

ATTO N. DD 6493

DEL 03/08/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo

OGGETTO

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER LA LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Foglio Angelo - Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo*

IL DIRETTORE (Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo)

PREMESSE

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 251 del 12/03/2021 sono stati approvati la proposta progettuale ed i progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica delle opere in essa inserite, al fine di trasmettere la candidatura per l'ammissione a finanziamento del programma "MOVE IN SAN SIRO - MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" che prevede al suo interno l'intervento di riqualificazione e razionalizzazione di unità immobiliari e parti comuni in edifici di edilizia residenziale pubblica e di spazi aperti degli edifici pubblici;
- con decreto direttoriale della Direzione Generale per l'Edilizia statale, le Politiche abitative, la Riqualificazione urbana e gli interventi speciali del MIMS n. 804 del 20 gennaio 2022 è stato definito l'elenco delle proposte dei progetti ordinari definitivamente ammesse a finanziamento ed individuato l'acconto da erogare, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dai Soggetti beneficiari PINQuA, tra i quali rientra la Proposta presentata dal Comune di Milano per il quartiere San Siro;
- con determinazione dirigenziale della Direzione Specialistica Autorità di gestione e Monitoraggio Piani nr. 1312 del 28 febbraio 2022 è stata approvata la convenzione tra il Comune di Milano ed il Ministero delle Infrastrutture della Mobilità Sostenibile regolante il finanziamento, i rapporti di attuazione, gestione e controllo relativa alla proposta: ID 363 "Move-in San Siro - Muovere gli immobili, integrare i servizi"; la convenzione è stata successivamente sottoscritta tra le parti;
- in fase di predisposizione del progetto in risposta al bando ministeriale, è stato sottoscritto tra Comune di Milano e Aler Milano un Protocollo d'intesa, approvato con determinazione dirigenziale n. 1187 del 26/02/2021 finalizzato alla messa a disposizione, per 25 anni, in favore del Comune di Milano di unità immobiliari di proprietà Aler Milano, tra cui n. 20 unità abitative, localizzate nel quartiere San Siro, nell'ambito della proposta progettuale da presentarsi in adesione al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare, ai sensi dell'art. 4 del decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020; in data 04/03/2021 il Protocollo d'intesa è stato sottoscritto dalle Parti;
- nel corso degli sviluppi progettuali, come condiviso al tavolo per la rigenerazione del quartiere San Siro di cui al Protocollo d'Intesa tra Prefettura di Milano, Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano sottoscritto il 26/10/2021, Aler Milano ha manifestato la disponibilità a mettere a disposizione ulteriori n. 24 unità abitative;
- il Comune di Milano con nota PG 0672965 del 12/12/2022 ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) la rimodulazione della proposta presentata (ID intervento PINQuA 633) e il nulla osta a procedere nella riqualificazione di n. 44 alloggi anziché n. 20, situati nel Q.re San Siro presso gli immobili di proprietà di Aler Milano di via Ricciarelli 22-24;
- con nota prot. 606 del 10/01/2023 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) ha comunicato la valutazione positiva della richiesta sulla riqualificazione di n. 44 unità abitative di proprietà di Aler Milano;
- la rimodulazione della proposta originaria è stata approvata con Deliberazione Presidenziale n. MI/157/25 del 23/07/2025 da Aler Milano e, contestualmente, è stata autorizzata e approvata, dopo apposita Informativa nella seduta di Giunta Comunale del 31/07/2025, la sottoscrizione dell'Addendum del Protocollo con determinazione dirigenziale n. 6490 del 04/08/2025.

Preso atto che:

- Aler Milano con Deliberazione Presidenziale n. MI/157/25 poi rettificata con Deliberazione Presidenziale n. MI/193/25 del 24/09/2025, ha approvato il Programma per la valorizzazione alternativa dell'alienazione del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici di proprietà Aler Milano nell'Ambito del Progetto PINQuA, successivamente inviato a Regione Lombardia per l'autorizzazione di competenza;
- il Programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione di cui sopra è stato approvato dalla Giunta della Regione Lombardia con DGR n. XII/5102 del 06/10/2025 autorizzando pertanto la destinazione delle unità immobiliari in oggetto a favore delle esigenze abitative di giovani che faticano a trovare soluzioni abitative sul libero mercato e che hanno un ISEE compreso tra euro 10.000 e 40.000, per una

durata prevista di anni 25, e con un canone locazione per gli assegnatari finali non superiore a quello previsto per il canone concordato ai sensi della legge 431/1998.

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1623 del 18/12/2025 sono stati approvati gli indirizzi per l'avvio di un'indagine esplorativa finalizzata alla raccolta delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati all'attuazione di un progetto abitativo sperimentale mediante l'assegnazione in concessione, ad uso gratuito per 10 anni, eventualmente rinnovabili previa valutazione dei risultati conseguiti, di n. 44 unità immobiliari ad uso abitativo site in via Ricciarelli 22-24 all'interno del quartiere di edilizia residenziale pubblica San Siro;
- in data 29/12/2025 è stato stipulato il contratto di Comodato d'uso tra Aler Milano e il Comune di Milano, approvato con determinazione dirigenziale n. 11982 del 23/12/2025 e registrato il 09/01/2026 al numero 000086 - serie 3X, che dà esecuzione agli impegni assunti dalle parti con Protocollo di Intesa del 04/03/2021 e Addendum del 06/08/2025 con specifico riferimento alle 44 unità immobiliari di proprietà Aler Milano site nel Comune di Milano in via Daniele Ricciarelli n.22-24.
- con determinazione dirigenziale n. 1186 del 23/02/2026 è stato approvato lo schema di Avviso pubblico per l'attivazione di un'indagine esplorativa finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse contenenti proposte gestionali per le 44 unità immobiliari di via Ricciarelli 22-24 con lo scopo di individuare una proposta gestionale, dando atto che ad esito della valutazione dei contenuti delle manifestazioni d'interesse ricevute, sarebbe stata facoltà dell'Amministrazione definire con successivi provvedimenti la più idonea procedura da attivare al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati e i relativi requisiti tecnici ed economici da richiedere per partecipare alle fasi successive;
- i contenuti delle manifestazioni di interesse ricevute hanno consentito all'Amministrazione di verificare l'interesse degli operatori del settore nella realizzazione di un progetto abitativo per le 44 unità abitative di via Ricciarelli 22-24 e gli esiti della valutazione di tutte le manifestazioni di interesse complessivamente hanno contribuito a definire alcuni contenuti dell'Avviso Pubblico per la concessione in comodato d'uso gratuito per la gestione delle unità immobiliari in oggetto;

Dato atto, altresì, che

- alla luce dei risultati dell'indagine esplorativa, nonché degli obiettivi già fissati dall'Amministrazione con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1623 del 18/12/2025, si intende procedere con l'avvio di una procedura di concessione degli alloggi in comodato d'uso mediante avviso pubblico a fronte della presentazione di una proposta progettuale;
- come previsto dalla sopracitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 1623 del 18/12/2025, gli obiettivi che il Comune di Milano intende perseguire con l'avviso pubblico sono:
 - rispondere al bisogno di un alloggio a canone sostenibile a giovani in cerca di autonomia abitativa;
 - favorire l'incremento del mix sociale attraverso l'introduzione di nuove componenti demografiche, in particolare i giovani;
 - integrare le nuove progettualità con le realtà e i servizi presenti nel quartiere San Siro;
 - sperimentare una gestione integrata e collaborativa dell'abitare coinvolgendo e accompagnando i conduttori nella realizzazione di attività di vicinato solidale e promuovendo la cura degli spazi comuni dei caseggiati;
 - promuovere la coesione sociale in contesti ERP caratterizzati da vulnerabilità economica e sociale;
- possono partecipare alla procedura tutti i soggetti pubblici, privati e ogni organismo costituito a termine di legge (Società, Associazione, Cooperativa, Consorzio, Impresa, Ente, Fondazione, ecc.) già costituiti alla data di presentazione della domanda, che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; i soggetti potranno partecipare in forma singola o di raggruppamento temporaneo, costituito o costituendo;
- le proposte progettuali presentate in risposta al suddetto avviso dovranno concorrere al raggiungimento degli obiettivi sopra delineati mediante la realizzazione delle attività e funzioni, così come dettagliate all'interno dell'avviso pubblico allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
- al fine di individuare la proposta maggiormente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, l'esame delle proposte progettuali pervenute sarà effettuato da una Commissione di valutazione, che

sarà appositamente costituita con successivo provvedimento e che attribuirà i punteggi sulla base dei criteri e delle modalità indicati nell'avviso, riguardanti:

- qualità complessiva del progetto gestionale e coerenza con le finalità e gli indirizzi indicati dall'Amministrazione (max 70 punti);
- entità del ribasso offerto rispetto ai canoni massimi mensili previsti dall'Avviso (max 30 punti).

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione dello schema di Avviso pubblico allegato al presente provvedimento (**Allegato 1**), unitamente alla seguente documentazione allo stesso allegata:

- a. Linee guida progettuali (**Allegato A**);
- b. Consistenze unità immobiliari via Ricciarelli 22-24 (**Allegato B**)
- c. Modello domanda di partecipazione (**Allegato C**);
- d. Modello dichiarazione sostitutiva (**Allegato D**);
- e. Modello dichiarazione titolare effettivo (**Allegato E**)
- f. Modello dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento – (**Allegato F**);
- g. Modello piano economico-finanziario (**Allegato G**).
- h. Modello patto di integrità (**Allegato H**);
- i. Informativa Privacy (**Allegato I**);

VISTO

- ✓ l'art. 107 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ la legge regionale 08/07/2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i.;
- ✓ il Protocollo di intesa tra Comune di Milano e ALER Milano sottoscritto il 04/03/2021, approvato con determinazione dirigenziale n. 1187 del 26/02/2021;
- ✓ l'Informativa alla Giunta Comunale in data 31/7/2025;
- ✓ l'Addendum al Protocollo di intesa sottoscritto con ALER Milano in data 04/03/2021, approvato con determinazione Dirigenziale n. 6490 del 4/8/2025;
- ✓ la D.G.R. n. 5102 del 06/10/2025 di approvazione del programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione degli alloggi in via Ricciarelli 22-24;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 18 dicembre 2025 avente oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n.25 del 15 gennaio 2026 avente oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028". Immediatamente eseguibile.;

DETERMINA

1. **di approvare**, per quanto espresso in narrativa, lo schema di avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso gratuito per la gestione di n. 44 unità immobiliari ad uso abitativo riqualificate nell'ambito del programma "Move in San Siro: muovere gli immobili, integrare i servizi" – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), allegato al presente provvedimento quale parte integrante (**Allegato 1**), unitamente alla seguente documentazione allo

stesso allegata:

- a. Linee guida progettuali (**Allegato A**);
 - b. Consistenze unità immobiliari via Ricciarelli 22-24 (**Allegato B**)
 - c. Modello domanda di partecipazione (**Allegato C**);
 - d. Modello dichiarazione sostitutiva (**Allegato D**);
 - e. Modello dichiarazione titolare effettivo (**Allegato E**)
 - f. Modello dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento – (**Allegato F**);
 - g. Modello piano economico-finanziario (**Allegato G**).
 - h. Modello patto di integrità (**Allegato H**);
 - i. Informativa Privacy (**Allegato I**);
-
2. **di dare atto** che l'esame delle proposte progettuali pervenute sarà effettuato da una Commissione di valutazione di esperti nella materia, che sarà appositamente costituita con successivo provvedimento e che effettuerà le valutazioni ed attribuirà i punteggi sulla base dei criteri e delle modalità indicati nell'avviso;
 3. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso di cui al precedente punto 1) sul sito istituzionale del Comune di Milano nella sezione – “Bandi e Avvisi di gare, assegnazioni, progetti” ad avvenuta esecutività del presente provvedimento dirigenziale.

