimostrazione di aver esperienza per almeno tre anni, maturati nel quinquennio 2018-2023, in servizi analoghi a quelli richiesti dal presente

Avviso, riportati al precedente punto 2. Nel caso di soggetto proponente in forma aggregata il requisito dovrà essere posseduto in maniera proporzionale alla percentuale di partecipazione al raggruppamento.

- 3) **Capacità finanziaria** – si richiede di presentare il bilancio consuntivo/rendiconto finanziario relativo all’ultimo esercizio, e di possedere una situazione di regolarità contributiva, 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. A supporto della dichiarazione andrà presentata documentazione comprovante il requisito (es. bilancio consuntivo/rendiconto finanziario approvato relativo all’ultimo esercizio utile ed eventuale ulteriore documentazione). Nel caso di soggetto proponente in forma aggregata il requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto componente il raggruppamento.

I soggetti proponenti possono partecipare singolarmente, o anche in forma di **raggruppamento** temporaneo di scopo - costituito o costituendo - finalizzato all’implementazione e consolidamento del progetto. In tal caso, nella proposta deve essere indicata la **ripartizione delle attività e delle risorse tra tutti i soggetti costituenti il raggruppamento**. La gestione delle attività di vicinato solidale dovrà comunque far capo a Enti senza scopo di lucro. La proposta dei concorrenti raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti del Comune, nonché nei confronti di terzi a qualsiasi titolo (fornitori, utenti, ecc.).

È fatto divieto, per uno stesso soggetto, di partecipare in qualità di capofila o partner, a più di un raggruppamento.

#### 4. CRITERI DI VALUTAZIONE E MODALITÀ DI SELEZIONE

La selezione sarà effettuata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione delle proposte progettuali presentate.

In considerazione dell’oggetto della concessione e delle varie componenti che costituiscono il progetto “Ospitalità Solidale” le proposte progettuali verranno valutate attraverso i seguenti criteri e parametri:

Nr.	Criterio	Punteggio max
1	<b>ELEMENTO QUALITATIVO</b> <b>Qualità del progetto gestionale in tutte le sue componenti e il rispetto della coerenza delle finalità e degli indirizzi indicati dall’Amministrazione</b>	<b>80</b>
	1.1 Qualità del progetto gestionale delle unità immobiliari	30
	1.2 Qualità del progetto gestionale degli spazi a uso diverso, coinvolgimento della rete territoriale di servizi ed enti	20
	1.3 Caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente	20
	1.4 Piano di Comunicazione e attività di monitoraggio	10

<b>2</b>	<b>ELEMENTO ECONOMICO</b> <b>Sostenibilità economico-finanziaria del progetto gestionale</b>	<b>20</b>
	2.1 Risorse economiche per implementazione del progetto e manutenzione ordinaria	5
	2.2 Riduzione Importo canone mensile rispetto al canone massimo previsto (€ 358,50)	10
	2.3 Eventuali attività aggiuntive rispetto ai contenuti minimi richiesti	5

Ai fini della partecipazione al presente Avviso pubblico sarà dunque chiesto di presentare la proposta progettuale costituita dai seguenti contenuti minimi, meglio specificati al successivo punto 6:

- un **progetto gestionale** che illustri nel dettaglio tutte le attività attinenti all'implementazione e consolidamento del progetto "Ospitalità Solidale", con riferimento alle componenti di gestione immobiliare, sociale, organizzazione delle assegnazioni degli alloggi, gestione e organizzazione degli spazi a uso diverso dalla residenza con particolare riferimento alle modalità per l'individuazione e implementazione delle funzioni di servizio al quartiere, organizzazione e gestione delle attività e dei servizi di vicinato solidale, le competenze ed esperienze che qualificano il soggetto proponente, i servizi analoghi già svolti, la gestione del monitoraggio, del piano di comunicazione e promozione del progetto con riferimento a tutti i destinatari dello stesso, per maggiori dettagli si rimanda alle Linee guida progettuali (Allegato A);
- un **piano economico gestionale** che dimostri la sostenibilità economica della proposta progettuale per l'intera durata della concessione, l'articolazione dei canoni di locazione, i ricavi e i costi derivanti dalla gestione del progetto, i costi di manutenzione previsti, le risorse umane impiegate, le risorse appositamente destinate al miglioramento, all'implementazione e consolidamento del progetto sia per gli alloggi sia per gli spazi ad uso diverso dalla residenza; i costi relativi al progetto di vicinato solidale e di eventuali attività sociali aggiuntive rispetto a quanto elencato al punto 2 dedicate a inquilini e abitanti dei quartieri coinvolti, per maggiori dettagli si rimanda alle Linee guida progettuali (Allegato A).

