



AVVISO DI ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI DEL TERZO SETTORE DISPONIBILI ALLA CO-PROGETTAZIONE (IN APPLICAZIONE DELL'ART. 55 DEL CODICE DEL TERZO SETTORE) PER LO SVILUPPO DI UN SISTEMA INNOVATIVO DI GESTIONE DI ALLOGGI DA DESTINARE A PERSONE SINGOLE E/O NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONI DI FRAGILITÀ O DISAGIO SOCIALE E/O ABITATIVO.

- AREA A: PROGETTAZIONE COORDINAMENTO E GESTIONE DEL PROGETTO

Le attività dell'Area A sono orientate a garantire la fattibilità e la sostenibilità del progetto mettendo al centro le persone e i loro bisogni, con l'obiettivo di generare un impatto sociale positivo e duraturo

- A.1 – Linea di sviluppo progettuale: coordinamento e monitoraggio del sistema; definizione dei moduli innovativi di intervento declinati sulle diverse tipologie di persone destinatarie degli alloggi.
- A.2 – Linea di sviluppo progettuale: reperimento delle risorse economico finanziarie necessarie al progetto, indebitamento e costituzione di uno strumento finanziario sperimentale per reimpiegare le risorse derivanti dalla gestione degli alloggi al fine di recuperare ulteriori immobili. Coordinamento di tutte le attività di fundraising del progetto. Gestione economico-finanziaria-contabile dei flussi di entrata e uscita per supportare la fattibilità del progetto sociale per tutta la durata.
- A.3 – Linea di sviluppo progettuale: coordinamento e assistenza tecnica per la progettazione e per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione degli alloggi e relativa individuazione degli standard da garantire per fornire adeguato supporto tecnico al progetto sociale. Attribuzione in uso ai/al soggetti/o partner di Area B degli alloggi messi a disposizione.
- A.4 – Linea di sviluppo progettuale: attività di informazione e sensibilizzazione delle associazioni di categoria e dei portatori di interesse in campo sociale al fine di favorire l'accesso delle fasce di popolazione più fragili al mercato privato della locazione.

- AREA B: GESTIONE INTEGRATA DEGLI ALLOGGI E SUPPORTO SOCIALE

- B.1 – Linea di sviluppo progettuale: definizione della proposta gestionale degli alloggi (ambiti 1-2-3) in relazione ai differenti bisogni rilevati
- B.2 – Linea di sviluppo progettuale: riqualificazione, allestimento e gestione immobiliare ed economica degli alloggi attribuiti in uso dal soggetto partner di Area A (ambiti 1-2-3)
- B.3 – Linea di sviluppo progettuale: accompagnamento sociale ed educativo in relazione ai target di riferimento degli assegnatari degli alloggi degli ambiti 1-2-3 e azioni di welfare di comunità.

PERIODO: 01.07.2026 – 30.06.2031.

PREMESSA

- La Legge 8 novembre 2000 n. 328 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali” ha introdotto nell’ordinamento giuridico alcune disposizioni a favore dei soggetti del Terzo Settore, ed in particolare degli organismi non lucrativi di utilità sociale, degli organismi della cooperazione, delle organizzazioni di volontariato, delle associazioni ed enti di promozione sociale, delle fondazioni, degli enti di patronato e di altri soggetti privati, spostando l’attenzione dall’azione esclusiva dell’Ente pubblico ad un’azione svolta da una pluralità di attori. La Legge, inoltre, dispone il ricorso a forme di aggiudicazione o negoziali che consentano ai soggetti operanti nel Terzo Settore, la piena espressione della propria progettualità, avvalendosi di analisi e verifiche che tengano conto della qualità e delle caratteristiche offerte e delle qualificazioni del personale;
- Il D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 “Codice del Terzo Settore a norma dell’art. 1, comma 2, lettera b), della legge 6 Giugno 2016, n. 106” e ss.mm.ii., che:
 - all’art. 5 dispone che “Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale” e sono da considerarsi di “interesse generale” le attività aventi ad oggetto “q) alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008, e successive modificazioni, nonché ogni altra attività di carattere residenziale temporaneo diretta a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi “ e “z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata”;
 - e al successivo art. 55 individua la co-programmazione e la co-progettazione quali misure di sostegno ed integrazione fra Enti del Terzo Settore e Pubblica Amministrazione, in applicazione del principio di sussidiarietà contenuto nell’art. 118, ultimo comma, della Costituzione;
- Il Piano d’Azione Nazionale dell’Economia Sociale predisposto dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in attuazione della Raccomandazione del 27 novembre 2023 sullo sviluppo delle condizioni quadro dell’Economia Sociale (C/2023/1344), presentato il 17.10.2025, che al punto C.6 “Consolidamento delle forme di amministrazione condivisa (art. 55 e ss. CTS)” enfatizza la co-programmazione e la co-progettazione in quanto “L’amministrazione condivisa prevista dal Codice del terzo settore è intesa come co-creazione di valore pubblico a livello strategico-decisionale e non solo meramente esecutivo e permette, da un lato, ai soggetti dell’economia sociale di sentirsi parte di un insieme comune e, dall’altro, di meglio individuare le primarie finalità sociali da perseguire, in linea con i principi di sussidiarietà orizzontale e di solidarietà sociale” e indica tra suoi obiettivi il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato, precisando al punto D.4. “Valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico e privato” che:

Il presente Piano d’azione può contraddistinguersi peculiarmente per la formulazione di azioni volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, pubblico e privato, da destinare a finalità sociali e di interesse generale; ciò, in considerazione anche della possibilità di creare una connessione tra le azioni del presente piano, destinate a valorizzare il patrimonio pubblico e privato, e la Cabina di regia istituita presso il MEF per il coordinamento degli interventi in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (ai sensi dell’art.28-quinquies del d.l. n. 75/2023). In questo contesto, le azioni che potranno essere promosse all’interno del presente Piano d’azione si collocano su due fronti, l’uno relativo al miglioramento degli istituti di promozione e valorizzazione già esistenti e l’altro incentrato sullo sviluppo di nuovi modelli dell’abitare, al fine di individuare un equilibrio virtuoso tra risorse economiche pubbliche e nuove esigenze abitative.

In primo luogo, sul fronte del contrasto all'emergenza abitativa (cui devono far fronte lavoratori a basso reddito, studenti e lavoratori fuori sede, anziani e persone con disabilità) e considerata la necessità di declinare nel nostro Paese i nuovi modelli dell'abitare sostenibile, si potrebbe valutare l'adozione di atti d'indirizzo che si propongono l'obiettivo di: (i) fornire una definizione puntuale e in linea con le esigenze attuali di housing sociale e delle altre attività di carattere residenziale temporaneo dirette a soddisfare bisogni sociali, sanitari, culturali, formativi o lavorativi, (ii) promuovere l'istituzione di fondi di garanzia dedicati, sfruttando il supporto di istituzioni europee come la Banca Europea per gli Investimenti (BEI) e il Fondo Europeo per gli Investimenti (FEI) per lo sviluppo di programmi di edilizia residenziali con finanziamenti a lungo termine, procedendo anche ad una semplificazione delle procedure di accesso ai mutui agevolati;

In secondo luogo, si potrebbe promuovere il recupero, la rigenerazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, mediante il ricorso a modelli innovativi di partenariato pubblico-privato con i soggetti dell'economia sociale, valorizzando il know-how, le capacità organizzative e l'attitudine a creare coesione sociale propri di questo settore. A tale scopo, in particolare, potranno essere introdotti strumenti amministrativi idonei a favorire l'assegnazione del patrimonio immobiliare a favore degli enti dell'economia sociale al fine di favorire lo sviluppo delle attività di interesse generale.

- Il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, n. 72 del 31 marzo 2021 con il quale vengono adottate le "Linee guida sui rapporti collaborativi tra Pubblica Amministrazione ed Enti del Terzo Settore negli artt. 55-57 del D.lgs. n.117/2017 (Codice del Terzo Settore)" e viene fornito un quadro di analisi finalizzato a supportare gli enti pubblici nella concreta applicazione degli artt. 55 -57 del Codice del Terzo Settore, nonché viene puntualmente definita la distinzione tra rapporti collaborativi con gli enti del Terzo Settore e l'affidamento di appalti e concessioni di servizi. In particolare, il suddetto decreto definisce un procedimento amministrativo da seguire in corso di co-progettazione, quale "metodologia ordinaria" per l'attivazione di rapporti collaborativi con il Terzo Settore riferito a specifici progetti di servizio o di intervento;
- Il "Regolamento di disciplina generale sui rapporti tra il Comune di Milano e gli Enti del Terzo Settore in attuazione del Codice del Terzo Settore", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 3/07/2023;
- Le "Linee guida procedurali per la co-programmazione e la co-progettazione", approvate con Determinazione Dirigenziale n. 383 del 24.01.2024, attuative del Regolamento di disciplina generale sui rapporti tra il Comune di Milano e gli Enti del Terzo Settore, come aggiornate con Determinazione Dirigenziale n. 12186 del 31.12.2025;
- La procedura di co-programmazione (in applicazione dell'Art. 55 del Codice del Terzo Settore) finalizzata a delineare una strategia per lo sviluppo di possibili soluzioni abitative nonché di azioni inerenti la filiera degli alloggi da destinare al disagio sociale e abitativo in generale, ed all'emergenza abitativa in particolare, avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 06/03/2025 e conclusa con l'approvazione, con Determinazione Dirigenziale n. 7521 del 10/09/2025, del documento di sintesi del percorso e preliminare alla fase di co-progettazione;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1568 del 11/12/2025 "Indirizzi per la realizzazione della co-progettazione (in applicazione dell'Art. 55 del Codice del Terzo Settore) per lo sviluppo di un sistema innovativo di gestione di alloggi da destinare a persone singole e/o nuclei familiari in condizioni di fragilità o disagio sociale e/o abitativo e l'affidamento in concessione di una prima tranche di alloggi nelle disponibilità del Comune di Milano";
- La Determinazione Dirigenziale n. del che ha approvato il presente Avviso di istruttoria pubblica diretta all'individuazione di Enti del Terzo Settore disponibili alla co-progettazione (in applicazione dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore) per lo sviluppo di un sistema innovativo di gestione di alloggi da destinare



a persone singole e/o nuclei familiari in condizioni di fragilità o disagio sociale e/o abitativo come meglio definite nel seguito.