IL DIRETTORE (Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo)
Angelo Foglio (Dirigente Adottante)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

1. FINALITÀ

Il Comune di Milano intende procedere alla selezione del soggetto cui assegnare in comodato d'uso gratuito per 10 anni n. 44 unità abitative in via Ricciarelli 22 e 24 nell'ambito del quartiere San Siro, concesse al Comune di Milano in comodato d'uso gratuito dalla proprietà ALER Milano per le finalità e le attività previste nel programma di valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici approvato con D.G.R. n. XII/5102 del 06/10/2025.

Il presente Avviso è finalizzato all'individuazione della migliore proposta progettuale per la gestione delle unità immobiliari in oggetto, nel seguito meglio descritte, tramite la realizzazione di un progetto gestionale, comprensivo delle componenti di *property*, *facility* e *community* management, al fine di rispondere alle **esigenze abitative di giovani (es. lavoratori, studenti, giovani coppie ecc.) con difficoltà di accesso al mercato privato e con un ISEE compreso tra € 10.000 e € 40.000 favorendo il mix sociale e il rafforzamento della coesione sociale** all'interno dei complessi ERP interessati dall'Avviso.

Il progetto si colloca all'interno del programma PINQuA "MOVE IN SAN SIRO" e, più in generale, nel quadro delle strategie del Comune di Milano orientate all'innovazione dei modelli di gestione del patrimonio abitativo pubblico e alla promozione di politiche integrate per l'abitare.

L'iniziativa contribuisce alla rigenerazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, attraverso la valorizzazione di unità immobiliari attualmente inutilizzate, favorendo il contrasto a fenomeni di degrado fisico e sociale, ampliando al contempo l'offerta abitativa a costi sostenibili per fasce di popolazione con ridotta capacità di accesso al mercato privato, in particolare quella giovanile. Questo progetto rappresenta, inoltre, un ambito di sperimentazione di modelli gestionali che integrino dimensioni immobiliari e sociali, con l'obiettivo di favorire l'incremento del mix sociale e promuovere la coesione sociale.

2. OGGETTO

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 1623 del 18/12/2025, l'Amministrazione Comunale procederà alla concessione in comodato d'uso gratuito a favore dell'operatore individuato di n. 44 unità immobiliari, concesse al Comune di Milano in comodato d'uso gratuito dalla proprietà ALER Milano, a fronte di una proposta progettuale con le finalità indicate nel precedente articolo 1:

- **n. 17 unità in via Daniele Ricciarelli 22;**
- **n. 27 unità in via Daniele Ricciarelli 24.**

Come meglio descritto nell'Allegato B "Consistenze unità immobiliari via Ricciarelli 22-24" parte integrante del presente Avviso, sono oggetto della concessione n. 5 unità abitative composte da n. 1 locale più servizi e n. 39 unità abitative composte da n. 2 locali più servizi. Gli alloggi, oggetto di recente ristrutturazione, vengono consegnati privi di arredi e dotazioni interne (es. boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria).

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

La proposta progettuale dovrà concorrere al raggiungimento degli obiettivi sopra delineati mediante la realizzazione, a titolo indicativo e non esaustivo, delle seguenti attività e funzioni:



- a. **attività di selezione dei conduttori** mediante evidenza pubblica, da dettagliare nel progetto gestionale, a favore dei soggetti target individuati aventi i requisiti previsti dal programma di valorizzazione approvato con D.G.R. n. XII/5102 del 06/10/2025 e indicati all'articolo 1 del presente Avviso e gestione del relativo turn over sia per normale avvicendamento che per perdita del possesso dei requisiti;
- b. **gestione dei contratti di locazione**
Al fine di perseguire le finalità di inclusione sociale del progetto e di assicurarne l'accesso a soggetti appartenenti a diverse fasce socioeconomiche, favorendo la diversificazione dei conduttori, l'assegnazione dei 44 alloggi oggetto della concessione dovrà rispettare la seguente ripartizione:
 1. una quota non inferiore al 40% del numero totale di alloggi dovrà essere assegnata a conduttori in possesso di un ISEE in corso di validità pari o inferiore a €16.000,00;
 2. una quota non superiore al 40% del numero totale di alloggi dovrà essere assegnata a conduttori in possesso di un ISEE in corso di validità superiore a €16.000,01 e pari o inferiore a €26.000,00;
 3. la quota residua, comunque non superiore al 20% del numero totale di alloggi potrà essere assegnata a conduttori in possesso di un ISEE in corso di validità superiore a € 26.000,01 e pari o inferiore a € 40.000,00.

La **ripartizione degli alloggi** tra le diverse fasce ISEE dovrà essere mantenuta per tutta la durata della gestione, fatti salvi eventuali scostamenti temporanei dovuti al turnover degli assegnatari o a motivate esigenze gestionali, previamente autorizzate dal Comune.

Per gli alloggi assegnati ai conduttori appartenenti alle fasce ISEE di cui ai precedenti punti 1 e 2, i **canoni mensili massimi di locazione**, al netto degli oneri accessori comprendenti le spese per servizi e riscaldamento, non potranno in alcun caso superare i seguenti importi:

- €250,00 al mese per gli alloggi di tipologia monolocale;
- €360,00 al mese per gli alloggi di tipologia bilocale.

In sede di presentazione della proposta progettuale, il proponente potrà offrire un **ribasso percentuale** rispetto ai canoni mensili massimi sopra indicati. Tale ribasso dovrà essere esplicitato in punti percentuali nella proposta progettuale e applicato nella medesima misura ad entrambe le tipologie di alloggio (monolocale e bilocale).

Ai fini della valutazione dell'elemento economico (articolo 6 – criteri 2.1 e 2.2), verrà attribuito un distinto punteggio al ribasso dei canoni per le fasce di cui ai punti 1 e 2.

Per gli alloggi assegnati ai conduttori appartenenti alla fascia ISEE di cui al precedente punto 3, il canone di locazione mensile verrà proposto dal proponente nell'ambito del progetto gestionale, corredato da apposite motivazioni e, in ogni caso, dovrà essere inferiore al valore del canone concordato di zona previsto dall'Accordo Locale per il Comune di Milano sottoscritto in data 27 luglio 2023.

Ferme restando le quote di assegnazione e i limiti ISEE sopra indicati, il proponente potrà ulteriormente **differenziare i canoni** in relazione all'ISEE dei conduttori. L'articolazione dei canoni dovrà rispettare i relativi massimali previsti per ciascuna fascia, tenuto conto dell'eventuale ribasso offerto.

Ai fini della valutazione (si veda l'art. 6 – criterio 1.1), saranno premiate le soluzioni che assicurino una differenziazione dei canoni chiara e proporzionata alla capacità economica dei conduttori, coniugando accessibilità, efficienza nella gestione e sostenibilità economica del progetto.

Al fine di favorire la stabilità abitativa, l'inserimento degli inquilini nel quartiere e il loro coinvolgimento nelle attività collaborative, è richiesto di privilegiare **forme contrattuali** di durata almeno triennale prorogabile (3+2 anni). È consentito l'utilizzo di contratti locazione di natura

transitoria (ex art. 5, Legge 431/1998), purché coinvolgano contemporaneamente un numero di alloggi non superiore a cinque.

Ulteriori chiarimenti sono indicati all'art. 3.2 dell'allegato A "Linee guida progettuali";

- c. **fornitura di arredi e altre attrezzature:** il concessionario dovrà consegnare ai conduttori gli alloggi dotati degli arredi e delle attrezzature minimi, consistenti in:

- blocco cucina comprensivo di lavello, frigorifero e piano cottura elettrico;
- boiler elettrico di capacità minima 50 l.

L'impegno alla fornitura di quanto sopra dovrà essere specificato nella proposta progettuale unitamente al costo previsto. Come elemento migliorativo appositamente punteggiato nei criteri di valutazione di cui al successivo art. 5, potranno essere indicati eventuali ulteriori elementi di arredo e dotazioni interne agli alloggi, se previsti, indicando l'eventuale costo aggiuntivo rispetto all'arredo minimo richiesto;

- d. **gestione immobiliare** comprendente le attività di **property management** (ovvero gestione amministrativa contabile e fiscale dei contratti) e di **facility management** per la gestione della manutenzione ordinaria delle unità immobiliari e per la manutenzione e sostituzione degli arredi e attrezzature forniti dal gestore;

- e. **gestione sociale** da realizzarsi attraverso:

- attività di **accompagnamento** rivolte ai conduttori finalizzate a favorire il positivo inserimento nel contesto abitativo, l'utilizzo appropriato dell'alloggio e delle parti comuni nonché lo sviluppo del senso di appartenenza;
- **attività collaborative di vicinato solidale**, rivolte agli abitanti dei complessi interessati e, più in generale, del quartiere San Siro, da realizzare attraverso il coinvolgimento attivo dei conduttori, la valorizzazione delle loro competenze e disponibilità e la **collaborazione** con gli enti e i servizi della **rete territoriale**, al fine di rispondere ai bisogni rilevati e accrescere l'efficacia delle azioni di coesione sociale;

- f. **prevenzione e gestione della morosità** con l'indicazione di specifiche azioni, al fine di garantire sostenibilità al progetto e rispetto degli impegni da parte dei conduttori;

- g. **attività di monitoraggio** che consenta di verificare *in itinere* l'impatto e l'andamento del progetto gestionale proposto individuando possibili indicatori di risultato e modalità applicative.

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata con un primo orizzonte temporale di 10 anni, pari al periodo di concessione in comodato d'uso gratuito delle unità immobiliari, eventualmente rinnovabile previa valutazione dei risultati conseguiti valutati anche sulla base del monitoraggio *in itinere*.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

L'Avviso è rivolto a soggetti privati, pubblici e ogni organismo costituito a termine di legge (Società, Associazione, Cooperativa, Consorzio, Impresa, Ente, Fondazione, ecc.) già costituiti alla data di presentazione della domanda, con comprovata esperienza nella gestione integrata di immobili e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti proponenti potranno partecipare in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo, costituito o costituendo. In tal caso, nella proposta deve essere indicata la ripartizione percentuale delle attività e delle risorse tra tutti i soggetti costituenti il raggruppamento. La proposta dei soggetti raggruppati determinerà la loro responsabilità solidale nei confronti del Comune, nonché nei confronti di terzi a qualsiasi titolo (fornitori, utenti, ecc.). In caso di raggruppamento costituendo, la costituzione dovrà avvenire prima della sottoscrizione del contratto e comunque entro la data che verrà indicata dall'Amministrazione.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare all'Avviso presentando più proposte come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse proposte presentate.