I punteggi corrispondenti ai criteri sopra indicati saranno assegnati moltiplicando il valore massimo attribuibile a ogni criterio con il valore espresso nella seguente scala di valutazione.

<b>SCALA DI VALUTAZIONE</b>	
<b>VALUTAZIONE</b>	<b>COEFFICIENTE</b>
NON VALUTABILE	0
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,30
SUFFICIENTE	0,50
DISCRETO	0,70
BUONO	0,80
OTTIMO	1

Solo il punteggio relativo al **punto 2.2 del criterio 2 Elemento economico** sarà assegnato in base alla seguente scala di valutazione rispetto all'importo del canone mensile come indicato nel piano economico gestionale presentato:

<b>SCALA DI VALUTAZIONE CRITERIO 2.2</b>	
<b>Riduzione canone mensile %</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Fino al 5%	2,5
Fino al 10%	5
Fino al 15%	7,5
Fino al 20%	10

Qualora la proposta presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100 sarà ritenuta insufficiente e quindi non sarà inclusa nella graduatoria.

## **5. VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE**

La valutazione delle proposte progettuali, previa verifica dei requisiti di ammissibilità alla procedura, sarà effettuata da una Commissione appositamente costituita, nominata dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle proposte.

L'Amministrazione pubblicherà, sul profilo di committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" la composizione della commissione e i curricula dei componenti.

La Commissione procederà nella prima seduta pubblica a verificare la conformità della documentazione pervenuta nel rispetto dei termini previsti e di quanto richiesto dall'Avviso (cfr. successivo par. 6) e a richiedere eventuali integrazioni documentali.

Valutata l'ammissibilità dei soggetti partecipanti in seduta pubblica, la Commissione procederà in seduta riservata alla valutazione di merito delle proposte ritenute ammissibili. Di tutte le operazioni svolte durante le sedute della Commissione sarà redatto apposito verbale.

Conseguentemente la Commissione, esaminate le proposte ammissibili, attribuirà i punteggi, per complessivi 100 punti max, sulla base dei criteri illustrati in precedenza. La procedura di selezione sarà ritenuta valida anche in caso di candidatura di un'unica proposta progettuale.

L'Amministrazione Comunale procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti alla selezione. Sulla pagina del sito istituzionale dedicata al presente Avviso (nella sezione *Bandi e avvisi*) verranno pubblicate le date delle sedute pubbliche della Commissione e la graduatoria una volta approvata.

Decorsi 30 giorni dalla sua approvazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo e il soggetto primo classificato in graduatoria, effettuate le opportune verifiche delle dichiarazioni, sarà chiamato a stipulare il contratto avente ad oggetto la concessione, secondo i contenuti essenziali precisati al punto 8.

In caso di rinuncia alla stipulazione del contratto da parte dell'assegnatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione, in ordine di graduatoria.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né comporterà, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

## 6. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I proponenti dovranno presentare domanda di partecipazione – redatta preferibilmente sul modello Allegato B predisposto dall'Amministrazione comunale- corredata della documentazione come nel seguito precisato, inserita in un plico chiuso e sigillato.