ART. 1 – FINALITÀ DEL PROCEDIMENTO

La finalità del presente procedimento è la costruzione di un sistema di partnership attraverso la quale giungere alla co-progettazione di un sistema innovativo dell’abitare e di gestione di alloggi da destinare a persone singole e/o nuclei familiari in condizioni di fragilità o disagio sociale e/o abitativo che preveda più modelli di risposta alle domande abitative con la presenza o meno di servizi di accompagnamento socio educativo, in relazione alle caratteristiche degli immobili messi a disposizione e ai percorsi più appropriati rispetto ai target e i bisogni dei beneficiari.

Finalità del presente procedimento è anche l’individuazione e la messa in opera di uno strumento finanziario sperimentale in grado di garantire la sostenibilità economica finanziaria e sociale del progetto e di recuperare risorse adeguate alla ristrutturazione degli alloggi.

La sostenibilità economica del progetto dovrà essere quindi in grado di generare risorse aggiuntive per consentire di incrementare ulteriormente l’offerta abitativa tramite la rifunzionalizzazione di ulteriori alloggi messi a disposizione, ad oggi non utilizzabili.

ART. 2 – PROGRAMMAZIONE ZONALE E CO-PROGETTAZIONE

La spinta allo sviluppo di forme innovative di co-progettazione trova origine, oltre che nella normativa citata, nel Piano di Sviluppo del Welfare del Comune di Milano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 17.11.2025, che intende rilanciare alcune sfide individuate nel precedente Piano di Sviluppo del Welfare, tra cui il modello collaborativo centrato sulla co-programmazione e sulla co-progettazione con il Terzo Settore, ribadendo la necessità di ridisegnare politiche, assetti organizzativi e interventi in un’ottica di “integrazione radicale”, che guardi all’amministrazione condivisa come cardine del sistema, capace di tenere insieme la promozione della salute, la protezione sociale e la generazione di opportunità di vita dignitosa.

Il precedente Piano di Sviluppo del Welfare del Comune di Milano individuava il modello collaborativo centrato sulla co-programmazione e sulla co-progettazione con il Terzo Settore, in grado di mettere in campo competenze e risorse, come l’approccio metodologico che permette di meglio perseguire l’interesse pubblico all’interno del welfare locale, sia nella fase di lettura dei bisogni, che in quella della definizione degli interventi e dei servizi che ad essa consegue. Veniva sottolineato che l’azione progettuale risulta arricchita dall’opportunità di mettere a confronto professionalità, competenze e angoli visuali differenti in relazione al raggiungimento di obiettivi complessi.

La co-progettazione veniva rappresentata un tassello importante che si aggiunge al ventaglio delle opportunità di collaborazione tra l’Ente Pubblico e il Terzo Settore: uno strumento innovativo in quanto il soggetto privato coinvolto nell’attuazione di un progetto non si limita ad erogare un servizio per conto di una Pubblica Amministrazione, ma è chiamato ad assumere un ruolo attivo, rischiando risorse proprie, proponendo soluzioni progettuali e assumendo una posizione di corresponsabilità sia progettuale che gestionale.

Veniva precisato che la costruzione di un sistema di welfare comunitario attraverso la co-progettazione consente di mettere a valore diverse competenze e professionalità espresse dall’ente pubblico e dal soggetto del Terzo Settore in una logica di progettazione permanente degli interventi che non si esaurisce nel momento della scelta del partner, ma che si mantiene per tutto lo sviluppo progettuale e gestionale della partnership, con l’obiettivo di adattare tale sviluppo alla lettura dei bisogni via via emergenti.

Veniva quindi sottolineato che questa modalità consente una flessibilità, non attuabile all’interno dei rapporti di committenza, finalizzata ad un innalzamento del livello di qualità dei servizi e della capacità di risposta del sistema ai nuovi bisogni, attraverso l’azione continua del Tavolo di co-progettazione.



All'interno di un sistema di welfare che cambia, il precedente Piano di sviluppo auspicava una "sussidiarietà circolare", finalizzata a dare risposte appropriate e mirate ai bisogni delle persone, realizzando nuove forme di collaborazione tra Ente Pubblico e privato sociale, che consentano di reperire nuove risorse per lo sviluppo del sistema.

All'interno del nuovo Piano di Sviluppo del Welfare viene citata l'approvazione nel luglio del 2023 del Regolamento di disciplina generale sui rapporti tra il Comune di Milano e gli Enti del Terzo Settore in attuazione del Codice del Terzo Settore preannunciato nel precedente Piano di sviluppo del welfare, che ha sancito la scelta dell'Amministrazione di dare nuovo impulso al principio di sussidiarietà orizzontale affermato dall'articolo 118 della nostra Costituzione, attraverso la regolazione delle diverse forme speciali di partenariato pubblico-privato sociale, in attuazione di quanto previsto dal Codice del Terzo Settore, per assicurare la partecipazione attiva degli enti del terzo settore alle attività di co-programmazione e alle procedure di co-progettazione, anche nella forma dell'accreditamento, di affidamento di convenzioni alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale, nonché di valorizzazione dei beni pubblici per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Sempre nel nuovo Piano di Sviluppo del Welfare, con un approfondimento sul tema dell'amministrazione condivisa, viene sottolineato che alcuni capisaldi strategici indicati nel precedente Piano di sviluppo del welfare rappresentano dei veri e propri "pilastri fondativi" delle co-programmazioni e co-progettazioni, nel senso che esse, già dalle loro premesse, perseguono esattamente quelle finalità: welfare collaborativo, messa a sistema e ricomposizione della domanda e dell'offerta, spesa sociale come investimento.

Le co-programmazioni e co-progettazioni, in quanto dispositivi di amministrazione condivisa con una struttura di governance diffusa, basati sulla corresponsabilità tra tutti i soggetti coinvolti, rappresentano plasticamente ciò che nel precedente Piano si era descritto come "welfare collaborativo con tutta la Milano possibile", sia in termini di ampiezza numerica, sia di eterogeneità e qualità dei soggetti coinvolti, del terzo settore e non solo. Le co-progettazioni costituiscono dei processi di messa a sistema in quanto si danno l'obiettivo di inserire in un quadro comune -di senso e operativo- singole linee di sviluppo progettuale, condividendone finalità e metodologie, individuando le dimensioni di integrazione, potenziando le sinergie, limitando le sovrapposizioni inefficaci e tenendo sotto controllo la componente di ridondanza necessaria per far funzionare sistemi complessi. Inoltre, l'approccio valutativo informa anche dall'interno i percorsi di co-progettazione, che prevedono azioni specifiche di raccolta e condivisione degli elementi conoscitivi necessari per il monitoraggio delle azioni introdotte e su attività strutturate di assessment, individuando le corrispondenti responsabilità nell'ambito del partenariato.

La valorizzazione di immobili nelle disponibilità del Comune di Milano come risorsa di welfare e strumenti per la realizzazione di percorsi di co-progettazione trova riscontri specifici in altre co-progettazioni: tra gli interventi di contrasto della grave marginalità adulta un'azione importante ha riguardato la riqualificazione di alcune strutture di accoglienza e la creazione delle stazioni di posta grazie ai fondi PNRR (via Mosso, via Aldini, via Barabino), così come la riqualificazione di alcuni padiglioni di Casa Jannacci per adeguarli alle nuove funzioni del centro di accoglienza.

ART. 3 – OGGETTO E OBIETTIVI DELLA CO-PROGETTAZIONE

La co-progettazione ha per oggetto lo sviluppo di un modello sperimentale, di iniziative, interventi e attività complesse nell'ambito abitativo da attuarsi in termini di partnership tra il Comune e gli Enti del Terzo Settore che aderiranno al presente Avviso, destinato a supportare nuclei familiari e/o persone singole che non possono accedere ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ma al contempo non sono in grado di sostenere i canoni di locazione



del libero mercato e nuclei familiari in condizioni di fragilità o disagio sociale oltre che abitativo che necessitino un apposito accompagnamento.

La co-progettazione verterà su due distinte aree di attività progettuali (A e B), in premessa meglio precisate, denominate rispettivamente PROGETTAZIONE COORDINAMENTO E GESTIONE DEL PROGETTO e GESTIONE INTEGRATA DEGLI ALLOGGI E SUPPORTO SOCIALE, e dovrà essere sviluppata nell'ambito del progetto di massima con il quale vengono definiti gli elementi principali, di cui al successivo art. 5, e delle risorse di cui al successivo art. 7.

Nell'elaborazione delle proposte progettuali il soggetto partecipante dovrà fare specifico riferimento:

- all'assetto attuale del sistema cittadino per l'abitare dedicato alle persone singole e/o nuclei familiari in condizioni di fragilità o disagio sociale e/o abitativo, alle sue caratteristiche e alle prospettive evolutive e di innovazione del sistema;
- ai contenuti riportati nell'ALLEGATO 4 Scheda tecnica.

È infatti fondamentale che la proposta progettuale trovi reale fattibilità nel territorio e riesca a garantire un impianto unitario per la gestione ed attuazione delle attività e degli interventi proposti.