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a. **Capacità amministrativa** – intesa come possesso delle abilitazioni amministrative richieste per svolgere le attività oggetto del presente avviso ed in particolare non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'artt. 94 e 95 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36/2023 e s.m.i. e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente selezione e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 (soggetti sottoposti a verifica antimafia) del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011. Nel caso di soggetto proponente in forma aggregata i requisiti devono essere posseduti ed autocertificati da ciascuno dei componenti del raggruppamento.
- b. **Capacità tecnico-operativa** – dovrà essere presentata dimostrazione di aver esperienza di almeno tre anni, maturati nel quinquennio dal 01/01/2021 al 31/12/2025, in servizi di gestione integrata (immobiliare e sociale) analoghi a quelli richiesti dal presente Avviso, riportati al precedente art. 2. Nel caso di soggetto proponente in forma aggregata il requisito potrà essere posseduto da uno solo dei soggetti aggregati o essere dimostrato mediante il concorso di più soggetti del raggruppamento.
- c. **Capacità finanziaria** – si richiede di possedere una situazione di regolarità contributiva, di non essere in stato di scioglimento o liquidazione e non essere sottoposti a procedure di fallimento o di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o volontaria e ad amministrazione controllata o straordinaria. A supporto della dichiarazione andrà presentata documentazione comprovante il requisito (bilancio consuntivo/rendiconto finanziario approvato relativo all'ultimo esercizio utile ed eventuale ulteriore documentazione). Nel caso di soggetto proponente in forma aggregata il requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto componente il raggruppamento.

4. SOPRALLUOGO

Per partecipare alla procedura oggetto del presente Avviso è obbligatorio effettuare un sopralluogo *in situ* per visionare l'interno di alcune unità immobiliari rappresentative per tipologia, preliminarmente individuate, nonché le parti comuni e, più in generale, il contesto abitativo.

Per poter effettuare il sopralluogo occorre necessariamente presentare formale richiesta, all'indirizzo e-mail per.quartiere@comune.milano.it entro il 15/9/2026, indicando:

- ente di riferimento;
- rappresentante legale;
- nominativi delle persone che parteciperanno al sopralluogo (rappresentante legale e/o persone individuate con apposita delega da allegare alla richiesta di sopralluogo trasmessa via e-mail) che saranno le uniche autorizzate all'accesso per la visita agli immobili.

Nel caso di raggruppamento è sufficiente che il sopralluogo sia effettuato da un rappresentante dell'ente capofila. Nel caso di partecipazione al sopralluogo anche da parte di rappresentanti degli enti partner le eventuali deleghe dovranno essere sottoscritte da ciascun legale rappresentante.

L'Amministrazione confermerà tramite e-mail a ciascun soggetto richiedente la data e l'orario del sopralluogo con congruo anticipo tenendo conto delle esigenze organizzative.



5. CONTENUTI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale dovrà essere composta dai seguenti elaborati.

1. **Progetto gestionale** che dovrà descrivere in modo chiaro e organico l'**organizzazione complessiva della gestione** indicando le modalità di svolgimento di tutte le attività indicate al precedente art. 2, conformemente alle condizioni indicate all'art. 9 e, più in generale, ai contenuti del presente Avviso e relativi allegati. Il progetto dovrà in particolare indicare in maniera chiara:

- i **destinatari specifici del progetto**, illustrando come la proposta contribuisca a favorire il mix sociale all'interno dei complessi di riferimento promuovendo l'inclusione e la coesione tra i diversi gruppi di residenti;
- le **procedure di selezione dei conduttori** e le **modalità di gestione del turnover**;
- la **tipologia e la durata dei contratti di locazione adottati**;
- le **modalità di diversificazione del canone in base all'ISEE** specificando l'eventuale ulteriore articolazione del numero di fasce in aggiunta a quelle indicate all'art. 2 punto b);
- i **valori del canone diversificato in base all'ISEE** specificando il ribasso percentuale applicato rispetto al canone massimo mensile previsto (250 €/mese per i monolocali e 360 €/mese per i bilocali) per ciascuna delle fasce proposte;
- le misure previste per **prevenire e gestire eventuali morosità**;
- le **modalità di accompagnamento dei conduttori all'ingresso nei nuovi alloggi** e le **attività di accompagnamento sociali e collaborative**, volte a valorizzare competenze e risorse dei nuovi abitanti e a integrarsi con le risorse e i bisogni del territorio. Al fine di ottimizzare le risorse impegnate sul territorio e favorire una maggiore efficacia delle attività dovranno essere indicate eventuali **collaborazioni con la rete territoriale** esplicitando forme di collaborazione già in corso o potenziali (che possono essere sostenute anche con lettere di sostegno, se presenti) con i soggetti attivi nel contesto di riferimento;
- le **modalità comunicative** che verranno attuate per promuovere e dare visibilità al progetto, raggiungere i beneficiari e intercettare gli altri soggetti che potrebbero sostenere concretamente le attività proposte;
- le **attività di monitoraggio**: dovranno essere riportati gli indicatori che si intendono utilizzare e le modalità di raccolta dei dati, ad esempio nel caso in cui siano coinvolti gli inquilini o gli utenti dei servizi.

2. **Piano economico-finanziario** finalizzato a dimostrare la sostenibilità complessiva della proposta per l'intera durata della concessione. Le previsioni dovranno indicare in maniera chiara l'**articolazione dei canoni di locazione** proposti a carico degli assegnatari, definito in coerenza con le finalità dell'Amministrazione e di quanto indicato al precedente articolo 2, esclusi oneri accessori. Dovrà inoltre riportare in dettaglio l'**articolazione dei ricavi e dei costi derivanti dalla gestione del progetto**, quali, ad esempio, costi di eventuale fornitura arredi e manutenzione ordinaria, risorse umane impiegate, spese relative alle attività di accompagnamento sociali e collaborative. Dovranno essere indicate eventuali **sponsorizzazioni** che potranno sostenere alcune attività del progetto, come previsto all'art. 9.

3. **Descrizione soggetto proponente** che dovrà riportare i seguenti contenuti:

- **competenze ed esperienze che qualificano il o i soggetti proponenti**, evidenziando eventuali servizi di gestione integrata (immobiliare e sociale) già realizzati, facendo riferimento al requisito 2 - *Capacità tecnico operativa* esplicitato al precedente articolo 3 "Soggetti ammessi a partecipare";
- **descrizione del gruppo di lavoro** indicando le figure professionali previste e le relative competenze specialistiche (con indicazione di ruoli e competenze specifiche apportate da ciascun soggetto partecipante in caso di raggruppamento, costituito o da costituire).



6. CRITERI DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

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

In considerazione dell'oggetto della concessione e delle finalità indicate nel Programma di valorizzazione alternativa all'alienazione del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici approvato con D.G.R. n. XII/5102 del 06/10/2025, le proposte progettuali saranno valutate attraverso i criteri e i parametri di seguito indicati, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

Nr.	Criterio	Rif. art. Avviso	Punteggio max.
1	ELEMENTO QUALITATIVO Qualità complessiva del progetto gestionale e coerenza con le finalità e gli indirizzi indicati dall'Amministrazione		70
	1.1 Qualità della proposta di differenziazione dei canoni in relazione alle fasce ISEE dei conduttori, con particolare riferimento alla gradualità e proporzionalità degli importi e alla capacità di coniugare accessibilità economica e sostenibilità della gestione.	art. 2.b	20
	1.2 Qualità ed efficienza del modello di gestione immobiliare (<i>property e facility management</i>)	art. 2.d	20
	1.3 Qualità ed efficacia del progetto di gestione sociale (community management), con particolare riferimento al coinvolgimento degli abitanti e alle modalità di collaborazione con la rete territoriale	art. 2.e	20
	1.4 Fornitura di eventuali attrezzature o arredi aggiuntivi rispetto a quelli minimi indicati all'art. 2.c	art. 2.c	5
	1.5 Caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente	art. 3.b	5
2	ELEMENTO ECONOMICO Entità del ribasso offerto rispetto ai canoni massimi mensili previsti dall'Avviso		30
	2.1 Ribasso percentuale offerto per la fascia ISEE di cui all'art. 2.b.1 (fasce fino a € 16.000,00) rispetto al canone massimo mensile previsto: € 250,00 per i monolocali ed € 360,00 per i bilocali	art. 2.b.1	15
	2.2 Ribasso percentuale offerto per la fascia ISEE di cui all'art. 2.b.2 (fasce da € 16.000,01 fino a € 26.000,00) rispetto al canone massimo mensile previsto: € 250,00 per i monolocali ed € 360,00 per i bilocali	art. 2.b.2	15

Per i sub-criteri 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (Elemento qualitativo) la Commissione attribuirà un coefficiente sulla base della seguente scala di valutazione:

SCALA DI VALUTAZIONE	
VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
INADEGUATO O NON VALUTABILE	0
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,30
SUFFICIENTE	0,50
DISCRETO	0,70
BUONO	0,80
OTTIMO	1

I punteggi corrispondenti ai sub-criteri sopra indicati saranno assegnati moltiplicando il valore massimo attribuibile a ogni criterio con il valore espresso nella seguente scala di valutazione. In particolare, per la valutazione del sub-criterio 1.1. si veda l'art. 3.2 delle Linee Guida allegate al presente Avviso come parte integrante.

Con riferimento ai sub-criteri 2.1 e 2.2 (Elemento economico), il punteggio sarà attribuito separatamente per ciascuna fascia ISEE di cui agli artt. 2.b.1. (fasce fino a 16.000,00 €) e 2.b.2 (fasce da 16.000,01 € fino a 26.000,00 €). Per ogni punto percentuale di ribasso offerto rispetto ai canoni massimi mensili indicati all'articolo 2.b dell'Avviso – pari a €250,00 per i monolocali e a €360,00 per i bilocali – saranno assegnati 0,5 punti. Per ciascuna fascia ISEE, il ribasso massimo premiabile è pari al 30%, corrispondente a un massimo di 15 punti per ciascun sub-criterio e di 30 punti complessivi.

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

7. VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE

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

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

La Commissione procederà nella prima seduta pubblica a verificare la conformità della documentazione amministrativa (busta A) pervenuta nel rispetto dei termini previsti e con le modalità indicate al successivo par. 7, richiedendo eventuali integrazioni documentali se previsto.

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

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

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

Decorsi 30 giorni dalla sua approvazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo e il soggetto primo classificato in graduatoria, effettuate le opportune verifiche delle dichiarazioni, sarà chiamato a stipulare il contratto avente ad oggetto la concessione, secondo i contenuti essenziali precisati al successivo articolo 9.

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

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

8. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

Il plico chiuso e sigillato dovrà pervenire alla Direzione Casa – Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo **entro le ore 12.00 del giorno 30/10/2026, pena l'esclusione**, con le seguenti modalità:

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo della Direzione Casa, sito in Milano, Via Larga n. 12 (ingresso da via Pecorari 3), 4° piano, stanza 440; orario di apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano sito in Via Larga n. 12, piano terra; orario di apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>;
- con raccomandata A/R indirizzata al Comune di Milano - Direzione Casa - Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo – Ufficio Protocollo - Via Larga n. 12 – 20122 Milano.