Il plico chiuso e sigillato dovrà pervenire alla Direzione Casa – Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo **entro le ore 12.00 del giorno 24 febbraio 2025, pena l'esclusione**, con le seguenti modalità:

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo della Direzione Casa, sito in Milano, Via Larga n. 12, 4° piano, stanza 440; orario di apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
- con raccomandata A/R indirizzata al Comune di Milano - Direzione Casa - Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo – Ufficio Protocollo - Via Larga n. 12 – 20122 Milano.

Ai fini dell'ammissione alla selezione farà fede la data di registrazione del plico presso l'Ufficio Protocollo. L'Amministrazione comunale non si assume alcuna responsabilità per i ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito del plico entro il termine sopra precisato, indipendentemente dalla modalità di consegna utilizzata, rimane ad esclusivo rischio del proponente.

I plichi che dovessero pervenire, con qualsiasi mezzo, successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i soggetti proponenti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà recare all'esterno, oltre ai riferimenti del soggetto che partecipa alla selezione -compreso l'indirizzo PEC- la seguente indicazione: **“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE (N. 24 AD USO ABITATIVO E N. 2 AD USO DIVERSO), NELL'AMBITO DEI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PONTI E NIGUARDA, PER L'IMPLEMENTAZIONE E IL CONSOLIDAMENTO DEL PROGETTO “OSPITALITÀ SOLIDALE”** e contenere la seguente **due buste chiuse e sigillate** di cui:

- una busta contenente la Documentazione amministrativa (busta A);
- una busta contenente la Proposta progettuale (busta B).

Ciascuna busta dovrà riportare l'indicazione del soggetto proponente e del contenuto.

### **Contenuto della Busta A – Documentazione Amministrativa**

- a) la **domanda di partecipazione** redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato B), e sottoscritta:
  - dal legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola;
  - dal legale rappresentante del raggruppamento costituito;
  - dal legale rappresentante del capofila e dal legale rappresentante di ciascun soggetto del raggruppamento costituendo;
- b) la **dichiarazione sostitutiva**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante - in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo - preferibilmente utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato C);
- c) fotocopia della **Carta d'Identità/documento di riconoscimento** del rappresentante legale di ciascun soggetto partecipante, in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo;

- d) copia del **Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto proponente in forma singola o in raggruppamento costituito; in caso di raggruppamento costituendo, fotocopia del Codice fiscale e/o Partita IVA del capofila e di tutti i soggetti partecipanti;
- e) copia dell'**atto costitutivo e/o dello Statuto** del soggetto proponente; in caso di raggruppamento costituito, fotocopia dell'atto notarile di costituzione del raggruppamento e copia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto dell'Ente capofila; in caso di raggruppamento costituendo, copia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto dell'Ente capofila e di tutti i soggetti partecipanti;
- f) copia del **provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica, o dell'iscrizione alla CCIAA** del richiedente in forma singola o in raggruppamento costituito (se in possesso); in caso di raggruppamento costituendo, copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica, o dell'iscrizione alla CCIAA del capofila e di tutti i soggetti partecipanti (se in possesso);
- g) copia del **provvedimento di iscrizione all'anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali** o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale del richiedente in forma singola o in raggruppamento costituito (se in possesso); in caso di raggruppamento costituendo, copia del provvedimento di iscrizione all'anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale di tutti i soggetti partecipanti (se in possesso);
- h) **bilancio consuntivo/rendiconto finanziario** approvato relativo all'ultimo esercizio utile del soggetto proponente, in caso di partecipazione in forma aggregata (raggruppamento costituito o costituendo) dovrà essere presentato da ciascun soggetto componente il raggruppamento;
- i) il **Patto di Integrità**, redatto sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato D) e sottoscritto dai soggetti sottoscrittori della domanda;
- j) **Informativa sulla privacy** (Allegato F) fornita dall'Amministrazione e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, se in forma singola o in raggruppamento già costituito, dal legale rappresentante dell'Ente Capofila e di tutti gli enti Partner in caso di raggruppamento costituendo;
- k) in caso di **raggruppamento costituendo**, pena l'esclusione, la domanda deve essere corredata dall'**impegno** - redatto preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato E) e sottoscritto da ciascun soggetto componente il raggruppamento - a conferire, in caso di assegnazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto indicato come mandatario, che sarà il destinatario di tutte le comunicazioni dell'Amministrazione Comunale concernenti e dipendenti dal presente Avviso e che stipulerà il contratto di concessione in uso in nome e per conto proprio e dei mandanti.