Qualora, nel corso della durata dell'accordo di collaborazione/convenzione alla base della co-progettazione, emergessero eventuali nuovi ambiti di intervento, in seguito all'evidenza di nuovi bisogni, di nuove opportunità di finanziamento e/o alla disponibilità di ulteriori alloggi, che possano anche eventualmente comportare una variazione del Piano Economico Finanziario e dei contenuti progettuali che sostanziano la convenzione che definisce i rapporti tra i partner, si potrà addivenire ad una modifica della convenzione.

ART. 4 - DURATA DELLA CO-PROGETTAZIONE

L'accordo di collaborazione relativo alla co-progettazione, da stipularsi in forma di convenzione tra Comune di Milano e i soggetti individuati, avrà durata di 5 anni **dal** 01.07.2026 al 30.06.2031 e comunque a partire dalla data di effettiva sottoscrizione della convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in caso di urgenza e/o necessità, al fine di non interrompere interventi e servizi con impatto diretto sui beneficiari, di richiedere l'avvio delle attività progettuali anche prima di aver perfezionato la sottoscrizione dell'Accordo di collaborazione/convenzione, previa adozione dei necessari atti amministrativi, così come previsto dalle Linee guida procedurali per la co-programmazione e la co-progettazione approvate con Determinazione Dirigenziale n. 383 del 24.01.2024 e aggiornate con Determinazione Dirigenziale n. 12186 del 31/12/2025.

ART. 5 - PROGETTO DI MASSIMA: OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI RICHIESTE

L'obiettivo specifico del percorso di co-progettazione in oggetto consiste nella ridefinizione dei modelli attualmente esistenti (es. AUTE, RST, Housing First, Housing Led, housing in locazione a canoni accessibili), sulla base dei bisogni rilevati, dei target prioritari individuati e della mappatura dell'offerta, dei servizi e delle esperienze esistenti, tramite l'identificazione di nuovi modelli di intervento sociale, di accompagnamento e di governance.

Inoltre ulteriori azioni specifiche sono rappresentate dal potenziamento di una filiera di sostegno alla fuoriuscita positiva da situazioni abitative emergenziali temporanee, e dalla proposta di interventi innovativi capaci sia di offrire delle risposte ai soggetti che non sono in grado di accedere né al libero mercato della locazione né ai servizi abitativi pubblici e alle fasce di popolazione fragili e vulnerabili, sia di garantire una



sostenibilità economica in grado di generare, nel medio-lungo periodo, risorse aggiuntive per consentire di incrementare ulteriormente l'offerta abitativa, individuando possibili fonti e modelli di finanziamento per ristrutturazioni e gestione.

Tali azioni devono essere organizzate secondo un modello che prevede 2 AREE di intervento:

- Area A: Progettazione, coordinamento e gestione del progetto
- Area B: Gestione integrata degli alloggi e supporto sociale.

Per declinare in modo specifico quanto rappresentato in questo articolo, si rimanda al documento "Scheda Tecnica" allegato al presente Avviso (ALLEGATO 4) che si caratterizza quale descrizione degli elementi essenziali ed indicativi per orientare i partecipanti alla predisposizione della proposta progettuale.

ART. 6 - ALLOGGI

Per lo svolgimento delle attività progettuali il Comune di Milano mette a disposizione per il percorso di co-progettazione una prima tranche di **alloggi da ristrutturare**, localizzati in vari Municipi: **339 alloggi di proprietà comunale** (Direzione Casa) e **6 alloggi confiscati alla mafia** e acquisiti dal Comune dall'ANBSC Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n.159 (Direzione Welfare e Salute), individuati nel dettaglio nell'ALLEGATO 5.

Nelle 339 unità di cui sopra sono compresi 36 alloggi, attualmente disciplinati da specifici provvedimenti (DGC 1628/2017 e integrazione con DGC 819/2021), destinati ad iniziative finalizzate a rispondere all'emergenza abitativa. In questo caso, sono ad oggi definiti destinatari nuclei familiari o persone sole con ISEE inferiore a € 26.000,00 e residenza a Milano, per i quali sia stata accertata l'assenza di avvio o definizione di un procedimento finalizzato alla formalizzazione dello status di occupante senza titolo, destinatari di un provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio condotto in locazione o destinatari di un ordine di liberazione dell'alloggio a seguito di decreto di trasferimento dell'alloggio di proprietà o privi di regolare contratto di locazione che possano provare l'obbligo al rilascio. La locazione è preferibilmente temporanea e finalizzata al raggiungimento dell'autonomia abitativa.

Sono inoltre individuate ulteriori n. **143 unità abitative site in comuni dell'hinterland milanese**, di proprietà del Comune di Milano, che a seguito del percorso di co-progettazione in argomento, potranno essere messe a disposizione al fine di estendere all'area metropolitana l'impatto del progetto; qualora se ne riscontrasse l'opportunità; tale eventuale implementazione consentirebbe di dare delle risposte al disagio abitativo anche in contesti metropolitani limitrofi.

I 345 alloggi sopra menzionati sono proposti suddivisi in 3 ambiti tenendo conto ad esempio di elementi come, la loro collocazione all'interno della città e le loro caratteristiche. Questa suddivisione mira a garantire un mix funzionale/gestionale tra le tre principali tipologie di destinazione, **ovvero soluzioni abitative per nuclei o persone sole con fragilità socio-economiche, locazione accessibile di alloggi a canone calmierato ridotto e a canone calmierato per nuclei o persone sole in condizioni di disagio abitativo**. La proposta di suddivisione in ambiti è dettagliata nell'Allegato al presente Avviso denominato "Ambiti alloggi" (ALLEGATO 5).

Tale ripartizione rappresenta uno scenario di partenza che gli enti co-progettanti potranno ragionevolmente modificare nella seconda fase di co-progettazione (durante i Tavoli di confronto tra i soggetti selezionati



tramite l'Avviso come partner del Comune) nel caso in cui ad esito del Bando alcuni alloggi non risultassero assegnati.

In esito al percorso di co-progettazione sopra descritto, le 345 unità abitative saranno oggetto di una concessione in comodato d'uso gratuito da parte del Comune al/ai soggetto/i partner della co-progettazione per Area A, per una durata massima che si prevede pari a 25 anni, previa approvazione da parte di Regione Lombardia di un apposito Programma di valorizzazione alternativa alla vendita necessario secondo la L.R. 16/2016 e s.m.i. (artt. 28 e 31).

Il/i soggetto/i partner della co-progettazione per Area A avrà/avranno il compito di conferire in uso per la durata massima prevista al punto precedente gli alloggi al/ai soggetto/i partner della co-progettazione selezionato/ti per Area B mediante idoneo titolo giuridico. Tale titolo consentirà la realizzazione di tutte le attività previste per l'Area B, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione degli alloggi.

Le caratteristiche e le qualità, le condizioni di attuazione degli interventi di riqualificazione e le modalità di concessione degli alloggi sono quelle stabilite nell'ALLEGATO 6 – Modello concessione alloggi.

Le specifiche modalità di attribuzione degli alloggi dal/dai soggetto/soggetti partner della co-progettazione di Area A al/ai soggetto/i partner della co-progettazione per Area B saranno oggetto di confronto nella seconda fase di co-progettazione (durante i Tavoli di confronto tra i soggetti selezionati tramite l'Avviso come partner del Comune).

Sarà eventualmente possibile, laddove se ne palesasse la necessità e la disponibilità, modificare l'elenco degli alloggi che saranno effettivamente messi a disposizione della co-progettazione tramite successivo provvedimento dirigenziale, anche integrando nel corso di tutto il periodo di durata della convenzione di co-progettazione il numero degli alloggi messi a disposizione fino al 50% in più del numero degli appartamenti, oggi determinato in complessive 488 unità immobiliari.

Si prevede la possibilità di un sopralluogo presso alcuni alloggi a campione individuati al fine di poter visionare i livelli di stato manutentivo.

Le richieste di effettuazione del sopralluogo dovranno pervenire all'indirizzo PEC: **pol.abitative@pec.comune.milano.it** entro e non oltre 10 giorni prima della scadenza prevista dall'art. 12 per l'inoltro dell'istanza di partecipazione, a nome del legale rappresentante dell'ente interessato o suo delegato e riportando nell'oggetto "CO-PROGETTAZIONE CASA".

Nel corso della durata della co-progettazione, agli alloggi di proprietà pubblica potranno aggiungersi altri alloggi messi a disposizione da parte del terzo settore, in coerente attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale sancito dall'art. 118, comma 4 della Costituzione.

ART. 7 – RISORSE DELLA CO-PROGETTAZIONE

Il presente percorso di co-progettazione è funzionale sia alla piena finalizzazione delle risorse immobiliari già definite e già in disponibilità al Comune di Milano, sia alla definizione in tale contesto delle modalità di partecipazione, nell'ambito di processi di amministrazione condivisa, all'acquisizione di ulteriori opportunità di finanziamento attualmente non ancora definite in termini quantitativi. Le risorse che saranno reperite tramite fundraising, partecipazione a bandi e indebitamento (quest'ultimo, nel limite massimo del 40%



dell'importo totale) verranno messe a disposizione e gestite dai/dal soggetti/o partner di Area A con l'obiettivo di sostenere le spese di ristrutturazione degli alloggi coinvolti dal progetto.

L'obiettivo è la costituzione di uno strumento finanziario sperimentale a cura di Area A (rappresentato nel PEF di Area A), che consenta il reimpiego delle risorse derivanti dalla gestione, attraverso la retrocessione degli introiti da canoni/rette al netto della parte non utilizzata per la copertura delle spese di gestione e finanziarie a cura di Area B, al fine di recuperare ulteriori alloggi messi a disposizione in fasi successive e per la durata massima della convenzione di co-progettazione.