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

Il plico dovrà recare all'esterno, oltre ai riferimenti del soggetto che partecipa alla selezione -compreso l'indirizzo PEC- la seguente indicazione: **“NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO PER LA GESTIONE DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA “MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI” – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)”**

e contenere **due buste chiuse e sigillate** di cui:

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

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

Contenuto della Busta A – Documentazione Amministrativa

1. la **domanda di partecipazione** redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato C), e sottoscritta:
 - dal legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola;
 - dal legale rappresentante del raggruppamento costituito;
 - dal legale rappresentante del capofila e dal legale rappresentante di ciascun soggetto del raggruppamento costituendo;
2. la **dichiarazione sostitutiva**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante - in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo - preferibilmente utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato D);
3. dichiarazione sostitutiva attestante il **Titolare Effettivo**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante – in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo – sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato E);



4. copia della **Carta d'Identità/documento di riconoscimento** del rappresentante legale di ciascun soggetto partecipante, in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo;
5. copia del **Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto proponente in forma singola o in raggruppamento costituito; in caso di raggruppamento costituendo, fotocopia del Codice fiscale e/o Partita IVA del capofila e di tutti i soggetti partecipanti;
6. copia dello **Statuto e Atto costitutivo** del soggetto proponente se in **forma singola** da cui risultino i poteri del/i legale/i rappresentante/i e i fini del soggetto proponente; in caso di **raggruppamento costituito**, copia dell'atto notarile di costituzione del raggruppamento e copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'Ente capofila. In caso di **raggruppamento costituendo**, copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'Ente capofila e di tutti gli Enti partner compresi nel raggruppamento;
7. copia del **provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica, o dell'iscrizione alla CCIAA** del richiedente in forma singola o in raggruppamento costituito (se in possesso); in caso di raggruppamento costituendo, copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica, o dell'iscrizione alla CCIAA del capofila e di tutti i soggetti partecipanti (se in possesso);
8. copia del provvedimento di **iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), all'anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali** o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale del soggetto proponente se in **forma singola** o in **raggruppamento costituito**; dell'Ente capofila e degli Enti partner se in forma di **raggruppamento costituendo** (se in possesso);
9. **bilancio consuntivo/rendiconto finanziario** approvato relativo all'ultimo esercizio utile del soggetto proponente, in caso di partecipazione in forma aggregata (raggruppamento costituito o costituendo) dovrà essere presentato da ciascun soggetto componente il raggruppamento;
10. in caso di **raggruppamento costituendo**, pena l'esclusione, la domanda deve essere corredata dall'**impegno** - redatto preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato F) e sottoscritto da ciascun soggetto componente il raggruppamento - a conferire, in caso di assegnazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto indicato come mandatario, che sarà il destinatario di tutte le comunicazioni dell'Amministrazione Comunale concernenti e dipendenti dal presente Avviso e che stipulerà il contratto di concessione in uso in nome e per conto proprio e dei mandanti.
11. **Patto di Integrità**, fornito dall'Amministrazione (Allegato H) e sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente, se in forma singola o in raggruppamento costituito, ovvero dal legale rappresentante dell'Ente capofila e di tutti gli Enti partner componenti del raggruppamento costituendo;
12. **Informativa sulla privacy** (Allegato I) fornita dall'Amministrazione e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, se in forma singola o in raggruppamento già costituito, dal legale rappresentante dell'Ente Capofila e di tutti gli enti Partner in caso di raggruppamento costituendo;

Contenuto della Busta B – Proposta progettuale

La **proposta progettuale**, sottoscritta in tutte le sue componenti dai soggetti sottoscrittori della domanda, secondo i contenuti indicati del precedente articolo 6 ("Criteri di valutazione e modalità di selezione") dovrà essere composta dai seguenti elaborati:

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

3. la **descrizione del soggetto proponente.**

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

Tutti i documenti che richiedono la sottoscrizione dovranno contenere la firma olografa; considerata la natura cartacea dei documenti presentati, non verranno accettati documenti firmati digitalmente.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono causa di esclusione dalla procedura di selezione:

- l'omessa presentazione della **domanda di partecipazione** o l'omessa sua sottoscrizione da parte:
 - del legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola;
 - del legale rappresentante del raggruppamento costituito;
 - del legale rappresentante del soggetto capofila e del legale rappresentante di ciascun soggetto componente del raggruppamento costituendo;
- l'omessa presentazione della **proposta progettuale** o l'omessa sottoscrizione di tutta la documentazione costituente la stessa da parte:
 - del legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola;
 - del legale rappresentante del raggruppamento costituito;
 - del legale rappresentante del soggetto capofila e del legale rappresentante di ciascun soggetto del raggruppamento costituendo.
- nel caso di **raggruppamento costituendo**, l'omessa presentazione e sottoscrizione (anche parziale) dell'**impegno a costituire giuridicamente, mediante atto pubblico, il raggruppamento in caso di concessione in uso** (Allegato F).

Saranno esclusi altresì dalla procedura i soggetti proponenti che, in forma singola o associata, **non possiedano i requisiti di ammissibilità richiesti** come esplicitati nel precedente art. 3.

Saranno inoltre escluse le proposte progettuali che prevedano un **utilizzo delle unità immobiliari per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso** e che prevedano un **canone di locazione mensile per alloggio superiore al limite massimo** indicato all'art. 2 b).

Saranno altresì escluse le domande di partecipazione pervenute **oltre il termine di scadenza** dell'Avviso e con modalità di presentazione diverse da quelle indicate all'art. 7 nonché le domande presentate da soggetti che non abbiano effettuato il sopralluogo obbligatorio entro i termini e secondo le modalità indicate all'art. 4.

Non è ammesso che un singolo soggetto partecipi alla procedura, contestualmente, quale Capofila o componente di altro raggruppamento temporaneo, ovvero partecipi a più raggruppamenti (cfr. precedente art. 3), pena l'esclusione dalla selezione.

I soggetti proponenti devono dichiarare di non avere in corso contenziosi per occupazioni senza titolo o situazioni debitorie verso l'Amministrazione comunale relativamente all'occupazione di altri immobili comunali e, qualora tali situazioni fossero presenti, i candidati si impegnano a regolarizzarle, prima della stipula del Contratto con il Comune, a pena di decadenza dall'assegnazione.

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

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

10. CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

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

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dedicare al progetto ulteriori unità immobiliari che dovessero rendersi disponibili, nel rispetto delle norme e ferme restando le finalità e le condizioni di sostenibilità economica del progetto complessivo

Il concessionario sarà tenuto a implementare e consolidare il progetto svolgendo tutte le funzioni ed eseguendo le attività previste dalla proposta progettuale selezionata, nel rispetto degli indirizzi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1623 del 18/12/2025 e secondo le indicazioni contenute nel presente Avviso e, inoltre, ad utilizzare le unità immobiliari nel rispetto delle condizioni e delle modalità disciplinate nel contratto di concessione, sulla base degli elementi essenziali nel seguito indicati.

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

Durata

La concessione in uso avrà durata pari a **10 anni**, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione, eventualmente rinnovabile ad esito positivo emergente dalle apposite attività di monitoraggio di cui al successivo punto.

Le unità immobiliari saranno consegnate nello **stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, come descritto nell'allegato B "Consistenze unità Immobiliari via Ricciarelli 22-24".

Al termine della concessione in uso, o in caso di risoluzione del contratto, le unità immobiliari dovranno essere riconsegnate al Comune entro 30 giorni, in efficiente stato manutentivo, liberi da persone e complete degli arredi in dotazione, senza alcun diritto a rimborso o indennizzo a favore del concessionario.

Monitoraggio

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

A tal fine si prevede la predisposizione, con cadenza annuale, di una relazione descrittiva, corredata di eventuale documentazione a supporto dei dati indicati, relativa alle attività di property e facility management e di gestione sociale svolte e i risultati ottenuti con indicazione di dati verificabili (es. spese per il personale; numero domande pervenute; contratti stipulati con relativo canone applicato, durata e fascia ISEE dei conduttori, impatto sociale sul quartiere in termini di efficacia delle modalità di coinvolgimento degli utenti e di collaborazione con le reti locali ecc.

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà corrispondere, per tutta la durata della concessione, gli **oneri accessori** (riscaldamento, pulizia, illuminazione e manutenzione degli spazi comuni, ascensore ove presente, etc.) **relativi alle unità immobiliari concesse in uso**, sulla base della relativa bollettazione emessa. L'importo

stimato di tali spese relativo a ciascuna unità immobiliare è esplicitato nell'Allegato B "Consistenze unità immobiliari via Ricciarelli 22-24" in base agli importi indicati da ALER Milano.

Gli oneri accessori, corrispondenti alle spese reversibili, potranno essere addebitati dal concessionario ai conduttori sulla base dell'attuale normativa in tema di locazioni residenziali.

Per tutta la durata della concessione in uso resterà **a carico del concessionario la manutenzione ordinaria delle singole unità immobiliari e dei relativi impianti**, nonché la **manutenzione/sostituzione degli arredi e delle attrezzature, ad esclusione di quelli che verranno acquistati direttamente dai conduttori**.

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

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

Sponsorizzazioni

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

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

Il supporto da parte di sponsor dovrà essere indicato nella proposta progettuale.

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

Condizioni generali

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

È vietata la cessione a terzi della concessione.

Pubblicizzazione e divulgazione del progetto

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

Garanzie

Con la stipula del contratto di concessione in uso, l'assegnatario dovrà prestare una **garanzia**, a prima richiesta, in forma fidejussoria di importo pari al **10% dei costi di gestione del servizio** come da Piano

economico-finanziario presentato, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali; la fidejussione dovrà avere **durata pari a quella del contratto di concessione** e sarà restituita alla scadenza della stessa previa riconsegna delle unità immobiliari.

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

11. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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

In particolare, ai sensi dell'art. 1456 c.c., il contratto si risolve per inadempimento, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cc nel termine di 15 giorni, nel caso in cui il concessionario:

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

12. GESTIONE DI CONFLITTI D'INTERESSE DEL SOGGETTO ATTUATORE

I partecipanti, in sede di presentazione della proposta, dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione con la quale si attesti l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, rispetto alle attività oggetto di attuazione del progetto, di cui al presente avviso. L'Amministrazione comunale si riserva, nei confronti del soggetto selezionato e in sede di attuazione del progetto dopo la stipula del contratto, di imporre eventuali e specifici obblighi di astensione, al fine di prevenire la concretizzazione di conflitti d'interesse.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

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

L'Avviso e i suoi allegati sono pubblicati sul sito internet: www.comune.milano.it, nella sezione Bandi e avvisi.

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

Direzione Casa, Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo – Unità Programmi Integrati di Quartiere, per.quartiere@comune.milano.it - Rif. istruttoria Arch. Antonio Petracca.

I soggetti interessati a partecipare al bando potranno inviare alla mail sopra indicata **quesiti** inerenti alla procedura entro 7 giorni dal termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

L'Amministrazione si impegna a rispondere ai quesiti tramite pubblicazione FAQ sul sito istituzionale nella relativa pagina del bando.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Milano.

ALLEGATI:

- a. Linee guida progettuali (**Allegato A**);
- b. Consistenze unità immobiliari via Ricciarelli 22-24 (**Allegato B**)
- c. Modello domanda di partecipazione (**Allegato C**);
- d. Modello dichiarazione sostitutiva (**Allegato D**);
- e. Modello dichiarazione titolare effettivo (**Allegato E**)
- f. Modello dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento – (**Allegato F**);
- g. Modello Piano economico-finanziario (**Allegato G**).
- h. Modello patto di integrità (**Allegato H**);
- i. Informativa Privacy (**Allegato I**);

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Angelo Foglio
(firmato digitalmente)

Allegato A

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

LINEE GUIDA PROGETTUALI

1. DESCRIZIONE CONTESTO, IMMOBILI¹

1.1 Contesto territoriale

Il complesso residenziale in Via Ricciarelli 22-24 è costituito da tre edifici disposti parallelamente tra loro, che formano due cortili interni e comprendono un totale di 226 appartamenti. Si trova nel settore sud del quadrilatero di edilizia residenziale pubblica di San Siro, in posizione d'angolo tra via Ricciarelli e viale Aretusa.