#### **Contenuto della Busta B – Proposta progettuale**

La **proposta progettuale**, sottoscritta in tutte le sue componenti dai soggetti sottoscrittori della domanda, secondo i contenuti indicati del precedente punto 4 ("*Criteri e modalità di selezione*") dovrà essere composta dai seguenti elaborati:

- 1) la **descrizione delle competenze ed esperienze possedute dal soggetto proponente nell'ambito oggetto dell'Avviso** con particolare riferimento al requisito 2 - *Capacità tecnica operativa* esplicitato al precedente punto 3 "*Soggetti ammessi a partecipare*" (con indicazione di ruoli e competenze specifiche apportate da ciascun soggetto partecipante in caso di



raggruppamento, costituito o da costituire), insieme alla **descrizione del gruppo di lavoro** corredato da curriculum vitae e organigramma dei componenti;

- 2) il **progetto gestionale** con i contenuti minimi indicati al precedente punto 4 e come descritto al punto 5 delle Linee guida progettuali - Allegato A;
- 3) il **piano economico gestionale** redatto preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato G);
- 4) il **piano di comunicazione** e pubblicizzazione delle attività.

La documentazione relativa alle singole componenti della proposta progettuale potrà essere redatta nel formato ritenuto più idoneo e corredata degli elementi grafici ritenuti più efficaci per illustrarne i contenuti (diagrammi, schemi, disegni, rendering, fotografie, tabelle esplicative);

Sarà possibile effettuare un **sopralluogo** presso gli stabili per visitare degli alloggi tipo e gli spazi a uso diverso, nelle seguenti date:

- **15 gennaio 2025** dalle 14,30 alle 17,30 presso **via Demonte 8**
- **20 gennaio 2025** dalle 9,30 alle 12,30 presso **via Del Turchino 18-22**

Per prenotare la visita è necessario scrivere una mail di richiesta a [CASA.Politicheaffitto@comune.milano.it](mailto:CASA.Politicheaffitto@comune.milano.it)

## 7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono causa di esclusione dalla procedura di selezione:

- l'omessa presentazione della **domanda di partecipazione** o l'omessa sua sottoscrizione da parte:

- ✓ del legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola;
- ✓ del legale rappresentante del raggruppamento costituito;
- ✓ del legale rappresentante del soggetto capofila e del legale rappresentante di ciascun soggetto componente del raggruppamento costituendo;

- l'omessa presentazione della **proposta progettuale** o l'omessa sottoscrizione di tutta la documentazione costituente la stessa da parte:

- ✓ del legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola;
- ✓ del legale rappresentante del raggruppamento costituito;
- ✓ del legale rappresentante del soggetto capofila e del legale rappresentante di ciascun soggetto del raggruppamento costituendo.

- nel caso di **raggruppamento costituendo**, l'omessa presentazione e sottoscrizione (anche parziale) dell'**impegno a costituire giuridicamente, mediante atto pubblico, il raggruppamento in caso di concessione in comodato d'uso gratuito** (Allegato E).

Saranno esclusi altresì dalla procedura i soggetti proponenti che **non possiedano i requisiti di ammissibilità richiesti** come esplicitati nel precedente punto 3; si ricorda che in caso di raggruppamento tutti gli enti, capofila e partner, devono essere in possesso dei requisiti richiesti.

Saranno inoltre escluse le proposte progettuali che prevedano un **utilizzo delle unità immobiliari per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso** e che prevedano un **canone di locazione (o diverso titolo di utilizzo) mensile per alloggio superiore al limite massimo** indicato al punto 2 f).

Saranno altresì escluse le domande di partecipazione pervenute **oltre il termine di scadenza** dell'Avviso e con modalità di presentazione diverse da quelle indicate al punto 6.