Alla data di pubblicazione del presente Avviso si stima indicativamente la possibilità della disponibilità di una quota di fondo perduto fino a € 3 mln.

Il valore stimato, quale riferimento indicativo per lo sviluppo delle attività oggetto della co-progettazione è complessivamente pari a circa € 2,191 mln, pari al totale dei ricavi che si potranno conseguire per tutta la durata della co-progettazione, come indicato nel Piano Economico Finanziario AREA A (ALLEGATO 3).

Ad esse si aggiungono risorse messe a disposizione dal Comune, mediante destinazione del patrimonio immobiliare finalizzato alle attività progettuali, individuate nell'ALLEGATO 5.

L'ALLEGATO 3 AREA A – PROPOSTA Piano Economico Finanziario e l'ALLEGATO 3bis AREA B - PROPOSTA Piano Economico Finanziario costituiscono piani economici previsionali, calcolati sui 345 alloggi siti nel Comune di Milano e suddivisi in 3 ambiti. L'obiettivo della proposta è dimostrare la sostenibilità economico-finanziaria dell'attività progettuale da sviluppare nei tavoli di co-progettazione, sulla base delle caratteristiche degli alloggi, della previsione di diversi modelli abitativi e della presenza di percorsi di accompagnamento socio educativo specifico, in coerenza con l'analisi dei bisogni svolta durante il percorso di co-programmazione. Il PEF degli ALLEGATI sopra menzionati non è vincolante per gli enti che presenteranno una proposta progettuale in risposta al presente avviso, che potranno quindi presentare PEF differenti, tenuto conto delle indicazioni di massima fornite nella Scheda Tecnica ALLEGATO 4. In esito al percorso di co-progettazione, potrà essere definito un PEF complessivo che riguarderà il totale degli alloggi messi a disposizione dal Comune (345 + 143) ed eventualmente dagli ETS co-progettanti. Si dovranno, inoltre considerare le risorse, a titolo di cofinanziamento, messe a disposizione dagli enti partner funzionali alla realizzazione del progetto. Le risorse messe a disposizione dagli Enti partner dovranno essere quantificate ed evidenziate in sede di proposta progettuale e di Piano Economico Finanziario.

Ciascun Ente partner dovrà garantire una quota di cofinanziamento diversificata per ciascuna Area per la quale si intende candidare, **pena l'esclusione**, come di seguito indicato:

- Area A – Linee di sviluppo progettuale A.1, A.2, A.3 e A.4: quota percentuale di cofinanziamento minima del 2% calcolata sull'ammontare complessivo dell'investimento per gli interventi di ristrutturazione degli alloggi (IVA esclusa) da conferire entro i 5 anni dall'avvio dell'attuazione del progetto esecutivo esito della co-progettazione;
- Area B – Linee di sviluppo progettuale B.1, B.2 e B.3, ambito 1, 2 e 3: quota percentuale di cofinanziamento annuale minimo del 5% calcolata sul margine operativo annuale, per tutti i 5 anni della durata della convenzione, quantificato in base alle modalità di calcolo indicate nella proposta di PEF per l'Area B (ALLEGATO 3bis AREA B).

La quota di cofinanziamento potrà fare riferimento a risorse finanziarie e non, intese come risorse economiche, umane, in particolare impiegate nelle azioni di sistema e nella fattiva partecipazione agli organismi di governance progettuale, messa a disposizione di alloggi aggiuntivi, interventi di riqualificazione



degli alloggi, attrezzature e/o servizi aggiuntivi e potrà essere raggiunta anche da un coacervo di diverse risorse economiche.

Alle risorse indicate si potranno aggiungere risorse derivanti dalla partecipazione ad avvisi mirati e opportunità di finanziamento che si presenteranno nel corso della durata della convenzione.

In particolare, la partecipazione alla co-progettazione presuppone che gli enti si facciano parte attiva nell'individuazione delle eventuali fonti di finanziamento al fine di permettere lo sviluppo di azioni riferite alle diverse linee di sviluppo.

La definizione puntuale e precisa dei budget a sostegno delle diverse linee di sviluppo progettuale sarà oggetto di confronto nel Tavolo di co-progettazione, contestualmente alla definizione del Piano Economico Finanziario che sarà allegato parte integrante della convenzione che verrà stipulata tra Comune di Milano e il/i soggetto/i individuato/i quali partner.

In particolare, si richiama che le risorse messe a disposizione, la cui natura è riconducibile all'art. 12 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii, assumono funzione esclusivamente compensativa degli oneri e responsabilità del partner progettuale per la condivisione della funzione pubblica di produzione ed erogazione di servizi (Commissione UE - Comunicazione del 26.04.2006 COM (2006) 177; Decisioni del 28.11.2005 (Dec2005/2673/CE) e del 20.12.2011 (C/2011 9389 – 2012/21/UE).

Il Comune si riserva di ampliare o integrare i servizi e gli interventi previsti dalla co-progettazione, con conseguente ampliamento dell'entità delle risorse, in occasione dell'acquisizione di nuovi finanziamenti coerenti con l'oggetto della presente co-progettazione.

Per la natura compensativa e non corrispettiva della co-progettazione, tutte le spese effettivamente sostenute dovranno essere rendicontate e documentate dal soggetto partner.

ART. 8 – SOGGETTI AMMESSI ALLA CO-PROGETTAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione gli Enti del Terzo Settore, come definiti dall'art. 4 del D.lgs. 3 luglio 2017 n. 117 "Codice del Terzo Settore", che risultano in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 del presente Avviso.

Gli Enti del Terzo Settore interessati potranno presentare la propria proposta sia in forma singola che aggregata (A.T.S., A.T.I., Consorzi ed altro).

Nel caso di raggruppamento è necessario essere già formalmente costituiti nella forma aggregata individuata prima della presentazione della propria candidatura, oppure al momento della presentazione delle candidature definire i componenti e presentare una dichiarazione di impegno a costituirsi in forma aggregata, costituzione formale che dovrà necessariamente avvenire prima della sottoscrizione dell'accordo di collaborazione nella forma della convenzione.

ART. 9 – MODALITÀ DI ADESIONE ALLA CO-PROGETTAZIONE

Attraverso la pubblicazione del presente Avviso si intende verificare l'interesse e la disponibilità di Enti del Terzo Settore a definire in modo partecipato un progetto unitario di rete per l'attuazione dei contenuti di cui



al precedente articolo 5 e meglio esplicitati nella Scheda tecnica allegata (ALLEGATO 4), e a realizzare gli stessi all'interno di un partenariato pubblico-privato.

Per questo motivo i soggetti che si candidano rispondendo al presente Avviso, rispettivamente per Area A e Area B, dichiarano in maniera esplicita e consapevole di essere disponibili, se necessario, alla costituzione di un'ATI/ATS finalizzata alla realizzazione del presente percorso di co-progettazione con gli altri enti del terzo settore eventualmente dichiarati idonei a seguito della procedura di selezione per Area A e all'interno dell'Area B per ciascun ambito di alloggi.

I soggetti che si candidano rispondendo al presente Avviso per Area A dichiarano altresì in maniera esplicita e consapevole di essere disponibili alla costituzione di una impresa sociale o di altro soggetto con personalità giuridica senza scopo di lucro, ai fini di una idonea relazione con il sistema finanziario.

Inoltre, poiché in esito al percorso di co-progettazione le unità abitative messe a disposizione saranno concesse in comodato d'uso gratuito dal Comune al/ai soggetto/i partner della co-progettazione per Area A, che avrà/avranno quindi il compito di conferirli in uso al/ai soggetti partner della co-progettazione selezionato per Area B, tutti i candidati al presente Avviso devono dichiarare di non avere in corso contenziosi e morosità verso l'Amministrazione comunale relativamente all'occupazione di altri immobili comunali e, qualora tali situazioni fossero presenti, i candidati si impegnano a regolarizzarle, prima dell'assegnazione degli alloggi, a pena di decadenza dalla medesima assegnazione.

L'Amministrazione stipulerà apposito atto convenzionale con gli Enti del Terzo Settore selezionati per le seguenti aree:

- Area A
- Area B - ambito 1;
- Area B – ambito 2;
- Area B – ambito 3.

Gli Enti del Terzo Settore, sia in forma singola che aggregata (A.T.S., A.T.I., Consorzi ed altro), come sopra delineati, che intendono candidarsi, potranno presentare una proposta progettuale relativa ad una sola Area e alle relative linee di sviluppo progettuale o a entrambe le Aree e alle relative linee di sviluppo progettuale e a 1 o più ambiti dell'Area B.

Saranno oggetto di specifica premialità eventuali proposte che si candidino a gestire più aree, e/o più ambiti di alloggi all'interno dell'Area B.

Pur confermando il fatto che solo i soggetti di cui all'art. 8 sono ammissibili al percorso di co-progettazione, si evidenzia, quale elemento di valore, la possibilità di presentare candidature che esprimano connessioni e collaborazioni con realtà del territorio attive in relazione all'oggetto della co-progettazione, quali reti di secondo livello facilitanti la prossimità degli interventi, istituzioni e servizi pubblici e il coinvolgimento delle comunità locali.