La posizione, sul margine del quadrilatero ERP e in connessione con la città consolidata rappresenta un punto di cerniera tra il tessuto residenziale pubblico e la parte di quartiere caratterizzata da funzioni miste e maggiore accessibilità urbana. L'area è infatti ben servita dal trasporto pubblico di superficie e si trova a breve distanza dalle fermate della metropolitana M1 Gambara e M5 Segesta, fattore che la rende potenzialmente strategica per progetti di riattivazione abitativa e sociale. Via Ricciarelli conserva una vocazione commerciale storica, oggi contraddistinta da una significativa presenza di negozi gestiti da operatori di origine straniera, che contribuiscono a delineare un paesaggio urbano multiculturale e vivace, seppur segnato da discontinuità e periodi di chiusura. Sul lato opposto, viale Aretusa si affaccia su una grande area parcheggio, oggetto di un intervento di riqualificazione in corso come spazio per il gioco e lo sport connesso al riutilizzo dell'ex Mercato Comunale di piazza Selinunte.

Il contesto costituisce un quadro complesso in cui coesistono elementi di radicamento e presidio sociale con situazioni di fragilità diffusa, con presenza di nuclei con background migratorio, anziani soli, persone con disagio psichico e famiglie monoreddito.

Dal punto di vista urbanistico, il quartiere presenta una prevalenza di edifici residenziali a fronte di una dotazione ancora limitata di servizi e spazi collettivi. Parallelamente, è attiva una rete territoriale articolata — composta da enti del Terzo settore, Cooperative sociali, realtà associative e gruppi informali — impegnata nel supporto alla popolazione residente e nella promozione di iniziative comunitarie.

Su questo contesto il Comune di Milano sta già intervenendo grazie ai finanziamenti del Programma PINQuA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare), denominato *MOVE IN San Siro - muovere gli immobili, integrare i servizi*.

Il programma di riqualificazione "MOVE IN SAN SIRO", oltre alla ristrutturazione di 44 alloggi sfitti negli stabili di via Ricciarelli 22-24, di proprietà ALER Milano oggetto del presente Avviso, prevede:

- ristrutturazione dell'immobile di via Newton 15, destinato ad accogliere un presidio di Polizia di Stato con funzioni abitative e di servizio;

¹ I contenuti esposti in questo punto sono parte di un apposito Report di ricerca in corso di elaborazione da parte del Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani nell'ambito dell'Accordo di collaborazione sottoscritto con il Comune di Milano.

- riqualificazione di spazi pubblici, con la creazione di nuove superfici pedonali e aree gioco, interventi di *traffic calming*, incremento delle alberature;
- riqualificazione del complesso ERP di via Paravia 26, di proprietà comunale, che prevede il recupero di alloggi sfitti e ristrutturazione di spazi comuni e condominiali.

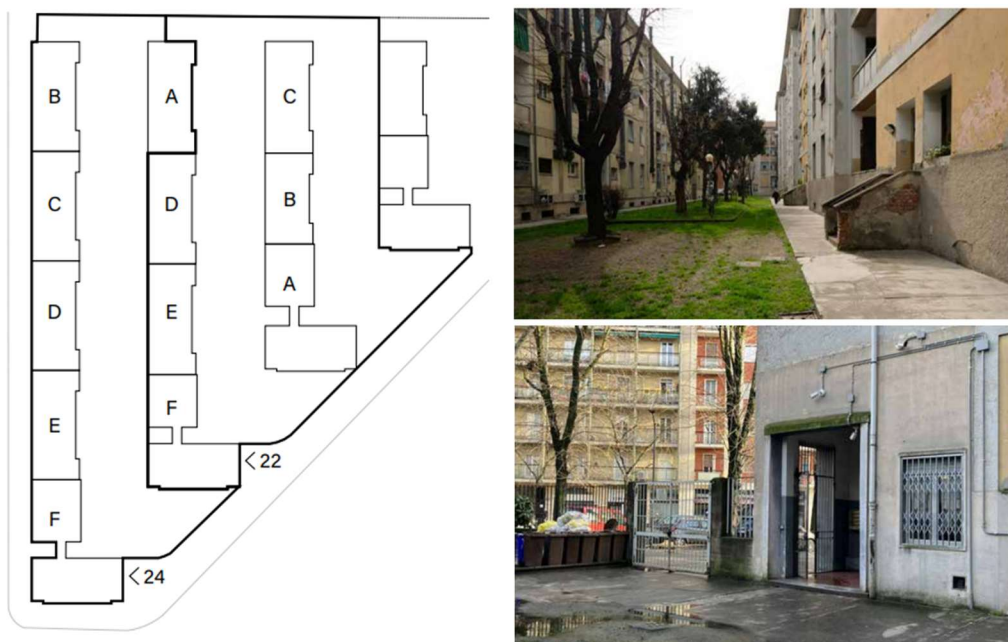
1.2 Descrizione alloggi e condizioni di utilizzo

Le unità immobiliari oggetto dell'Avviso, ubicate nei caseggiati di via Ricciarelli 22 e 24 nel quartiere di San Siro, sono costituite complessivamente da n. 44 alloggi – di cui n. 5 monolocali e n. 39 bilocali, meglio descritte ed elencate nell'Allegato A (*Consistenze unità immobiliari via Ricciarelli 22-24*). L'allegato riporta informazioni identificative fornite in forma sintetica per consentire una valutazione da parte dei soggetti partecipanti.

Tali alloggi, di proprietà di ALER Milano, sono stati concessi in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano per la durata di 25 anni e vengono ristrutturati da quest'ultimo grazie ai finanziamenti del Programma PINQuA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare) più sopra descritto, denominato *MOVE IN San Siro - muovere gli immobili, integrare i servizi*.

Gli ingressi ai fabbricati sono collocati esclusivamente su via Ricciarelli, mentre il fronte su viale Aretusa non presenta accessi diretti agli edifici. L'accesso da via Ricciarelli avviene attraverso gli edifici angolari adiacenti agli spazi dei custodi, entrambi ancora in attività la cui presenza costituisce un elemento di stabilità per gli abitanti. Dai cortili interni si accede alle scale, attraverso le quali si raggiungono i singoli alloggi tramite i ballatoi comuni. Attraverso il ballatoio comune si accede a quattro alloggi per ogni piano. Gli alloggi sono prevalentemente bilocali con una superficie di circa 40 metri quadrati. I locali cucina sono stati integrati nel locale soggiorno come angoli cottura e sono collegati a una loggia.

Gli alloggi non hanno in dotazione cantina, solaio o altre pertinenze.



Pianta del caseggiato e spazi comuni del civico 24

L'esecuzione delle opere di ristrutturazione e rifunzionalizzazione degli alloggi oggetto del presente Avviso sono già in corso e a carico del Comune di Milano, attraverso la società *in house* MM S.p.a..

Al termine dei lavori le unità immobiliari saranno rese disponibili e consegnate completamente ristrutturate internamente e prive di arredi. Gli alloggi sono dotati di predisposizione per il boiler elettrico per la produzione di ACS e per il piano cottura elettrico; non sarà necessaria l'attivazione di forniture gas.

La proposta progettuale, in relazione al progetto abitativo presentato e quindi ai target specifici proposti, dovrà evidenziare quali elementi di arredo e attrezzature saranno a carico del gestore, fatto salvo quanto indicato nell'avviso all'art. 2.c. I relativi costi dovranno essere opportunamente evidenziati nella proposta.

Le spese relative ai servizi condominiali, comprendenti il riscaldamento centralizzato e gli altri oneri accessori, saranno poste a carico del soggetto gestore, a titolo di rimborso. Fermo restando l'addebito delle stesse agli inquilini, il gestore resterà responsabile in solido del loro versamento in base alla bollettazione che verrà emessa, anche in caso di morosità dell'inquilino.

Rimarranno a carico del concessionario gestore le manutenzioni ordinarie delle singole unità immobiliari e degli arredi e attrezzature fornite, ivi compresa la loro eventuale sostituzione eventualmente necessaria.



Facciata edificio al civico 22



Interno alloggio ristrutturato

2. OBIETTIVI

Il progetto di recupero dei 44 alloggi di via Ricciarelli 22-24 rappresenta un'occasione strategica per ripensare l'abitare pubblico in una prospettiva integrata, capace di coniugare interventi materiali e azioni sociali, politiche abitative e dinamiche di prossimità. L'obiettivo non è soltanto recuperare alloggi inutilizzati, ma sperimentare nuove modalità di gestione e coabitazione, fondate sulla collaborazione tra soggetti istituzionali, operatori territoriali e abitanti.

Il progetto su via Ricciarelli 22-24 può diventare un laboratorio di innovazione sociale e gestionale, in cui sperimentare una gestione integrata e collaborativa dell'abitare, mettendo in rete competenze tecniche, sociali e di mediazione. In questo senso, il progetto contribuisce alla valorizzazione del patrimonio pubblico non solo come insieme di edifici da recuperare, ma come infrastruttura sociale capace di generare nuove forme di convivenza e di partecipazione.

L'azione si inserisce in una più ampia riflessione sul ruolo dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) come ambito privilegiato di innovazione delle politiche per la casa, promuovendo un approccio interistituzionale che integri gli interventi di riqualificazione fisica con strategie di accompagnamento sociale e di *governance* condivisa. Un ulteriore elemento di sperimentazione riguarda la possibilità di lavorare sul mix sociale del quartiere, introducendo nuove tipologie di abitanti - come gli studenti

universitari o giovani lavoratori - che esprimono oggi un forte bisogno di accesso a soluzioni abitative temporanee e a basso costo, ai quali si intende inoltre offrire un'esperienza di cittadinanza attiva e gestione collaborativa. La loro presenza, se accompagnata da adeguate forme di gestione e mediazione, può contribuire a riattivare spazi, rafforzare reti di vicinato e promuovere interazioni positive con la popolazione residente. Infine, il progetto punta a integrare le diverse competenze di supporto e accompagnamento all'abitare, rafforzando le relazioni di prossimità e costruendo meccanismi di tutela e sostegno per i nuclei più fragili. In questo senso, l'intervento su via Ricciarelli può configurarsi come un dispositivo di sperimentazione sociale, orientato a restituire centralità alla dimensione relazionale dell'abitare e a favorire processi di inclusione, cura e corresponsabilità nel contesto di San Siro.

3. INDICAZIONI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Fermi restando i limiti ISEE ed il target individuato nei **giovani (es. lavoratori, studenti, giovani coppie ecc.) con difficoltà di accesso al mercato privato e con un ISEE compreso tra € 10.000 e € 40.000**, la proposta dovrà prevedere ed articolare il progetto gestionale e il piano economico-finanziario a partire dagli ambiti di attività dettagliati all'articolo 2 dell'Avviso pubblico.

In considerazione della specificità del progetto, si ritiene opportuno evidenziare la presenza di alcuni aspetti per cui è richiesta una particolare attenzione e che dovranno essere dettagliati in coerenza con le presenti linee guida.

3.1 Modalità di selezione dei conduttori

La selezione dei conduttori, in conformità all'Avviso pubblico, dovrà avvenire con procedure ad evidenza pubblica. Occorre pertanto dare adeguata pubblicità alla procedura di assegnazione degli alloggi del progetto ed effettuare la selezione in base a criteri predeterminati, al fine di consentire a tutti gli interessati di presentare la propria candidatura e poter partecipare alla selezione.

Si richiede di indicare sinteticamente nel progetto gestionale:

- le modalità di pubblicizzazione dell'avviso pubblico;
- i criteri che si intendono utilizzare per la selezione;
- le modalità di gestione del turn over.