Non è ammesso che un singolo soggetto partecipi alla procedura, contestualmente, quale Capofila o componente di altro raggruppamento temporaneo, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla selezione.

Non verranno prese in considerazione le proposte presentate da soggetti che risultino interessati da contenziosi, o morosità, o occupazione senza titolo, riguardanti beni immobili di proprietà del Comune. Qualora tali condizioni emergano dopo la stesura della graduatoria, il proponente interessato sarà automaticamente escluso.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000.

Eventuali errori formali, non sostanziali, presenti nella documentazione potranno essere sanati in un termine congruo, che verrà stabilito e comunicato dall'Amministrazione. La Commissione avrà facoltà di chiedere chiarimenti in ordine al contenuto di certificati, documenti, dichiarazioni.

#### **8. CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso saranno concesse in **comodato d'uso gratuito**, con **vincolo di destinazione d'uso** per le finalità del progetto "Ospitalità solidale".

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dedicare al progetto "Ospitalità Solidale" ulteriori unità immobiliari che dovessero rendersi disponibili con caratteristiche analoghe a quelle già individuate, nel rispetto delle norme e fermo restando le finalità e le condizioni di sostenibilità economica del progetto complessivo.

Il concessionario sarà tenuto a implementare e consolidare il progetto "Ospitalità solidale" svolgendo tutte le funzioni ed eseguendo le attività previste dalla proposta progettuale selezionata, nel rispetto degli indirizzi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 594 del 16.05.2024 e secondo le indicazioni contenute nel precedente punto 2 e, inoltre, ad utilizzare le unità immobiliari nel rispetto delle condizioni e delle modalità disciplinate nel contratto di concessione, sulla base degli elementi essenziali nel seguito indicati.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche e il rapporto che verrà a instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

#### ***Durata***

La concessione in uso avrà durata pari a **10 anni**, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Le **unità immobiliari** saranno consegnate nello **stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, come descritto al punto 6 delle Linee guida progettuali (Allegato A).

Al termine della concessione in uso, o in caso di risoluzione del contratto, le unità immobiliari (alloggi e spazi a uso diverso dalla residenza) dovranno essere riconsegnate al Comune entro 15 giorni, in efficiente stato

manutentivo e complete degli arredi in dotazione, senza alcun diritto a rimborso o indennizzo a favore del concessionario.

### ***Oneri a carico del concessionario***

Il concessionario dovrà corrispondere, per tutta la durata della concessione, gli **oneri accessori** (riscaldamento, pulizia, illuminazione e manutenzione degli spazi comuni, ascensore ove presente, etc.) **relativi alle unità immobiliari concesse in uso**, come esplicitati nelle Linee guida progettuali (Allegato A)

Riguardo alle unità immobiliari di via Monte Rotondo n. 10, in regime di condominio, gli oneri accessori relativi al riscaldamento e alle spese condominiali (comprensivi anche delle spese di amministrazione) dovranno essere corrisposti all'amministrazione del condominio cui appartengono, in base alle rate deliberate dall'assemblea condominiale.

Gli oneri accessori potranno essere addebitati dal concessionario ai giovani utenti con le modalità indicate nella proposta progettuale.

Per tutta la durata della concessione in uso resterà **a carico del concessionario la manutenzione ordinaria delle unità immobiliari e dei relativi impianti**, nonché la **manutenzione/sostituzione degli arredi e delle attrezzature**.

Resteranno altresì in capo al concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza e/o tecniche, occorrenti sia per l'uso delle unità concesse, sia per lo svolgimento delle attività previste per l'implementazione e il consolidamento del progetto "Ospitalità solidale", compreso lo svolgimento delle attività di vicinato solidale, fermo restando che la concessione delle unità immobiliari non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Il concessionario dovrà garantire le adeguate coperture assicurative contro infortuni e rischi per le persone impegnate nelle attività previste per l'implementazione e il consolidamento del progetto e, inoltre, per responsabilità civile verso terzi.