ART. 10 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al fine di potere instaurare un rapporto di partnership per la co-progettazione con il Comune di Milano, i soggetti partecipanti alla istruttoria devono essere in possesso, ai fini dell'ammissione, dei seguenti requisiti:

a) requisiti generali

- assenza di ogni condizione che possa determinare l'esclusione dalla presente procedura e/o di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. In caso di forma aggregata temporanea o consorzio ordinario di concorrenti detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante al o consorzio stesso, mentre nel caso di consorzi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 65, comma 2, del D.lgs. 31.03.2023 - n. 36, dovrà essere posseduto dal consorzio e da ciascuna delle imprese designate dal consorzio quali esecutrici del servizio. Il possesso dei requisiti viene dichiarato dal concorrente ai sensi del D.P.R. 445/2000 con le modalità ivi indicate utilizzando il modello di domanda di partecipazione (ALLEGATO 1) allegato al presente avviso;

b) requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione nel RUNTS avviato con Decreto Direttoriale M_Ips. 34 Registro Decreti. R. 0000561. 26.20.2021 del 23.11.2021 (fermo restando per le sole ONLUS il regime transitorio di cui all'art. 101, comma 3 del D. Lgs. n. 117/2017 in conformità al parere espresso da Città Metropolitana di Milano in qualità di Ufficio Regionale del RUNTS - n. prot. 188645 del 01.12.2023).

Si precisa che gli enti che hanno mantenuto la qualifica di Onlus avranno tempo fino al 31 marzo 2026 per adeguare i propri statuti, optando per la disciplina di Enti del Terzo settore (ETS) o impresa sociale, e procedere all'iscrizione nel registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS).

Dopo tale data, non sarà pertanto vigente il regime transitorio che consentiva alle Onlus iscritte nell'Anagrafe delle Onlus di essere considerate iscritte nel RUNTS.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti detto requisito di idoneità professionale dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante al Raggruppamento o consorzio stesso, mentre nel caso di consorzi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 65, comma 2, del D.lgs. 31.03.2023 - n. 36 dovrà essere posseduto dal consorzio e da ciascuna delle imprese designate dal consorzio quali esecutrici del servizio.

c) requisiti di capacità tecnico professionale:

- esperienza di gestione, negli ultimi 3 anni (2023, 2024, 2025), di servizi/progetti/interventi in relazione ai contenuti specifici della/delle Area/Aree progettuali per le quali si presenta la candidatura declinati nella Scheda Tecnica (vedi ALLEGATO 4), con l'indicazione della tipologia di attività e del relativo periodo di svolgimento. In caso di raggruppamenti temporanei il requisito è dato dal complesso dei requisiti posseduti dai soggetti facenti parte del R.T.I.

Non è ammesso l'avvalimento in quanto non compatibile con la natura della co-progettazione. La mancanza di uno o più requisiti comporterà la non ammissione della candidatura al presente avviso.

ART. 11 - MODALITÀ E FASI DELL'ISTRUTTORIA PUBBLICA
--

La procedura si svolgerà in tre fasi distinte:

Fase A): individuazione dei soggetti con cui sviluppare le attività di co-progettazione. La procedura indicata avrà carattere selettivo ma non competitivo. Saranno ammessi quali partner idonei per le attività di co-progettazione i soggetti che avranno raggiunto un punteggio non inferiore a 60/100 in sede di valutazione della proposta progettuale.

La fase di individuazione potrà anche prevedere delle audizioni al fine di comprendere al meglio la coerenza tra gli obiettivi, le attività proposte e la concreta realizzabilità delle stesse.

La verifica della documentazione amministrativa e dell'avvenuta predisposizione e invio della documentazione progettuale verrà effettuata da parte del Responsabile del Procedimento, con il supporto degli uffici amministrativi.



La valutazione delle proposte progettuali verrà effettuata da una commissione tecnico-valutativa, nominata con apposito provvedimento, che procederà sulla base dei criteri e punteggi di cui all'art. 13 del presente avviso.

Fase B): co-progettazione e redazione del Progetto unitario definitivo, in forma concertata, attraverso la co-progettazione tra i responsabili della Direzione Welfare e Salute e della Direzione Casa del Comune di Milano e i responsabili di progetto dei soggetti idonei e ammessi alla fase della co-progettazione.

La procedura prenderà come base di lavoro il progetto che avrà ottenuto il punteggio più alto in sede di valutazione, in particolare, in riferimento alla sezione C – Modalità operative - del format di proposta progettuale delle singole Aree progettuali e si procederà alla discussione critica, alla definizione di variazioni e di integrazioni e alla definizione degli aspetti esecutivi sia in relazione alla parte di contenuto sia in relazione alla finalizzazione delle risorse.

Fase C): stipula della convenzione, in esito dei tavoli di co-progettazione, elaborata con i partner progettuali, come previsto all'art. 9.

La convenzione avrà come allegati parte integrante e sostanziale il Progetto unitario elaborato ed il Piano Economico Finanziario definitivo, previa approvazione degli atti della procedura con determinazione dirigenziale del Direttore dell'Area Residenzialità della Direzione Welfare e Salute, di concerto con il Direttore dell'Area Politiche innovative di sostegno abitativo della Direzione Casa, e la formale costituzione delle ATI/ATS e delle eventuali imprese sociali o di altri soggetti con personalità giuridica senza scopo di lucro costituiti ai fini di una idonea relazione con il sistema finanziario.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento:

- di chiedere al partner la ripresa del Tavolo di co-progettazione per procedere all'integrazione e alla diversificazione delle tipologie di attività, alla luce di modifiche/integrazioni o dell'emergere di nuovi bisogni. È, in ogni caso, prevista almeno un'apertura annuale del Tavolo di co-progettazione per la definizione del piano operativo ed economico annuale;
- di disporre la cessazione delle attività e interventi, con preavviso di almeno tre mesi, a fronte di nuove e sopravvenute esigenze dettate anche da eventuale sopravvenuta nuova normativa, da diverse scelte dipendenti da atti o accordi territoriali di programmazione dei servizi sociali, nonché da minori risorse finanziarie.

ART. 12 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DEL PROGETTO

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire, esclusivamente tramite PEC – Posta Elettronica Certificata, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27 aprile 2026** al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: resdirezione@pec.comune.milano.it riportando nell'oggetto: "CO-PROGETTAZIONE CASA" e indicando l'Area (A e/o B) per la quale si intende partecipare. Qualora si intenda partecipare per entrambe le Aree progettuali andranno presentate due distinte istanze.

In caso di forma aggregata, l'invio, tramite un'unica PEC, sarà a cura del solo soggetto capofila che raccoglierà la documentazione necessaria dagli altri partner.

Non saranno prese in considerazione le domande o la documentazione trasmessa con modalità diverse da quelle indicate o inviate da indirizzi e-mail ordinari o pervenute oltre il termine a pena di inammissibilità.



Ogni istanza dovrà contenere due cartelle:

- A. "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", che dovrà contenere la documentazione amministrativa del soggetto proponente come meglio specificato di seguito.
- B. "PROPOSTA PROGETTUALE", che dovrà contenere il progetto del soggetto proponente come meglio specificato di seguito.

A - Documentazione amministrativa

Domanda di partecipazione, patto di integrità e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 redatti come da format, compilati in ogni loro parte e sottoscritti digitalmente (ALLEGATO 1, All.1bis, All.1ter, All.1quater).

A pena di esclusione, la domanda e tutte le dichiarazioni allegate devono essere sottoscritte digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, dal legale rappresentante del soggetto; la domanda può essere firmata anche da un procuratore del legale rappresentate ed in tal caso deve essere allegata copia conforme della relativa procura anch'essa firmata digitalmente. Alla domanda dovrà essere allegata copia di un documento di identità, in corso di validità, del/la legale rappresentante dell'Ente o, in caso di procura, del procuratore.

In caso di forma aggregata ciascun soggetto che ne fa parte dovrà compilare la domanda di partecipazione, il patto di integrità e le dichiarazioni di cui sopra. Tale documentazione dovrà essere inserita nella "documentazione amministrativa" e trasmessa dal solo ente capofila della forma aggregata, via PEC.

In caso di partecipazione in forma aggregata dovrà essere presentata l'apposita dichiarazione – ALLEGATO 1. quinquies – che dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti della forma aggregata.

È consentita la presentazione di domanda di partecipazione e offerte anche da parte di enti che devono ancora costituirsi in consorzio ordinario. In tal caso dovrà essere presentato impegno di costituzione del consorzio sottoscritto da tutti i/le rappresentanti legali degli enti, che dovrà avere lo stesso contenuto e forma dell'impegno del costituendo ATI/ATS.

Nel caso in cui gli atti della procedura siano sottoscritti dal procuratore, quest'ultimo dovrà presentare, pena l'esclusione, copia della procura.

In caso di assenza delle dichiarazioni suindicate il Comune, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990 e s.m.i., ne richiederà l'integrazione assegnando al soggetto partecipante alla procedura ad evidenza pubblica un termine congruo, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

B - Proposta progettuale

La proposta progettuale dovrà essere sottoscritta digitalmente dal/dalla Legale Rappresentante dell'Organizzazione partecipante alla procedura di co-progettazione e dovrà essere redatta utilizzando il FORMAT predisposto dal Comune (ALLEGATO 2).

Nel caso di forma aggregata temporanea e di consorzio di cui all'art. 65 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, gli allegati costituenti la proposta progettuale, dovranno essere prodotti in forma congiunta e dovranno essere sottoscritti da tutti i Legali rappresentanti degli ETS associati/consorziati.



Nel caso in cui venga presentato atto notarile di forma aggregata, la proposta progettuale può essere sottoscritta dal solo capogruppo.

La proposta progettuale dovrà contenere tutti gli elementi necessari alla valutazione e dovrà essere redatta esclusivamente utilizzando il modello predisposto (ALLEGATO 2). Si precisa che informazioni diverse rispetto a quelle richieste nel presente Avviso non saranno prese in considerazione nella valutazione della proposta progettuale.

Si precisa che, nell'ambito del presente percorso di co-progettazione, si considera come Proposta Progettuale l'insieme dei contenuti tecnici e il conseguente Piano Economico Finanziario, esplicitando come la dimensione economica sia direttamente correlata alle azioni e agli interventi proposti e come la stessa, quindi, non si qualifichi come offerta economica a sé stante e distinta.

