

AVVISO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI SPORTELLI MUNICIPALI DI INFORMAZIONE GRATUITA AI CITTADINI RELATIVA A QUESTIONI CONNESSE ALLA CASA E ALLA VITA IN CONDOMINIO – PERIODO FINO AL 31/12/2027, EVENTUALMENTE PROROGABILE DI UN ANNO.

Scadenza: ore 12 del 26 novembre 2025 esclusivamente via pec all'indirizzo municipi@pec.comune.milano.it

1) Oggetto del servizio

Il servizio prevede la realizzazione di sportelli finalizzati a fornire informazioni per la tutela degli interessi dei piccoli proprietari e dei locatari di beni immobili, in particolare rispetto alle seguenti materie:

- gestione e amministrazione del condominio;
- doveri reciproci dei condomini per creare condizioni di vita all'interno del condominio/immobile di reciproco rispetto e tolleranza;
- locazioni, condomini, multiproprietà;
- materia bancaria e assicurativa relativa al C/C condominiale ed alla polizza globale fabbricati;
- efficienza energetica degli edifici, compreso iniziative promosse dall'amministrazione comunale in tale ambito;
- sicurezza degli impianti;
- prevenzione dei reati nel contesto abitativo;
- informazioni sui vantaggi offerti dall'Agenzia Sociale per la Locazione – Milano Abitare a favore dei proprietari e degli inquilini intenzionati a stipulare un contratto d'affitto a canone concordato.

2) Sedi e modalità organizzative del servizio

Il servizio dovrà essere garantito presso ciascuno dei 9 Municipi attraverso la gestione di uno Sportello che rispetti i seguenti turni, fatto salvo che il coordinamento specifico e l'organizzazione di dettaglio dovrà avvenire direttamente con ogni Municipio.

	SEDE	FREQUENZA TURNI	N°ORE/TURNO
M1	Spazi del Piano Terra di Via Dogana 2	1 volta ogni 2 settimane	3 h/turno
M2	Sede del Municipio Viale Zara 100	1 volta ogni 2 settimane	3 h/turno
M3	Sede del Municipio Via Sansovino 9	1 volta ogni 2 settimane	2 h/turno

M4	Sede del Municipio Via Oglio 18	1 volta ogni 2 settimane	2 h/turno
M5	Sede del Municipio Viale Tibaldi 41	1 volta ogni 2 settimane	2 h/turno
M6	Sede del Municipio Viale Legioni Romane 54	1 volta ogni 2 settimane	3 h/turno
M7	Sede comunale Piazza Stovani 3	1 volta ogni 2 settimane	3h/turno
M8	Sede del Municipio Via Quarenghi 21	1 volta ogni 2 settimane	3 h/turno
M9	Sede del Municipio Via Guerzoni 38	1 volta ogni 2 settimane	2/3 ore a turno il mercoledì pomeriggio.

Le sedi sopra indicate potranno, per esigenze organizzative dei Municipi, essere successivamente modificate.

Dovrà essere garantita la presenza di almeno un operatore per turno.

Lo sportello funzionerà su appuntamento che potrà durare – indicativamente - da un minimo di 20 minuti ad un massimo di 30 minuti a seconda delle esigenze.

Il soggetto selezionato dovrà impegnarsi a distribuire il materiale informativo prodotto dal Comune di Milano presso gli associati e i condomini amministrati dagli associati.

Al termine di ciascun semestre dell'anno dovrà essere fornita al Comune di Milano una Relazione sull'andamento del servizio e il gradimento dell'utenza, anche al fine di valutare congiuntamente azioni di miglioramento.

Il Comune di Milano si impegna a:

- mettere a disposizione le sedi per lo svolgimento del servizio;
- occuparsi delle prenotazioni degli incontri;
- curare il processo di raccolta, gestione ed analisi dei dati;
- riferire periodicamente le statistiche individuate;
- promuovere forme di comunicazione del servizio.

L'attività dovrà essere svolta senza oneri economici a carico del Comune di Milano e dei cittadini.

3) Durata del servizio

Il soggetto individuato stipulerà una convenzione con il Comune di Milano per la realizzazione del servizio che sarà valida dalla data di sottoscrizione della stessa fino al 31/12/2027, eventualmente prorogabile per un anno.

4) Requisiti dei soggetti partecipanti

Possono presentare domanda associazioni di Amministratori di Condominio che abbiano un numero minimo di associati pari a 250 sul territorio di Milano e provincia e che operino un controllo sugli iscritti rispetto al possesso dei requisiti minimi per esercitare come amministratore di condominio (rif. legge 220/2012 e DM 140/2014).

5) Requisiti degli operatori di sportello

Dovrà essere garantita la presenza di operatori esperti volontari che posseggano i seguenti requisiti:

- essere amministratori di condominio;
- essere soci dell'Associazione;
- essere in regola con la formazione (15 ore/anno come da DM 140/2014)

Gli operatori che aderiranno al progetto presteranno l'attività a titolo gratuito, non assumeranno iniziative volte ad acquisire nuovi clienti e non potranno ricevere incarichi dai cittadini con i quali hanno avuto un colloquio nello svolgimento dell'attività di sportello oggetto dell'avviso.

6) Modalità per la presentazione della domanda

Le domande, sottoscritte dal/la Legale Rappresentante del Soggetto richiedente, dovranno essere redatte secondo il modello allegato e dovranno presentare in ogni caso la descrizione dettagliata del servizio proposto seguendo lo schema degli obiettivi specifici/azioni richieste dei criteri utilizzati per l'esame e la valutazione della proposta di cui al punto 7.