### ***Unità immobiliari non residenziali***

L'utilizzo delle unità immobiliari a uso diverso dalla residenza dedicate all'implementazione e consolidamento del progetto è prioritariamente funzionale allo svolgimento delle attività di vicinato solidale e di altre funzioni di servizio per i giovani utenti e per gli abitanti del quartiere.

Le unità non residenziali possono anche contribuire alla sostenibilità economica dell'intero progetto, mediante lo svolgimento di attività a titolo oneroso, effettuate anche da terzi, purché coerenti con le finalità del progetto e purché finalizzate alla sola copertura delle spese di gestione. Relativamente all'ammissibilità di tali attività, qualora non previste dalla proposta progettuale, il concessionario dovrà acquisire il preventivo assenso del Comune.

Le modalità di utilizzo – a qualsiasi titolo - degli spazi da parte di terzi potranno essere regolate nell'ambito di un regolamento di utilizzo degli spazi, da condividere con l'Amministrazione.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura e il presidio delle unità immobiliari a uso diverso con continuità e fruibilità dei servizi ed attività agli abitanti del quartiere.

### ***Sponsorizzazioni***

Ai fini della copertura anche parziale dei costi, il concessionario potrà avvalersi di **sponsor**, anche tecnici, da **indicare nella proposta progettuale** presentata. Sono requisiti imprescindibili degli sponsor individuati:

- coerenza con gli interessi pubblici;
- assenza di conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata oggetto della sponsorizzazione o pubblicità;
- assenza di pregiudizio o danno all'immagine dell'Amministrazione o delle sue iniziative;
- assenza di contenzioso con l'Amministrazione;
- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale.

L'Amministrazione Comunale, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non accettare proposte che, per la natura della sponsorizzazione, o per l'attività dello sponsor, siano ritenute incompatibili.

Non saranno prese in considerazione iniziative di sponsorizzazione non facenti parte della proposta progettuale presentata.

### ***Condizioni generali***

Il concessionario dovrà svolgere le funzioni e le attività previste dalla proposta selezionata e riportate puntualmente nel contratto relativo alla concessione in comodato d'uso delle unità immobiliari per l'implementazione e consolidamento del progetto "Ospitalità solidale" sollevando e tenendo indenne il Comune da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza di norme e prescrizioni vigenti, nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, riserve e pretese, azioni di risarcimento di imprese, fornitori e terzi. Il concessionario risponderà di tutti gli eventuali danni arrecati alle unità immobiliari oggetto della concessione, anche se provenienti dai giovani utenti o da terzi in generale.

È vietata la cessione a terzi della concessione.

### ***Pubblicizzazione e divulgazione del progetto***

Il materiale prodotto per le iniziative e gli eventi a scopo editoriale, promozionale, pubblicitario e divulgativo, dovrà riportare il logo dei sottoscrittori del presente contratto e del Comune, con il quale andranno preliminarmente condivisi i contenuti e le modalità di divulgazione.

### ***Monitoraggio***

L'Amministrazione Comunale esercita funzioni di monitoraggio e controllo sull'utilizzo delle unità immobiliari concesse in uso e sull'implementazione e consolidamento del progetto "Ospitalità solidale" al fine di verificare la correttezza e la funzionalità dei servizi, in coerenza con le previsioni della proposta progettuale e, inoltre, l'adempimento degli obblighi gestionali disciplinati dal contratto.

In particolare, il concessionario sarà impegnato a fornire un report annuale e relazioni descrittive riguardanti le attività gestionali, le risorse economiche investite, i servizi di "Ospitalità solidale", gli impatti sul quartiere, anche ricorrendo a dati statistici sulla partecipazione degli utenti, sulla loro tipologia, sulla quantità e qualità delle reti locali attivate/implementate ecc., nonché l'elenco dei destinatari degli alloggi con l'indicazione dei requisiti di accesso e il relativo canone applicato.