Ne consegue che la proposta progettuale, così come contenuto nel FORMAT (ALLEGATO 2), dovrà essere articolata nel modo seguente:

A - CONOSCENZA E LEGAME CON IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

A partire da un'attenta analisi del contesto, si illustrino gli elementi di conoscenza, contatto e di collaborazione attiva con il contesto locale di riferimento, al fine di testimoniare un radicamento già consolidato o l'esplicita volontà di investimento e di lavoro integrato rispetto a questo territorio e rispetto ai contenuti specifici del progetto di massima di cui all'articolo 5 del presente Avviso e di cui alla Scheda Tecnica (ALLEGATO 4).

Per sviluppare il punto A si chiede di rimanere nello spazio totale di max 4 cartelle e di seguire rigorosamente i seguenti sottopunti.

A.1 Analisi del contesto

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 2 cartelle

A.2 Esperienza maturata dal soggetto proponente nel contesto territoriale

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 1 cartella

A.3 Progetti realizzati dal soggetto proponente nel contesto territoriale

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 1 cartella

B - RISPONDEZZA TECNICO PROFESSIONALE

A partire da una puntuale descrizione della storia e dell'organizzazione interna e attuale, nonché delle reti di relazione esterne del soggetto proponente, si illustrino gli elementi esperienziali e professionali a testimonianza dell'effettivo possesso di quanto richiesto dal progetto di massima di cui all'articolo 5 del presente Avviso e di cui alla Scheda Tecnica (ALLEGATO 4).

Per sviluppare il punto B si chiede di rimanere nello spazio totale di 5 max cartelle e di seguire rigorosamente i seguenti sottopunti.

B.1 Precedenti esperienze nell'ambito di servizi e interventi attinenti ai contenuti del progetto di massima di cui all'articolo 5 del presente Avviso e di cui alla Scheda Tecnica (ALLEGATO 4) anche al di fuori del contesto territoriale del Comune di Milano

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale max 2 cartelle

B.2 Profili professionali, specifiche qualifiche e competenze presenti all'interno dell'organizzazione destinate allo specifico Gruppo di lavoro per la realizzazione delle linee di sviluppo progettuale in oggetto e coerenti con



i contenuti del progetto di massima di cui all'articolo 5 del presente Avviso e di cui alla Scheda Tecnica (ALLEGATO 4)

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale max 1 cartella

B.3 Esperienze di rete e di collaborazioni relative alle 2 Aree di intervento e alle loro linee di sviluppo progettuale, già attive o che il soggetto candidato a divenire partner dichiara di poter attivare

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale max 1 cartella

B.4 Capacità di presentare una candidatura con aggregazione di più soggetti – indicazione del numero di partner componenti il raggruppamento - e appropriatezza del partenariato anche rispetto ai ruoli assegnati in relazione al progetto

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale max 1 cartella

B.5 Capacità di presentare una candidatura per la gestione di più Aree e/o di più ambiti all'interno dell'Area B – indicazione del numero di Aree e/o ambiti a cui si intende partecipare

C – MODELLO DI INTERVENTO E MODALITÀ OPERATIVE

Per l'AREA o le AREE progettuali per la/le quali si intende partecipare, a partire dagli obiettivi e dalle indicazioni relative alle azioni richiamate dal progetto di massima di cui all'articolo 5 del presente Avviso e di cui alla Scheda Tecnica (ALLEGATO 4), si illustrino la strategia generale e il modello di intervento che si intende attivare. A seguire si declinino le modalità operative, le fasi di sviluppo progettuale, le tempistiche e le scelte organizzative che si intendono attuare per dare concretezza e realizzazione agli interventi e infine si evidenzino gli elementi innovativi.

Si ricorda che è necessario elaborare una proposta progettuale completa che consideri lo sviluppo di tutte le linee di sviluppo progettuale presenti nella/e Area/e per cui si intende partecipare come indicate nell'art. 5 del presente avviso e nella Scheda Tecnica (ALLEGATO 4).

C.1. Strategia generale e modello di intervento, visione e orientamento di fondo

Prima di procedere alla illustrazione dei contenuti specifici, si ritiene importante sviluppare una descrizione della strategia generale e dei modelli di intervento, dell'approccio culturale e degli orientamenti di fondo che sono alla base della proposta progettuale che si intende attivare.

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 2 cartelle.

Con tale descrizione si chiede di declinare anche le modalità e le quantità con cui si intende garantire l'adeguato mix diversificato di disponibilità di accoglienza per i diversi target di utenza e di tipologie di assegnazione degli alloggi e assicurare la sostenibilità economico finanziaria del sistema.

A titolo orientativo e non vincolante, le simulazioni messe a disposizione nella proposta di Piano Economico Finanziario (ALLEGATO 3bis AREA B) tengono conto delle seguenti proporzioni:

- 65 % degli alloggi destinati ad affordable housing (locazione accessibile), di cui 39% con canone calmierato e 26% con canone calmierato ridotto;
- 35 % degli alloggi destinati a persone con fragilità.

C.2 Modalità operative, fasi di sviluppo progettuale e tempistiche definite per il raggiungimento degli obiettivi indicati nella Scheda Tecnica (Allegato 4) coerenti con il cronoprogramma da presentare unitamente al Piano Economico Finanziario

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 3 cartelle e di seguire rigorosamente i seguenti sottopunti:

- Modalità operative – max 1 cartella



- Fasi del progetto – max 1 cartella;

- Tempistiche del progetto – max 1 cartella.

C.3 Scelte Organizzative e completezza del progetto

Si chiede di sviluppare una descrizione delle scelte organizzative che comprenda le ragioni e le modalità con cui si intende mettere in relazione gli alloggi con le diverse tipologie di destinazione e i target di utenza a cui verranno assegnati e il piano di accompagnamento socio educativo differenziato sui target e bisogni dei beneficiari.

Quanto sopra a partire dall'indicazione minima del progetto che dovrà tenere conto di tutte e tre le categorie di assegnazione degli appartamenti (alloggi a canone calmierato e canone calmierato ridotto e alloggi destinati a persone con fragilità) indicati nella proposta di suddivisione degli alloggi in ambiti (ALLEGATO 5) e nella proposta di Piano Economico Finanziario (ALLEGATO 3bis AREA B) e dei limiti massimi che potranno essere richiesti ai beneficiari degli alloggi a canone calmierato e canone calmierato ridotto, pari rispettivamente a E 75,00/mq e a E 55,00/mq annuo.

Si chiede di declinare le modalità operative con cui si intendono attuare le strategie definite.

La valutazione della completezza del progetto potrà attenersi anche:

- alla risposta di accoglienza a più target di riferimento della co-progettazione come indicati nella Scheda Tecnica che dovrà prevedere una diversificazione dei modelli di risposta abitativa e dei servizi offerti ed eventuali modalità di compartecipazione economica dell'ospite in base ai target e ai bisogni (ALLEGATO 4);
- al numero di alloggi oggetto di proposta rispetto al totale dell'ambito messo a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale con riferimento all'Area per cui si concorre; la proposta di Area B dovrà riguardare per ciascun ambito prioritariamente la totalità dei 115 alloggi proposti; verranno comunque prese in considerazione in via subordinata, nell'ipotesi di assenza di proposte per la totalità degli alloggi, le proposte avente ad oggetto un numero inferiore di alloggi
- Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 2 cartella.

C.4 Qualità e rilevanza di eventuali elementi innovativi e di ulteriore sviluppo.

Per sviluppare questo punto si chiede di rimanere nello spazio totale di max 3 cartelle e di seguire le seguenti indicazioni:

-per l'illustrazione degli elementi innovativi e di ulteriore sviluppo si chiede di rimanere nello spazio totale di max 2 cartelle.

- verrà valutata in questa sezione anche l'eventuale proposta per i 143 alloggi messi a disposizione dal Comune siti nell'hinterland milanese, per i quali non è necessario presentare un Piano Economico Finanziario, bensì è sufficiente presentare una proposta che illustri l'idea progettuale per valorizzare e destinare a persone singole e/o nuclei familiari in condizioni di fragilità o disagio sociale e/o abitativo anche questi alloggi; per sviluppare la proposta di valorizzazione degli ulteriori 143 alloggi si chiede di rimanere nello spazio totale di max 1 cartella.

D - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Sulla base degli elementi indicati nel progetto di massima di cui all'articolo 5 e alla Scheda tecnica (ALLEGATO 4) e delle proposte illustrate ai punti precedenti, si declini una proposta di Piano Economico e Finanziario a sostegno dell'attuazione di quanto richiesto e di piena valorizzazione dei primi 345 alloggi pubblici che il Comune mette a disposizione delle attività oggetto di co-progettazione.

D.1 - Assunzioni e scelte alla base del Piano economico finanziario



Illustrare e commentare la proposta di Piano Economico Finanziario, per meglio esplicitare le assunzioni alla base del PEF e le motivazioni delle scelte effettuate, nonché la piena finalizzazione delle risorse indicate per ogni azione e la piena valorizzazione di tutti gli alloggi.