Le domande dovranno essere inviate tassativamente entro le ore 12 del 26 novembre 2025 esclusivamente via pec all'indirizzo: municipi@pec.comune.milano.it.

La sottoscrizione delle dichiarazioni contenute nella domanda, da parte del Legale Rappresentante, non è soggetta ad autenticazione, purché venga allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000. Si rammenta la responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci. L'Amministrazione effettuerà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale.

7) Criteri di valutazione delle domande

Le domande saranno valutate da un Gruppo di lavoro costituito dal Direttore dell'Area Municipi e da due membri esperti, secondo i seguenti criteri:

PUNTEGGIO	Fino a 100 punti	
1 - Organizzazione del servizio	Max 50 punti	
1.1. Modalità di organizzazione del servizio e materie trattate	Max 30 punti <i>Verranno valutate le modalità di organizzazione del servizio e la quantità e varietà di materie trattate.</i>	
1.2. Disponibilità di più operatori nel medesimo turno in caso di necessità	Max 8 punti	
	2 per turno	3 punti
	3 per turno	5 punti
	Più di 3 per turno	8 punti
1.3. Disponibilità ad incrementare il numero di turni in caso di necessità	Max 7 punti	
	Fino a 1 turno a settimana/Municipio	2 punti
	Fino a 2 turni a settimana /Municipio	4 punti
	Più di 2 turni a settimana/Municipio	7 punti
1.4. Proposte per la comunicazione e pubblicizzazione dello sportello	Max 5 punti <i>Verranno valutate le proposte a carico del candidato ente gestore per una comunicazione e pubblicizzazione efficace dello sportello</i>	
2 - Caratteristiche dell'ente gestore	Max 25 punti	
2.1 Esperienza in servizi simili in città di Milano e in altre città o Comuni	Max 18 punti <i>Verrà valutata l'esperienza in servizi simili, con specifico riferimento al numero e alla tipologia di città nel quale si sono svolti gli sportelli, al numero di sportelli attivati in ogni città e la loro frequenza, al contenuto del servizio e agli anni di attività.</i>	
2.2 Numero di associati maggiore di	Max 7 punti così attribuiti:	
	251-500 associati	2 punti

250 in Milano e provincia	501-1000 associati	4 punti
	Più di 1000 associati	7 punti
3 - Caratteristiche degli operatori messi a disposizione	Max 10 punti	
3.1 Possesso da parte di tutti gli operatori in servizio allo sportello di una certificazione rispetto alla professione riconosciuta da un ente terzo	Max 5 punti così attribuiti	
	Non possesso della certificazione	0 punti
	Possesso della certificazione	5 punti
3.2 Garanzia di frequenza di ulteriori ore di formazione annuali rispetto al minimo (15 ore/anno), da parte di tutti gli operatori in servizio allo sportello	Max 5 punti così attribuiti:	
	16-20 h/anno	1 punti
	21-25 h/anno	3 punti
	Più di 25 h/anno	5 punti
4 – Ulteriori elementi migliorativi e/o innovativi senza oneri per l'Amministrazione	Max 15 punti Verranno valutate ulteriori proposte migliorative e/o innovative connesse al servizio	

Nel caso di presentazione di più proposte ammissibili, il servizio sarà assegnato al Soggetto il cui progetto avrà ottenuto il punteggio più alto.

I lavori del Gruppo di lavoro e lo schema di Convenzione saranno approvati con determinazione dirigenziale del Dirigente competente.

8) Esito dell'avviso

Il Soggetto individuato come assegnatario sottoscriverà con l'Amministrazione Comunale-Area Municipi un'apposita convenzione per la realizzazione del servizio oggetto del presente Avviso Pubblico.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare la procedura relativa al presente avviso senza che per ciò gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

9) Monitoraggio e controllo

Il Comune di Milano si riserva di effettuare le verifiche periodiche al fine di accertare l'effettiva permanenza dei requisiti del soggetto affidatario del servizio, degli altri elementi richiesti dall'avviso e degli elementi oggetto di valutazione.

Il soggetto gestore si obbliga a comunicare tempestivamente alla Direzione Servizi Civici e Municipi-Area Municipi qualsiasi variazione intervenuta relativamente ai requisiti, agli altri elementi richiesti dall'avviso e agli elementi oggetto di valutazione.

Nel caso in cui le modifiche risultino sostanziali, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di interrompere la collaborazione, sciogliendo la convenzione.

Il Comune di Milano si riserva altresì di effettuare verifiche periodiche in merito allo svolgimento del servizio. A seguito di tali verifiche potrà adottare tutte le misure ritenute necessarie per il buon funzionamento dello stesso e/o provvedere alla sospensione del servizio, se ritenuto opportuno in caso senza che per ciò gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

10) Informazioni

Le richieste di informazioni possono essere inviate all'indirizzo esclusivamente via pec all'indirizzo: municipi@pec.comune.milano.it entro e non oltre le ore 12 del 21 novembre 2025.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Milano www.comune.milano.it - sezione Bandi-Avvisi.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 si informa che il Responsabile del procedimento è la dr.ssa Lidia Trotti – Direzione Servizi Civici e Municipi-Area Municipi Unità Gestione Servizi del Comune di Milano.

11) Trattamento dei dati

I dati personali forniti dai soggetti nell'ambito del presente avviso saranno trattati conformemente al Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) e alla normativa nazionale (d.lgs. 196/2003 e s.m.i.) esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale stipula e gestione della convenzione e sotto la responsabilità del Comune di Milano. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Milano.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme richiamate nella premessa.

IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPI
Dott.ssa Micaela Curcio
(firmato digitalmente)

Allegati:

- Domanda partecipazione
- Proposta progettuale
- Patto di Integrità