3.2 Gestione dei contratti di locazione

Al fine di combinare utilmente le finalità di inclusione sociale e di sostenibilità economica del progetto, preservando l'accesso alla casa a chi ha ridotte capacità di spesa e garantendo al contempo una composizione diversificata dei conduttori che possa influire favorevolmente sul tessuto sociale del quartiere, l'Avviso richiede di differenziare le assegnazioni secondo fasce ISEE e riserva quote minime di alloggi a nuclei familiari secondo diverse fasce di reddito.

In coerenza con tali finalità e nel rispetto di quanto previsto all'art. 2.b dell'Avviso, le proposte progettuali dovranno prevedere:

1. una quota non inferiore al 40% del numero totale di alloggi dovrà essere assegnata a conduttori in possesso di un ISEE in corso di validità pari o inferiore a €16.000,00;
2. una quota non superiore al 40% del numero totale di alloggi dovrà essere assegnata a conduttori in possesso di un ISEE in corso di validità superiore a €16.000,01 e pari o inferiore a €26.000,00;
3. la quota residua, comunque non superiore al 20% del numero totale di alloggi potrà essere assegnata a conduttori in possesso di un ISEE in corso di validità superiore a € 26.000,01 e pari o inferiore a € 40.000,00.

Per gli alloggi assegnati ai conduttori appartenenti alle fasce ISEE tra € 10.000 e € 26,000 (punti 1 e 2 di cui sopra) l'Avviso fissa i **canoni mensili massimi di locazione**, al netto degli oneri accessori,

comprendenti le spese per servizi e riscaldamento, non potranno in alcun caso superare i seguenti importi:

- € 250,00 al mese per gli alloggi di tipologia monolocale;
- € 360,00 al mese per gli alloggi di tipologia bilocale.

Per gli alloggi assegnati ai conduttori con un ISEE tra € 26.000,01 e € 40.000 (punto 3 di cui sopra), il canone di locazione mensile dovrà essere indicato nel progetto gestionale, adeguatamente argomentato in relazione al progetto gestionale e al PEF, determinato entro i limiti del valore del canone concordato di zona previsto dall'Accordo Locale per il Comune di Milano sottoscritto in data 27 luglio 2023.

Ai fini della valutazione e all'assegnazione di max. 20 punti, di cui al sub-criterio **1.1 "Qualità della proposta di differenziazione dei canoni in relazione alle fasce ISEE dei conduttori, con particolare riferimento alla gradualità e proporzionalità degli importi e alla capacità di coniugare accessibilità economica e sostenibilità della gestione"**, si richiede di specificare nella proposta progettuale:

- le modalità di differenziazione del canone in relazione all'ISEE e nel all'interno delle diverse fasce previste ai precedenti punti 1, 2 e 3;
- eventuale previsione di inserimento di specifiche categorie di inquilini in base alla situazione familiare o professionale.

Saranno ritenute maggiormente rispondenti agli obiettivi dell'Amministrazione le proposte progettuali che:

- prevedano una differenziazione dei canoni idonea a favorire l'accessibilità abitativa dei nuclei economicamente meno abbienti e garantiscano un principio di progressione proporzionale dei canoni al crescere della capacità reddituale, pur mantenendo una modulazione comprensibile e facilmente gestibile;
- favoriscano il mix sociale e la diversificazione dei destinatari degli alloggi;

Ai fini della valutazione e all'assegnazione di 30 punti totali, di cui ai sub-criteri **2.1 "Ribasso percentuale offerto per la fascia ISEE di cui all'art. 2.b.1 (fasce fino a 16.000,00 €) rispetto al canone massimo mensile previsto: €250,00 per i monolocali ed €360,00 per i bilocali"** e **2.2 "Ribasso percentuale offerto per la fascia ISEE di cui all'art. 2.b.2 (fasce da 16.000,01 € fino a 26.000,00 €) rispetto al canone massimo mensile previsto: €250,00 per i monolocali ed €360,00 per i bilocali"** il proponente potrà offrire una riduzione per ciascuna delle due sopraindicate fasce ISEE, che andrà obbligatoriamente espressa in percentuale rispetto al canone massimo mensile previsto. La percentuale di riduzione si intenderà applicata in egual misura sia al canone massimo previsto per i monolocali sia a quello previsto per i bilocali.

Ai fini della valutazione sarà attribuito un punteggio crescente al crescere della percentuale di riduzione offerta, attribuendo 0,5 punti per ogni punto percentuale di riduzione del canone massimo - per un massimo di 15 punti - per ciascuna fascia.

La proposta dovrà in ogni caso assicurare l'equilibrio tra finalità sociali, efficienza gestionale e sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, favorendo un'efficace veloce assegnazione degli alloggi e il mantenimento dell'equilibrio economico del progetto nel lungo periodo.

3.3 Arredi

Il proponente dovrà indicare nella proposta progettuale se gli alloggi saranno consegnati ai conduttori esclusivamente con le dotazioni minime di cui al punto 2.c, consistenti in:

- blocco cucina comprensivo di lavello, frigorifero e piano cottura elettrico;
- boiler elettrico di capacità minima 50 l;

lasciando ai conduttori l'onere di provvedere autonomamente all'arredamento aggiuntivo, oppure se il concessionario intenda fornire direttamente ulteriori arredi e dotazioni interne agli alloggi, eventualmente avvalendosi di sponsorizzazioni che dovranno essere esplicitate nel progetto. In relazione alla soluzione proposta, sarà attribuito il punteggio previsto dal criterio **1.4 – Fornitura di eventuali arredi aggiuntivi rispetto a quelli minimi indicati al punto 2.c**, in base alle dotazioni fornite in aggiunta. Non sarà pertanto attribuito un punteggio, ai sensi del criterio 1.4, qualora il concessionario preveda la sola fornitura delle dotazioni minime obbligatorie.

3.3 Prevenzione e gestione della morosità

Al fine di garantire sostenibilità al progetto e rispetto degli impegni da parte dei conduttori, è richiesta l'individuazione all'interno del progetto gestionale di un piano di prevenzione della morosità.

Dovranno essere indicate le modalità di gestione tempestiva dei casi di mancato pagamento, al fine di evitare l'aggravarsi di situazioni che col tempo diverrebbero più difficilmente recuperabili, anche con l'aiuto di strumenti di supporto come, ad esempio, la rateazione agevolata del debito, l'accesso ad aiuti economici, la creazione di un fondo di garanzia ecc.

3.4 Attività di accompagnamento sociale e collaborative

Come indicato nel punto 2 – Obiettivi, il progetto su via Ricciarelli 22-24 può diventare un laboratorio di innovazione sociale e gestionale, con riferimento sia alla gestione degli stessi alloggi che alle ricadute sul quartiere in ragione, ad esempio, del mix sociale che si va ad introdurre e delle azioni proposte da considerare all'interno di un sistema di relazioni e collaborazioni esistente.

Le proposte dovranno prevedere

- attività di accompagnamento rivolte ai conduttori, ad esempio finalizzate a costruire consapevolezza e senso di comunità e reciprocità tra i conduttori e verso gli altri abitanti, a favorire il positivo inserimento nel contesto abitativo, l'utilizzo appropriato e responsabile dell'alloggio e delle parti comuni, a sviluppare il senso di appartenenza al quartiere;
- attività e servizi collaborativi di vicinato solidale rivolti sia agli abitanti degli immobili oggetto dell'Avviso sia ai residenti del quartiere San Siro, valorizzando competenze, risorse e disponibilità dei nuovi abitanti e delle altre realtà presenti, favorendo forme di mutuo aiuto, partecipazione e collaborazione.

Considerato l'obiettivo di estendere i benefici del progetto ad un ambito più allargato, tali attività dovranno preferibilmente essere progettate e realizzate in collaborazione con la rete territoriale, sviluppando sinergie con i servizi, i progetti e gli enti già operanti nel quartiere, al fine di intercettare i bisogni e le potenzialità presenti, limitare sovrapposizioni e accrescere l'efficacia delle azioni proposte.

A titolo di esempio, le attività di tipo collaborativo e di vicinato solidale potranno riguardare:

- prevenzione e gestione dei conflitti e promozione di pratiche di buon vicinato;
- attivazione di buone pratiche per la cura e il rispetto degli spazi collettivi;
- promozione di comportamenti sostenibili con particolare riferimento alla raccolta differenziata, alla riduzione dei consumi energetici e alla riduzione dei consumi idrici;
- attività culturali, sociali ed educative in collaborazione con le realtà del quartiere.

3.5 Attività di comunicazione

L'attività di comunicazione riveste un ruolo importante perché consente di raggiungere i beneficiari del progetto, con riferimento sia ai potenziali conduttori degli alloggi, che ai destinatari delle attività destinate ai civici in oggetto o rivolte a tutto il quartiere, ma anche promuovere il progetto verso la città.

Si richiede di indicare all'interno del progetto gestionale le modalità e le strategie che verranno adottate per effettuare la comunicazione inerente, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti aspetti:

- la possibilità di partecipare alla procedura di assegnazione degli alloggi, rivolta a potenziali conduttori;
- le modalità di utilizzo dell'alloggio e di partecipazione alle attività collaborative promosse dal progetto;
- la comunicazione rivolta ai conduttori degli alloggi, ad Enti e soggetti della rete territoriale e abitanti del quartiere circa le collaborazioni e le iniziative da realizzare/realizzate;
- gli obiettivi e i risultati del progetto, da svolgere in collaborazione con l'Amministrazione.

Il piano di comunicazione adottato verrà poi condiviso e coordinato con il Comune.

3.6 Attività di monitoraggio

L'iniziativa promossa dal presente Avviso rappresenta un ambito che comprende la sperimentazione di modelli gestionali che integrino la dimensione immobiliare e quella sociale, la cui integrazione è utile allo sviluppo di politiche integrate dell'abitare. Le condizioni del contesto abitativo e del quartiere rendono infatti auspicabile la sperimentazione di un modello che comprenda elementi innovativi, che richiedono una costante valutazione dei risultati, sia per verificarne l'andamento che per trasferirne gli elementi positivi in altri ambiti del patrimonio abitativo pubblico.

L'attività di monitoraggio è fondamentale per valutare l'andamento del progetto e verificare *in itinere* l'impatto e l'andamento del modello sperimentale proposto, permettendo anche le opportune valutazioni in merito all'eventuale rinnovo della concessione al termine dei 10 anni.

Considerata la durata decennale della concessione, è quindi richiesto di svolgere un'attività di monitoraggio con cadenza annuale per tutto il periodo di realizzazione, per condividere con l'Amministrazione i punti di forza e di eventuali criticità del progetto gestionale proposto e valutarne la sua sostenibilità nel tempo.

A titolo indicativo e non esaustivo andranno proposti:

- gli indicatori selezionati per valutare l'andamento del progetto;
- la modalità di raccolta dei dati per monitorare la gestione e l'andamento delle attività.

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

CONSISTENZE UNITÀ IMMOBILIARI VIA RICCIARELLI 22-24

Le unità immobiliari oggetto dell'Avviso sono in totale n. 44 e sono ubicate in via Daniele Ricciarelli 22-24, così ripartite:

- n. 17 unità in via Daniele Ricciarelli 22;
- n. 27 unità in via Daniele Ricciarelli 24.