Per sviluppare il punto D.1 si chiede di rimanere nello spazio totale di max 2 cartelle

D.2 – Piano Economico Finanziario e cronoprogramma: piena valorizzazione delle risorse finanziarie e immobiliari, coerente con i bisogni, i target individuati e le azioni progettuali proposte

Partendo dai modelli di proposta di Piano Economico Finanziario (ALLEGATO 3 AREA A; ALLEGATO 3bis AREA B) si declini la proposta di piena valorizzazione degli alloggi, da cui si possa desumere in modo inequivocabile come le risorse finanziarie e immobiliari indicate vengano impiegate per ogni azione e per ogni voce di costo, in coerenza con i bisogni e i target individuati, i percorsi di accompagnamento socio educativo e la necessità di comprendere tutte e tre le principali tipologie di assegnazione (alloggi con canone calmierato e canone calmierato ridotto e alloggi destinati a persone con fragilità sociale) indicate nella Proposta di suddivisione degli alloggi in ambiti (ALLEGATO 5) e nella proposta di PEF (ALLEGATO 3bis AREA B) e rispettare gli importi massimi che potranno essere richiesti ai beneficiari degli alloggi a canone calmierato e canone calmierato ridotto, pari rispettivamente a E 75,00/mq e a E 55,00/mq annuo.

Si declini una proposta di Piano Economico Finanziario per ogni specifica Area a cui ci si candida e per ogni relativa linea di sviluppo progettuale con riferimento agli alloggi dell'/dei ambito/ambiti di candidatura.

La proposta di Piano Economico Finanziario deve essere, declinata su base annuale e di sintesi per l'intero periodo di durata dell'accordo di collaborazione/convenzione, tenendo conto dell'acquisizione e passaggio progressivo dei flussi economici da Area A ad Area B e dell'avanzamento stimato degli interventi di ristrutturazione degli alloggi, in coerenza con la proposta di cronoprogramma.

Si richiede altresì di identificare secondo il cronoprogramma e lo scenario proposto se e in quale misura e con quali tempistiche saranno previsti ulteriori interventi di ristrutturazione oltre ai 345 alloggi.

Si richiede di allegare alla proposta di PEF un cronoprogramma per ciascuna Area/Aree e ambito di candidatura, con l'indicazione delle diverse fasi di attuazione del progetto e articolato per ciascuna linea di sviluppo progettuale, riferito almeno all'intera durata dell'accordo di collaborazione/convenzione.

Per sviluppare il punto D.2 si chiede di rimanere nello spazio totale di max 3 cartelle/fogli compreso il cronoprogramma.

In occasione dell'incontro di presentazione dell'Avviso di cui al successivo art. 23, l'Amministrazione Comunale renderà disponibile, mediante pubblicazione sulla pagina internet dell'Avviso, un Excel FORMAT Piano Economico Finanziario per Area A e per Area B da utilizzare per la redazione della proposta di Piano Economico Finanziario della/e Area/e di candidatura.

D.3 - Entità, coerenza e finalizzazione delle risorse messe a disposizione dal partner funzionali alla realizzazione del progetto

Presentazione delle risorse (finanziarie e non, intese come risorse umane impiegate con particolare riferimento alla valorizzazione delle risorse umane impiegate nelle azioni di sistema e nella fattiva partecipazione agli organismi di governance progettuale, economiche, beni immobili, attrezzature e/o servizi aggiuntivi) messe a disposizione dall'Ente partner e funzionali alla realizzazione del progetto (si veda il modello di governance proposto di cui alla Scheda Tecnica (ALLEGATO 4).

Si sottolinea l'importanza del punto D3, in quanto la percentuale di co-finanziamento deve essere puntualmente indicata e non deve essere inferiore rispettivamente per Area A e Area B al 2% e al 5% pena l'esclusione dalla procedura.



Per sviluppare il punto D.3 si chiede di rimanere nello spazio totale di max 2cartelle

In sede di valutazione delle proposte progettuali la commissione tecnica di valutazione potrà, in caso di necessità, richiedere, tramite PEC, precisazioni ed integrazioni rispetto alla documentazione presentata, indicando un congruo tempo per il riscontro.

Si precisa che ove richiesto di rimanere in uno spazio totale di cartelle di testo, per singola cartella si deve intendere un elaborato di max 1800 caratteri spazi inclusi.

ART. 13 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La valutazione della proposta progettuale sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

PROPOSTA PROGETTUALE max 100 punti.

DESCRIZIONE DEI CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO
A. Conoscenza e legame con il contesto territoriale di riferimento:	13
A.1 Analisi del contesto	5
A.2 Esperienza maturata nel contesto territoriale	4
A.3 Progetti realizzati nel contesto territoriale	4
B. Rispondenza tecnico professionale:	32
B.1 Precedenti esperienze nell'ambito di servizi e interventi attinenti ai contenuti del progetto di massima anche al di fuori del contesto territoriale del Comune di Milano	4
B.2 Profili professionali, specifiche qualifiche e competenze presenti all'interno dell'organizzazione e coerenti con i contenuti del progetto di massima	6
B.3 Esperienze di rete e di collaborazioni relative alle 2 Aree di intervento e alle loro linee di sviluppo progettuale, già attive o che il soggetto candidato a divenire partner dichiara di poter attivare	2
B.4 Capacità di presentare una candidatura con aggregazione di più soggetti e appropriatezza del partenariato anche rispetto ai ruoli assegnati in relazione al progetto	8
B.5 Capacità di presentare una candidatura per la gestione di più Aree e/o di più ambiti all'interno dell'Area B – indicazione del numero di Aree e/o ambiti a cui si intende partecipare (4 punti per ogni ulteriore ambito di candidatura per un max di 12 punti)	12
C. Modello di intervento e Modalità operative:	40
C.1 Strategia generale e modello di intervento, visione e orientamento di fondo	12
C.2 Modalità operative, fasi di sviluppo progettuale e tempistiche definite per il raggiungimento degli obiettivi indicati nella Scheda Tecnica (Allegato 4) coerenti con il cronoprogramma da presentare unitamente al Piano Economico Finanziario	10
C.3 Scelte organizzative e completezza del progetto	8
C. 4 Qualità e rilevanza di eventuali elementi innovativi e di ulteriore sviluppo.	10
D. Piano Economico Finanziario	15
D.1 Assunzioni e scelte alla base del Piano Economico Finanziario	6

D.2 Piena valorizzazione delle risorse finanziarie e immobiliari, coerente con i bisogni, i target individuati e le azioni progettuali proposte e cronoprogramma	5
D.3 Entità, coerenza e finalizzazione delle risorse messe a disposizione dal partner funzionali alla realizzazione del progetto (minimo 2% per Area A e 5% per Area B)	4

In relazione agli elementi della Proposta progettuale presentata, la Commissione Tecnica procederà all'attribuzione di un giudizio in corrispondenza di ciascun elemento e all'assegnazione di un punteggio, come indicato nella tabella seguente.

SCALA DI VALUTAZIONE	
Giudizio	% punteggio
Non valutabile	0%
Parzialmente adeguato	30%
Sufficiente	60%
Discreto	70%
Buono	80%
Ottimo	100%

Il punteggio finale relativo alla proposta è dato dalla somma dei punteggi attribuiti dalla Commissione ai singoli elementi.

Le proposte progettuali saranno valutate sulla base e secondo l'ordine dei criteri sopra elencati.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'individuazione del soggetto per la co-progettazione anche in presenza di una sola proposta purché essa sia ritenuta valida e congruente con l'oggetto della presente istruttoria ed abbia raggiunto **il punteggio minimo di 60/100.**

L'esito della presente istruttoria sarà approvato con apposito provvedimento e pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it nella sezione Bandi e gare/Avvisi/Esiti, nonché all'Albo Pretorio on line.

Il risultato diverrà efficace soltanto dopo l'esito positivo delle verifiche e i controlli sui requisiti previsti dalla normativa vigente.

ART. 14 – CO-PROGETTAZIONE

Successivamente alla scelta del/dei soggetto/i partner secondo i criteri di cui al precedente articolo sarà convocato il Tavolo di co-progettazione con il mandato di procedere alla realizzazione della fase B) di cui al precedente art. 11.

In tale fase potrà partecipare in qualità di ente esperto al percorso di coprogettazione Fondazione Housing Sociale.

Il percorso di elaborazione del progetto unitario definitivo, in forma concertata, che prenderà come base di lavoro il progetto che avrà ottenuto il punteggio più alto in sede di valutazione, in particolare, in riferimento alla sezione C – Modalità operative - del format di proposta progettuale delle singole Aree progettuali, si svilupperà attraverso il confronto e la discussione critica tra il Comune e tutti i partner individuati. Il percorso porterà, attraverso la definizione di variazioni e di integrazioni, alla costruzione del progetto unitario e dei suoi aspetti esecutivi sia in relazione alla parte di contenuto sia in relazione alla finalizzazione delle risorse.



La co-progettazione si conclude con il Progetto unitario definitivo e il Piano Economico e Finanziario – che costituiranno ALLEGATI parte integrante della convenzione che verrà stipulata tra Comune di Milano e il/i partner.

ART. 15 - CONVENZIONE

La procedura di istruttoria pubblica di co-progettazione si conclude con la stipula, in forma di convenzione, dell'accordo procedimentale di collaborazione ai sensi dell'Art. 11 della L. 12 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 119 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, definito nella fase C della Procedura di cui all'art. 11 del presente Avviso, che regolerà i rapporti tra il Comune e il/i partner.

A tal fine il Comune inviterà il/i soggetto/i partner a:

- produrre, nel caso in cui il partner individuato sia una forma aggregata temporanea di concorrenti o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituiti, il relativo atto costitutivo;
- presentare polizza assicurativa RCT/RCO con i massimali che saranno richiesti al termine della co-progettazione;

La convenzione avrà i seguenti elementi:

1. durata del partenariato;
2. impegni comuni e quelli propri di ciascuna parte;
3. il quadro economico complessivo;
4. garanzie e coperture assicurative richieste agli ETS (tenuto conto della rilevanza degli impegni e delle attività di progetto);
5. ipotesi di revoca dell'assegnazione degli alloggi a fronte di gravi irregolarità o inadempimenti degli ETS;
6. modalità di gestione collaborativa dell'intervento ed il sistema di governance della co-progettazione (cabina di regia, incontri periodici);
7. i termini e le modalità della rendicontazione e documentazione delle spese;
8. i limiti e le modalità di revisione della convenzione, anche a seguito dell'eventuale riattivazione della co-progettazione;
9. la disciplina in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, in applicazione della disciplina vigente;
10. il sistema di monitoraggio delle attività;
11. le modalità di valutazione dell'impatto sociale.