Le attività di monitoraggio potranno essere svolte anche mediante la costituzione di un apposito Tavolo, composto da rappresentanti dell'Amministrazione comunale e rappresentanti del soggetto attuatore.

### ***Garanzie***

Con la stipula del contratto di concessione in uso, l'assegnatario dovrà prestare una **garanzia**, a prima richiesta, in forma fidejussoria di importo pari al **10% dei costi di gestione del servizio** come da Piano economico gestionale presentato, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali; la fidejussione dovrà avere **durata pari a quella del contratto di concessione** e sarà restituita alla scadenza della stessa previa riconsegna delle unità immobiliari.

La garanzia sarà escutibile anche parzialmente, fatto salvo il risarcimento per il maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere in un congruo termine, si renda inadempiente rispetto agli obblighi previsti dal contratto. In caso di escussione parziale, il concessionario sarà tenuto a reintegrare la corrispondente garanzia per pari importo, pena la decadenza della concessione.

#### **9. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il mancato rispetto degli obblighi contrattuali da parte del concessionario e, in casi gravi riguardanti la mancata o parziale implementazione e consolidamento del progetto o l'utilizzo improprio delle unità immobiliari concesse in uso, comporterà la risoluzione del contratto.

In particolare, il contratto si risolve per inadempimento, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1456 cc nel termine di 15 giorni, nel caso in cui il concessionario:

- non rispetti le norme sul lavoro e sulla sicurezza;
- non esegua le transazioni finanziarie con utilizzo di bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità ai sensi di legge;
- non rispetti la destinazione d'uso delle unità immobiliari concesse in uso e le finalità previste dalla proposta progettuale a cui le stesse sono state destinate;
- non versi gli oneri accessori per un importo pari a n. 3 rate consecutive riferite a tutte le unità concesse;
- non utilizzi e non garantisca l'apertura al pubblico degli spazi ad uso diverso per un periodo continuativo superiore a 6 mesi;
- non provveda all'assegnazione degli alloggi in numero pari a un terzo del totale, per un periodo continuativo superiore a 6 mesi o applichi un canone maggiore rispetto a quanto proposto in sede di procedura pubblica.

#### **10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Angelo Foglio, Direttore dell'Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo della Direzione Casa.

L'Avviso e i suoi allegati sono pubblicati sul sito internet: [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it), nella sezione Bandi e avvisi.

Per informazioni, richieste di chiarimenti e quesiti inerenti al presente avviso i soggetti interessati possono rivolgersi a:

Direzione Casa, Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo – Unità Politiche Innovative per l'Abitare, [CASA.Politicheaffitto@comune.milano.it](mailto:CASA.Politicheaffitto@comune.milano.it) - Rif. istruttoria Dott.ssa Laura Basile.

I soggetti interessati a partecipare al bando potranno inviare alla mail sopra indicata **quesiti** inerenti alla procedura entro 7 giorni dal termine per la presentazione delle domande di partecipazione. L'Amministrazione si impegna a rispondere ai quesiti tramite pubblicazione FAQ sul sito istituzionale nella relativa pagina del bando.

#### **11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati richiesti per la partecipazione al presente Avviso sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura di selezione e saranno oggetto di trattamento nel pieno rispetto delle norme sopra citate e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Per tutti gli aspetti inerenti al trattamento dei dati personali, si rimanda all'Informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 679/2016 riportata nell'Allegato F al presente Avviso.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Milano.

**ALLEGATI:**

1. Linee guida progettuali per l'implementazione e il consolidamento del progetto "Ospitalità solidale" (**Allegato A**);
2. Modello - Domanda di partecipazione (**Allegato B**);
3. Modello – Dichiarazione sostitutiva (**Allegato C**);
4. Modello - Patto di integrità (**Allegato D**);
5. Modello – Dichiarazione sostitutiva (Impegno a costituire il raggruppamento - **Allegato E**);
6. Informativa Privacy (**Allegato F**);
7. Modello - Piano economico (**Allegato G**).

**Il Responsabile del Procedimento**

**Arch. Angelo Foglio**

*(firmato digitalmente)*