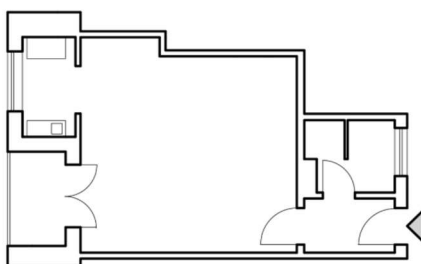
Gli alloggi individuati sono composti da 1 o 2 locali, distribuiti su diverse scale e su n. 4 piani:

- n. 9 unità al piano Terra;
- n. 11 unità al piano 1;
- n. 10 unità al piano 2;
- n. 11 unità al piano 3;
- n. 3 unità al piano 4.

Dal punto di vista della consistenza tecnica:

- n.5 unità abitative sono di n. 1 locale più servizi, con superficie media di 25,8 mq (superficie minima 24,35 mq, superficie massima 26,2 mq)

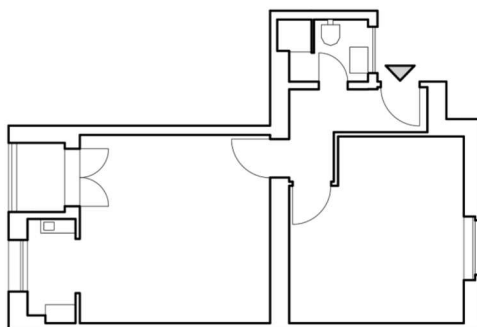
Spese reversibili medie anno 2023/2024 monolocali: circa 965 € (da stima fornita da ALER – ottobre 2025)



Esempio Planimetria monolocale

- n. 39 unità abitative sono composti da n. 2 locali più servizi, con superficie media di 37,6 mq (superficie minima 35,95 mq, superficie massima 39,53 mq)

Spese reversibili medie anno 2023/2024 bilocali: circa 1.380 € (da stima fornita da ALER – ottobre 2025)



Esempio Planimetria bilocale

▪

Gli alloggi saranno consegnati a seguito di intervento di ristrutturazione e sono dotati di impianto di riscaldamento centralizzato. Gli stabili sono privi di ascensore.

Gli alloggi oggetto della concessione non comprendono cantina.

Elenco unità immobiliari

N.	Indirizzo	Piano	Superficie	Ascensore	Oneri accessori
1	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	T	39,19	NO	1.513,42 €
2	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	2	35,95	NO	1.388,30 €
3	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	3	35,95	NO	1.388,30 €
4	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	3	39,66	NO	1.531,57 €
5	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	1	38,79	NO	1.497,97 €
6	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	1	37,82	NO	1.460,51 €
7	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	1	36,7	NO	1.417,26 €
8	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	1	37,82	NO	1.460,51 €
9	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	3	36,7	NO	1.417,26 €
10	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	T	37,82	NO	1.460,51 €
11	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	1	36,7	NO	1.417,26 €
12	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	2	37,82	NO	1.460,51 €
13	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	3	37,82	NO	1.460,51 €
14	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	T	24,35	NO	940,34 €
15	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	T	39,81	NO	1.537,36 €
16	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	T	26,2	NO	1.011,78 €
17	VIA DANIELE RICCIARELLI 22	2	26,2	NO	1.011,78 €
18	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	38,04	NO	1.306,66 €
19	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	36,95	NO	1.321,67 €

20	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	36,95	NO	1.321,67 €
21	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	38,04	NO	1.360,66 €
22	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	1	37,44	NO	1.339,20 €
23	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	36,95	NO	1.321,67 €
24	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	38,06	NO	1.361,38 €
25	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	37,16	NO	1.329,19 €
26	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	4	37,16	NO	1.329,19 €
27	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	T	36,48	NO	1.304,86 €
28	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	T	37,44	NO	1.339,20 €
29	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	1	36,48	NO	1.304,86 €
30	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	38,06	NO	1.361,38 €
31	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	37,16	NO	1.329,19 €
32	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	37,16	NO	1.329,19 €
33	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	4	38,26	NO	1.368,53 €
34	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	T	36,48	NO	1.304,86 €
35	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	1	37,44	NO	1.339,20 €
36	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	1	36,48	NO	1.304,86 €
37	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	38,06	NO	1.361,38 €
38	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	38,26	NO	1.368,53 €
39	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	4	37,16	NO	1.329,19 €
40	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	T	37,44	NO	1.339,20 €
41	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	1	26,17	NO	936,08 €
42	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	1	26,17	NO	936,08 €
43	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	2	39,53	NO	1.413,96 €
44	VIA DANIELE RICCIARELLI 24	3	39,53	NO	1.413,96 €

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

MODELLO - ALLEGATO C

MARCA
DA BOLLO
DA € 16,00
(salvo
esenzioni di
legge)

AL COMUNE DI MILANO
Direzione Casa
Area Politiche Innovative
di Sostegno Abitativo
Via Larga 12
20122 MILANO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE¹

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

Il/la sottoscritto/a _____,

- in qualità di legale rappresentante del/della _____
(per la partecipazione in forma singola, indicare la denominazione e la ragione sociale dell'Ente, proponente),
- in qualità di legale rappresentante del **costituito raggruppamento** _____
(indicare la denominazione e la specifica forma del raggruppamento),
- in qualità di legale rappresentante del **costituendo raggruppamento** _____
(indicare la denominazione e la ragione sociale del capofila proponente),

con sede legale a (Comune) _____ (Prov.) _____,

in Via _____, n. _____,

Codice Fiscale/Partita IVA _____

tel. _____ cell. _____

PEC _____

¹ Provvedere all'apposizione della marca da bollo o, in caso di esenzione, indicarne gli estremi.

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

e-mail _____ regolarmente costituito in

data _____ che opera nel seguente Settore _____

consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000, nonché dell'eventuale diniego alla partecipazione a selezioni future

CHIEDE

di partecipare alla procedura di selezione relativa alla CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

DICHIARA

✓ di partecipare alla presente procedura di selezione:

☐ in forma singola

☐ in forma di raggruppamento (indicare la forma specifica) _____ costituito in data _____
(indicare la denominazione e la ragione sociale dei soggetti componenti il raggruppamento)

denominazione..... - ragione sociale- ruolo

denominazione..... - ragione sociale- ruolo

denominazione..... - ragione sociale- ruolo

☐ in forma di raggruppamento costituendo (indicare la forma specifica) _____ da costituire con _____
(indicare la denominazione e la ragione sociale dei soggetti componenti il raggruppamento costituendo)

denominazione..... - ragione sociale- ruolo

denominazione..... - ragione sociale- ruolo

denominazione..... - ragione sociale- ruolo

✓ di impegnarsi, in caso di assegnazione della procedura ed in caso di raggruppamento non ancora costituito, a conferire mandato collettivo alla Capogruppo, sottoscrivendo congiuntamente con gli enti facenti parte del raggruppamento l'impegno a costituirsi giuridicamente (Allegato F) come previsto all'art. 8 punto 10 dell'Avviso;

✓ di aver preso visione e conseguentemente di accettare, senza condizione e riserva, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso Pubblico;

DIREZIONE CASA

Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo

Unità Programmi Integrati di Quartiere

- ✓ di accettare e sottoscrivere il "Patto di Integrità" (allegato E) con il Comune di Milano relativo al presente Avviso;
- ✓ di autorizzare l'Amministrazione all'utilizzo della PEC nel seguito indicata per l'invio di ogni comunicazione;
- ✓ di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, l'acquisizione dei dati è prevista dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono richiesti e verranno trattati solo per tale scopo;
- ✓ qualora un partecipante all'Avviso pubblico eserciti - ai sensi della L. 241 del 1990 e s.m.i. - la facoltà di accesso agli atti:

☐ di autorizzare l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura;

oppure

☐ di non autorizzare l'Amministrazione a rilasciare copia della proposta progettuale o parti di essa (indicare quali) per le seguenti motivazioni:

- ✓ di autorizzare espressamente l'Amministrazione Comunale ad utilizzare a titolo gratuito e secondo proprie valutazioni discrezionali, i contenuti della proposta progettuale nell'ambito della procedura pubblica nonché, qualora l'Amministrazione lo ritenga necessario, per finalità collegate alla definizione della medesima procedura pubblica e per ogni altra finalità comunque collegata alla stessa (es. utilizzo nell'ambito di eventuali procedimenti di impugnazione).

DICHIARA, altresì

- ✓ di essere (indicare se Società, Associazione, Cooperativa, Consorzio, Impresa, Ente, Fondazione, ecc.);
- ✓ che il proprio Statuto persegue finalità coerenti con quelle riferite al presente Avviso;
- ✓ di possedere i requisiti richiesti all'art. 3 dell'Avviso pubblico (Capacità amministrativa - Capacità tecnico-operativa - Capacità finanziaria);
- ✓ la disponibilità ad assumere a proprio carico ogni responsabilità amministrativa, giuridica, economica, organizzativo-gestionale che possa insorgere per danni arrecati o subiti da persone (volontari, dipendenti e assimilati, utenti) o cose, nello svolgimento di ogni attività prevista nel progetto o in conseguenza del medesimo, o che dovessero derivare al Comune, restandone il Comune stesso esonerato in ogni forma o grado;
- ✓ di produrre in qualsiasi momento, su richiesta del Comune, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

CHIEDE INOLTRE

che le comunicazioni vengano trasmesse al seguente indirizzo:

Via _____ n. _____
CAP _____ Città _____ (Prov. _____)
e-mail _____
PEC _____
per contatto: tel _____, cell. _____

Secondo le indicazioni dell'Avviso, con la presente domanda consegna la seguente documentazione:

Busta A – documentazione amministrativa contenente:

- 1) la presente **domanda di partecipazione**;
- 2) **dichiarazione sostitutiva**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante - in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo - preferibilmente utilizzando il modello fornito dall'Amministrazione (Allegato D);
- 3) dichiarazione sostitutiva attestante il **Titolare Effettivo**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante - in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo - sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato E);
- 4) copia della **Carta d'Identità/documento di riconoscimento** in corso di validità del rappresentante legale di ciascun soggetto partecipante in forma singola o di raggruppamento, costituito o costituendo;
- 5) copia del **Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto proponente in forma singola o in raggruppamento costituito; in caso di raggruppamento costituendo, fotocopia del Codice fiscale e/o Partita IVA del capofila e di tutti i soggetti partecipanti;
- 6) copia dello **Statuto e Atto costitutivo** del soggetto proponente se in **forma singola** da cui risultino i poteri del/i legale/i rappresentante/i e i fini del soggetto proponente; in caso di **raggruppamento costituito**, copia dell'atto notarile di costituzione del raggruppamento e copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'Ente capofila. In caso di **raggruppamento costituendo**, copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'Ente capofila e di tutti gli Enti partner compresi nel raggruppamento;
- 7) copia del **provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica**, o dell'**iscrizione alla CCIAA** del richiedente in forma singola o in raggruppamento costituito (se in possesso); in caso di raggruppamento costituendo, copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica, o dell'**iscrizione alla CCIAA** del capofila e di tutti i soggetti partecipanti (se in possesso);
- 8) copia del provvedimento di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), all'anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale del soggetto proponente se in **forma singola** o in **raggruppamento costituito**; dell'Ente capofila e degli Enti partner se in forma di **raggruppamento costituendo** (se in possesso);
- 9) **bilancio consuntivo/rendiconto finanziario** approvato relativo all'ultimo esercizio utile del soggetto proponente, in caso di partecipazione in forma aggregata (raggruppamento costituito o costituendo) dovrà essere presentato da ciascun soggetto componente il raggruppamento;

DIREZIONE CASA

Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo

Unità Programmi Integrati di Quartiere

- 10) In caso di **raggruppamento costituendo**, pena l'esclusione, la domanda deve essere corredata dell'**impegno** - redatto preferibilmente sul modello fornito dall'Amministrazione (Allegato F) e sottoscritto da ciascun soggetto componente il raggruppamento - a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, in caso di assegnazione, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto indicato come mandatario, che sarà il destinatario di tutte le comunicazioni dell'Amministrazione comunale concernenti e dipendenti dal presente Avviso e che stipulerà l'Accordo con il Comune di Milano in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- 11) **Patto di Integrità**, fornito dall'Amministrazione (Allegato H) e sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente, se in forma singola o in raggruppamento costituito, ovvero dal legale rappresentante dell'Ente capofila e di tutti gli Enti partner componenti del raggruppamento costituendo;
- 12) **Informativa sulla privacy** (Allegato I) fornita dall'Amministrazione e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, se in forma singola o in raggruppamento costituito, dal legale rappresentante dell'Ente Capofila e di tutti gli enti Partner in caso di raggruppamento costituendo.

