

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo
Unità Politiche Innovative per l'Abitare

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEI SOGGETTI CUI ASSEGNARE IN CONCESSIONE D'USO N. 10 UNITÀ IMMOBILIARI SFITTE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE, DA RECUPERARE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "RISPOSTE ALLE EMERGENZE ATTRAVERSO IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI SFITTI NEI CONDOMINI MISTI". AMBITO GALLARATESE – VALSESIA - GHISOLFA.

FAQ – aggiornate al 17/04/2026

Quesito n. 1

Nell'Allegato A "Documento tecnico-illustrativo", al paragrafo 4 "Stato manutentivo delle unità immobiliari", vengono elencati gli interventi manutentivi minimi da eseguire su tutti gli alloggi. Questi interventi sono da considerarsi imprescindibili o possono essere oggetto di valutazione da parte dell'operatore dopo aver preso visione dello stato dei luoghi durante i sopralluoghi?

Risposta n. 1

Gli interventi indicati al paragrafo 4 riguardano le più ricorrenti e necessarie verifiche e revisioni dei principali elementi e sistemi che compongono l'alloggio; vengono riportate a titolo indicativo a supporto della predisposizione della proposta tecnico economica la cui accuratezza rimane in capo alle valutazioni dell'operatore.

Quesito n. 2

Nell'Allegato 1 "Elenco unità abitative e stima oneri accessori" vengono riportate le spese generali in capo a ciascun appartamento. È possibile conoscere la quota a carico del conduttore e quella a carico della proprietà?

Risposta n. 2

Come riportato al punto 6.4 dell'Avviso, *"per tutte le unità immobiliari concesse in uso, il concessionario dovrà provvedere al pagamento degli oneri accessori (riscaldamento, acqua, pulizia, illuminazione e manutenzione degli spazi comuni, ascensore ove presente, etc), nonché al pagamento della tassa rifiuti, ove dovuta. Essendo unità immobiliari in regime di condominio, gli oneri accessori di cui sopra, (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 saranno addebitati dal concessionario ai nuclei assegnatari".*

Quesito n. 3

Gli alloggi oggetto dell'Avviso sono collocati all'interno di complessi immobiliari comprendenti più unità o edifici con servizi in comune (c.d. Supercondomini)?

In caso affermativo, le spese generali in capo a ciascun appartamento indicate nell'Allegato 1 tengono conto anche di questi ulteriori oneri?

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo
Unità Politiche Innovative per l’Abitare

Risposta n. 3

I condomini di via Appennini fanno parte del super condominio centrale termica G2 Gallaratese, che eroga il servizio di riscaldamento; il condominio Gozzoli Benozzo 160 fa parte del super condominio Diapason Torre 2 Gozzoli Benozzo 160, che eroga il servizio di riscaldamento. Il condominio Monte Ceneri 71 non fa parte di un super condominio.

Le spese indicate nell’Allegato 1 tengono conto di tutte le spese in capo ai singoli alloggi.

Quesito n. 4

Il presente Avviso pubblico, pubblicato il 18 febbraio 2026, fissa al 31 marzo 2026 p.v. alle ore 12 il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione.

Alla luce dei sopralluoghi effettuati negli alloggi “campione” individuati dai vostri uffici, che si sono conclusi solo il 13 marzo 2026 u.s., e della documentazione che il tecnico incaricato e l’impresa a cui verrà assegnato l’esecuzione dei lavori devono predisporre, nonché della corposa documentazione richiesta per la corretta compilazione del Progetto tecnico-gestionale e del Piano economico finanziario e relativa Relazione illustrativa richiesti dal presente Avviso, si ritiene che il tempo concesso non sia congruo. È possibile ottenere una proroga di 30 giorni della scadenza attualmente prevista?

Risposta n. 4

Con Determinazione Dirigenziale n. 2225 del 24/03/2026 – pubblicata sul sito istituzionale dell’Amministrazione Comunale nella pagina dedicata all’Avviso – è stata concessa una proroga dei termini di presentazione delle proposte progettuali di n. 30 giorni naturali e consecutivi, fissando la nuova scadenza per il giorno 30/04/2026 alle ore 12:00.

Quesito n. 5

È possibile utilizzare i contributi erogati dalla Milano Abitare per la ristrutturazione di alloggi destinati a canone concordato su questa tipologia di beni (dati in concessione 20ennale al soggetto vincitore)?

Risposta n. 5

L’accesso al Contributo per ristrutturazione erogato da Milano Abitare prevede che i locatori (persone fisiche o giuridiche) abbiano concesso in locazione il proprio immobile a canone concordato a conduttori che siano registrati a Milano Abitare e siano in possesso dei requisiti indicati dalla Linee Operative del contributo.

Quesito n. 6

Il canone massimo applicabile è comprensivo di iva?

Risposta n. 6

La locazione di immobili residenziali è generalmente esente da IVA.

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo
Unità Politiche Innovative per l'Abitare

Quesito n. 7

Nei casi in cui il concessionario abbia un regime che prevede la possibilità di applicare IVA sulla locazione, confermate che il canone massimo definito in convenzione sia da intendere "oltre iva, se applicabile"?

Risposta n. 7

Come previsto all'art. 6.3 dell'Avviso, il Concessionario è tenuto ad individuare la forma contrattuale più idonea, dandone comunicazione al Comune e applicando un canone di locazione, comunque, non superiore a 65€/mq/anno e secondo quanto previsto dalla proposta presentata.

Inoltre, come previsto dall'art. 6.4, il Concessionario dovrà corrispondere regolarmente al Comune, per tutta la durata della concessione, un canone concessorio pari a 20 € mensili (IVA esclusa), con esclusione della quota di alloggi destinati a nuclei indicati dall'ufficio competente del Comune di Milano.