Allegati, parte integrante della convenzione, saranno: il Progetto unitario definitivo, il Piano economico finanziario, risultato del Tavolo di co-progettazione, e **il contratto di concessione al soggetto partner di Area A degli alloggi di proprietà comunale o trasferiti dall'ANBSC al patrimonio indisponibile del Comune.**

Il soggetto co-progettante è obbligato alla stipula della relativa convenzione. Qualora, senza giustificati motivi, esso non adempia a tale obbligo, il Comune di Milano potrà dichiararne la decadenza dall'accordo di collaborazione per la co-progettazione e co-gestione delle azioni, addebitandogli spese e danni conseguenti.

È vietato cedere anche parzialmente l'accordo di collaborazione, pena l'immediata risoluzione della relativa convenzione e il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune di Milano.

ART. 16 – ONERI DIVERSI A CARICO DEL PARTNER



Nella gestione del progetto il/i partner si impegna/no a svolgere le attività secondo quanto definito dal progetto esito dell'accordo procedimentale successivo alla fase di co-progettazione e allegato alla convenzione.

Il partner dovrà inoltre:

- assumere tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale coinvolto nel progetto;
- sollevare il Comune con riferimento a tutto il personale coinvolto nel progetto, da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contribuzioni, assicurazioni e in generale da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti i relativi oneri;
- comunicare al Comune, prima dell'inizio delle attività, l'elenco nominativo del personale, precisando le mansioni affidate e le ore di lavoro contrattuali;
- assicurare che il personale che sarà utilizzato per le attività co-progettate, sia in regola con le norme di igiene e sanità: in particolare il/i partner dovrà/nno predisporre i controlli sanitari previsti dalla vigente normativa;
- comunicare al Comune le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nelle attività del progetto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi referenti;
- predisporre gli strumenti di monitoraggio coerenti con il disegno di valutazione definito in sede di co-progettazione;
- rispettare le norme nazionali sulla raccolta e conservazione dei dati personali, provvedendo alla nomina di un Responsabile del trattamento dei dati;
- provvedere alla formazione e aggiornamento del personale sia per quanto attiene la formazione obbligatoria che con riferimento a quella connessa con le attività della co-progettazione;
- rendersi responsabile dei danni che dovessero occorrere a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni.

ART. 17 - MODALITA' DI RENDICONTAZIONE

Gli enti co-progettanti si impegnano ad aderire ai meccanismi di rendicontazione richiesti ed alle modalità operative definite dall'Amministrazione Comunale. Gli enti co-progettanti, unitamente all'amministrazione comunale, concorderanno, infatti, modalità e cronoprogramma di rendicontazione, volti alla realizzazione di tutte le attività necessarie.

Qualunque tipologia di spesa dovrà essere rendicontata e documentata secondo le indicazioni fornite e le scadenze previste dal Comune di Milano, in coerenza con le eventuali disposizioni definite ed indicate dallo specifico canale di finanziamento.

Nell'ambito di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario approvato di Area A e di Area B, verrà rimborsato quanto effettivamente rendicontato, documentato e riconosciuto, non saranno ammesse spese che non siano strettamente correlate al progetto.

Il partner si assume tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei pagamenti previsti dalla normativa vigente, in particolar modo dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 così come modificata dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 217.

ART. 18 - ASSICURAZIONI



Il/i partner assume ogni responsabilità per infortuni e danni a persone e cose, per fatto proprio o dei propri dipendenti e collaboratori, anche esterni, derivanti dalle attività ad esso affidate nella realizzazione del progetto, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità e obbligazione nei confronti di terzi.

A tal fine dovrà stipulare idonea assicurazione contro i rischi della responsabilità civile per eventuali danni che dovessero derivare a persone o cose in dipendenza dalle attività del progetto.

Prima della stipulazione della convenzione dovrà essere prodotta al Comune copia della polizza di responsabilità civile stipulata dal partner.

ART. 19 - OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO

Il/i partner è tenuto ad osservare tutte le norme di legge che regolano la previdenza e l'assistenza e al rispetto di tutti gli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, protezione ed igiene dei lavoratori previsti dal D.lgs. 81/2008.

Il partner, oltre che alla sicurezza dei propri dipendenti, è direttamente e pienamente responsabile della sicurezza delle terze persone che eventualmente si venissero a trovare nell'area dove si svolgono le attività previste dalla co-progettazione: in tal senso dovrà adottare adeguate misure di sicurezza atte ad evitare qualsiasi rischio a terzi.

ART. 20 - RESPONSABILE TECNICO/A

Il/i partner progettuale dovrà fornire all'amministrazione procedente, almeno 3 giorni prima dell'avvio delle attività di co-progettazione, il nominativo e i recapiti telefonici (fisso e cellulare) del/la Responsabile tecnico/a che interverrà nella successiva fase di co-progettazione e co-gestione del progetto.

Il/La Responsabile Tecnico/a dovrà essere autorizzato/a, sin dall'inizio dell'attività di co-progettazione, a partecipare agli incontri di co-progettazione in nome e per conto dell'Ente di appartenenza ovvero dell'A.T.I./A.T.S. a tale scopo costituita collaborando con le/i referenti comunali e gli altri Enti coinvolti nell'attuazione delle singole attività.

ART. 21 - AVVERTENZE

La presentazione della domanda di partecipazione e la relativa proposta progettuale costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nell'avviso con rinuncia ad ogni eccezione.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di non dare luogo alla procedura o di prorogarne la data di scadenza ove lo richiedano motivate esigenze pubbliche, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di non individuare un partner, ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

La partecipazione alle fasi dell'istruttoria pubblica (in particolar modo, fase B di cui all'art. 11) dovrà essere svolta a titolo gratuito dal soggetto selezionato.

Nel caso in cui, all'esito dei controlli sul possesso dei requisiti generali e speciali, non fosse possibile procedere alla stipula della convenzione di cui alla fase C di cui all'art. 11, il soggetto selezionato/partner nulla potrà pretendere in relazione alla partecipazione alla fase B, che riveste natura endoprocedimentale ed istruttoria.

ART. 22 - INFORMAZIONI

Gli/le interessati/e possono prendere visione ed estrarre copia dell'Avviso e degli allegati della presente istruttoria pubblica consultando il sito: www.comune.milano.it – Servizi online - Bandi e Gare – Bandi Aperti - Avvisi.



Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate al Comune di Milano; diversamente il medesimo declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di forma aggregata temporanea, consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata all'Ente capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

ART. 23 - CHIARIMENTI E INCONTRO DI PRESENTAZIONE

Nella giornata del **23 marzo 2026, dalle ore 14:00 alle ore 17:00, presso Casa dell'Accoglienza Enzo Jannacci, in Milano, via Ortles n. 69**, si terrà un incontro di presentazione del presente Avviso a cui potranno partecipare tutti i soggetti interessati.

Eventuali variazioni di luogo, data e orario dell'incontro verranno comunicate mediante pubblicazione sulla pagina internet di pubblicazione del presente Avviso.

In occasione dell'incontro di presentazione, l'Amministrazione Comunale renderà disponibile, mediante pubblicazione sulla pagina internet dell'Avviso, un Excel FORMAT Piano Economico Finanziario per Area A e per Area B da utilizzare per la redazione della proposta di Piano Economico Finanziario della/e Area/e di candidatura.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente all'indirizzo PEC resdirezione@pec.comune.milano.it riportando nell'oggetto: CO-PROGETTAZIONE CASA", **entro e non oltre le ore 24:00 del 20 aprile 2026**. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante pubblicazione in forma anonima nella suddetta pagina internet di pubblicazione dell'Avviso, in apposito file "FAQ" in costante aggiornamento. **L'ultimo aggiornamento relativo alle domande ed alle risposte sarà effettuato il giorno 22 aprile 2026 (entro le ore 24:00).**

ART. 24 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni tra Comune di Milano e i partecipanti al presente avviso si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC resdirezione@pec.comune.milano.it riportando nell'oggetto: "CO-PROGETTAZIONE CASA" e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione presentata.

ART. 25 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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.

ART. 26 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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 il Dott. Guido Gandino – Area Residenzialità - Direzione Welfare e Salute del Comune di Milano.

ART. 27 - NORME DI RINVIO



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

- ALLEGATO 1 – FORMAT Domanda di partecipazione e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000
- ALLEGATO 1bis – Patto di integrità
- ALLEGATO 1ter – Dichiarazione adesione ai valori costituzionali
- ALLEGATO 1quater – Dichiarazione Titolare Effettivo D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e ss.mm.i.
- ALLEGATO 1quinqies - FORMAT Dichiarazione partecipazione forma aggregata
- ALLEGATO 2 – FORMAT Proposta Progettuale
- ALLEGATO 3 – PROPOSTA Piano Economico Finanziario per AREA A
- ALLEGATO 3bis - PROPOSTA Piano Economico Finanziario per AREA B ambiti 1-2-3
- ALLEGATO 4 – Scheda Tecnica
- ALLEGATO 5 – Elenco degli alloggi e Proposta di suddivisione degli alloggi in ambiti
- ALLEGATO 6 – Modello concessione alloggi
- ALLEGATO 7 – Planimetrie tipologiche.

Il Direttore dell'Area Residenzialità
Dott. Guido Gandino

Il Direttore dell'Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Dott. Angelo Foglio