Busta B - proposta progettuale contenente:

- 1) il **progetto gestionale** con i contenuti minimi indicati al punto 5 dell'Avviso e come descritto al punto 5 delle Linee guida progettuali - Allegato A;
- 2) il **piano economico-finanziario** redatto preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato G);
- 3) la **descrizione del soggetto proponente** come richiesta all'art. 5.3 dell'Avviso pubblico.

Luogo e data

Firma/e del Legale/i Rappresentante/i

N.B.

La domanda di partecipazione deve essere compilata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente se in forma singola o di raggruppamento già costituito. In caso di raggruppamento da costituire, la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente capofila e dal legale rappresentante di ciascun soggetto componente il raggruppamento, aggiungendo le righe necessarie per le firme dell'Ente Capofila e di tutti gli altri Enti Partner.

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
(ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000)

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a
_____, il _____, residente a
_____ (Prov.) _____, in via
_____, n. _____, in qualità di legale rappresentante
del/della _____, con sede legale a _____ (Comune)
_____ (Prov. _____), in Via _____, n. _____, Codice
Fiscale/Partita IVA _____

consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dal D.P.R. n. 445/2000, nonché dell'eventuale diniego alla partecipazione a gare future

DICHIARA

- ☐ che il proprio Statuto persegue finalità coerenti con quelle riferite al presente Avviso;
- ☐ di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente selezione e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- ☐ l'insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011;
- ☐ di non avere in corso contenziosi per occupazioni senza titolo o situazioni debitorie verso l'Amministrazione comunale relativamente all'occupazione di altri immobili comunali e, qualora tali situazioni fossero presenti, di impegnarsi a regolarizzarle, prima della stipula della stipula dell'Accordo con il Comune, a pena di decadenza dall'assegnazione;
- ☐ che in merito all'obbligo del rispetto delle norme che disciplinano il diritto del lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999):

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Innovativi di Quartiere

☐ è tenuto al rispetto di tali norme e che è in regola con le stesse;

☐ non è tenuto al rispetto di tali norme, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15;

☐ non è tenuto al rispetto di tali norme, pur avendo un numero di dipendenti compreso tra 15 e 35, non avendo effettuato nuove assunzioni di personale dopo il 18/1/2000;

☐ di essere iscritto presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ al numero di Repertorio Economico Amministrativo _____

oppure

☐ di non essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

✓ di essere iscritto a:

INPS

Ufficio/Sede	Indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	Matricola Azienda	

INAIL

Ufficio/Sede	Indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	P.A.T.	

ALTRO ENTE PREVIDENZIALE

Ufficio/Sede	Indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	P.A.T./ Codice/Matricola	

☐ **NON ISCRITTO AD ALCUN ENTE PREVIDENZIALE** per le seguenti motivazioni:

AGENZIA DELLE ENTRATE di riferimento dell'Ente:

Ufficio	Indirizzo	CAP	Città

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Innovativi di Quartiere

Fax	Tel.	NOTE

TIPOLOGIA DI ISCRIZIONE PREVIDENZIALE DELLA DITTA

- ☐ DATORE DI LAVORO
☐ GESTIONE SEPARATA COMMITTENTE/ASSOCIANTE
☐ LAVORATORE AUTONOMO
☐ GESTIONE SEPARATA TITOLARE DI REDDITO DI LAVORO AUTONOMO DI ARTE E PROFESSIONE

DIMENSIONE AZIENDALE N. dipendenti

- ☐ da 1 a 5 ☐ da 6 a 15 ☐ da 16 a 50
☐ da 51 a 100 ☐ oltre 100

CCNL APPLICATO AL PERSONALE DIPENDENTE E/O PERSONALE CON CONTRATTO DI COLLABORAZIONE

☐ (specificare il settore)

CATEGORIA DI OPERATORE ECONOMICO AI SENSI DELLA LEGGE N. 180/2011

- ☐ GRANDE
☐ MEDIA
☐ PICCOLA
☐ MICRO

Ufficio Provinciale del Lavoro	Indirizzo	CAP	Città
Tel.	Fax	NOTE	

DICHIARA, ALTRESÌ:

- ✓ di riconoscere e rispettare i principi, le norme e i valori della Costituzione italiana, repubblicana e antifascista, che vieta ogni forma di discriminazione basata su sesso, razza, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni personali e sociali;
- ✓ di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Milano con deliberazione di Giunta Comunale n. 1369 del 5/11/2021 e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione dell'accordo/convenzione;

DIREZIONE CASA

Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo

Unità Programmi Innovativi di Quartiere

- ✓ di rispettare il contratto nazionale di lavoro di settore, gli accordi sindacali e/o locali integrativi, le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro dei lavoratori e ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci;
- ✓ di essere in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia e urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente, e impegnarsi al loro rispetto anche in relazione alle attività svolte nell'ambito del progetto di cui trattasi;
- ✓ l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, rispetto alle attività oggetto di attuazione del progetto;
- ✓ di accettare eventuali e specifici obblighi di astensione, ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso, imposti dall'Amministrazione comunale al fine di prevenire la concretizzazione di conflitti d'interesse;
- ✓ di impegnarsi ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010;
- ✓ con riferimento alla presente dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, di impegnarsi, in caso di selezione, a presentare in tempi brevi la documentazione non verificabile e non acquisibile d'ufficio da parte di questa Amministrazione.

Luogo e data

Firma del Legale Rappresentante

N.B

La presente dichiarazione sostitutiva deve essere compilata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente se in forma singola.

In caso di raggruppamento – costituito o costituendo – la presente dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun ente componente il raggruppamento.

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

Dichiarazione Titolare Effettivo D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e ss.mm.i.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445**

Il/La sottoscritto/a nato/a a prov.
il residente a prov.
in via n.....
in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente:
Ragione sociale
Sede legale Via
CAP.....Comune.....Provincia
Codice fiscale.....

consapevole che qualora emerga la non veridicità del contenuto di questa dichiarazione decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, e delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità, rende la seguente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

DICHIARA

dopo aver preso cognizione dei criteri per la determinazione della titolarità effettiva fissati dal d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231¹ in relazione alla procedura di **CONCESSIONE IN COMODATO D'USO**

¹ Art. 20. (Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche). 1. Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo con-trollo. 2. Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali: a) costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica; b) costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona. 3. Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza: a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria; b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un'in-fluenza dominante in assemblea ordinaria; c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante. 4. Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi: a) i

GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

Che il/i titolare/i effettivo/i dell'Ente è/sono:

CognomeNome
nato a(.....) il
residente a(.....) CAP
via
Cod. fisc.

Allegare obbligatoriamente copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale del/i titolare/i effettivo/i.

Data Firma del Legale Rappresentante

fondatori, ove in vita; b) i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili; c) i titolari di poteri di rappresentanza legale, direzione e amministrazione. 5. Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della società o del cliente comunque diverso dalla persona fisica. 6. I soggetti obbligati con-servano traccia delle verifiche effettuate ai fini dell'individuazione del titolare effettivo nonché, con specifico riferimento al titolare effettivo individuato ai sensi del comma 5, delle ragioni che non hanno consentito di individuare il titolare effettivo ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo.

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Innovativi di Quartiere

MODELLO - ALLEGATO F

(solo in caso di raggruppamento da costituire)

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44
UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE
NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI,
INTEGRARE I SERVIZI" - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ
DELL'ABITARE (PINQuA)**

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A COSTITUIRE IL RAGGRUPPAMENTO

I sottoscritti

(Nome e Cognome) _____, nato a
_____ (Prov.) _____, il _____, in qualità di legale rappresentante
del/della _____, con sede legale a _____ (Comune)
_____ (Prov. _____), in Via _____, n. _____,
CAP _____, tel. _____ e-mail _____ Codice
Fiscale/Partita IVA _____ costituita in data
_____, che opera nel Settore

(Nome e Cognome) _____, nato a
_____ (Prov.) _____, il _____, in qualità di legale rappresentante
del/della _____, con sede legale a _____ (Comune)
_____ (Prov. _____), in Via _____, n. _____,
CAP _____, tel. _____ e-mail _____ Codice
Fiscale/Partita IVA _____ costituita in data
_____, che opera nel Settore

(Nome e Cognome) _____, nato a
_____ (Prov.) _____, il _____, in qualità di legale rappresentante
del/della _____, con sede legale a _____ (Comune)
_____ (Prov. _____), in Via _____, n. _____,
CAP _____, tel. _____ e-mail _____ Codice
Fiscale/Partita IVA _____ costituita in data
_____, che opera nel Settore

(Eventuali altri soggetti)

DICHIARANO CONGIUNTAMENTE

DIREZIONE CASA

Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo

Unità Programmi Innovativi di Quartiere

di partecipare alla selezione indicata in oggetto in (specificare la forma del raggruppamento costituendo) come segue:

- _____, quale capofila e per (funzioni/ambiti di attività di cui intende farsi carico direttamente) _____;
- _____, per (funzioni/ambiti di attività di cui intende farsi carico direttamente) _____;
- _____, per (funzioni/ambiti di attività di cui intende farsi carico direttamente) _____;
- (eventuali altri componenti)

DICHIARANO INOLTRE

1. di dare atto che il soggetto sopra indicato quale capofila del costituendo raggruppamento sarà il destinatario di tutte le comunicazioni dell'Amministrazione Comunale concernenti e dipendenti dal presente Avviso;
2. di impegnarsi, in caso di assegnazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico conferendo mandato collettivo al suddetto capofila per la stipula del contratto con il Comune di Milano in nome e per conto proprio e delle mandanti, attribuendo esplicitamente al mandatario la rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti del Comune per tutti gli atti e le operazioni di qualsiasi natura dipendenti del contratto, fino alla conclusione dello stesso.

Componente	Legale Rappresentante	Firma
_____ (capofila)	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
(eventuali altri soggetti)		



Direzione Casa
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

MODELLO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

[illegible]

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

COMUNE DI MILANO

PATTO DI INTEGRITÀ

tra il **COMUNE DI MILANO** e i **PARTECIPANTI AL**

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

Questo documento, già sottoscritto dal Sindaco, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme alla domanda di partecipazione da ciascun partecipante alla selezione in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente in forma singola o in raggruppamento già costituito, ovvero dal legale rappresentante del capofila e di tutti i componenti del raggruppamento costituendo comporterà l'esclusione dalla selezione.

Questo documento costituisce parte integrante di questa selezione e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Milano.

Il presente Patto d'integrità va applicato in tutte le procedure di gara sopra e sottosoglia comunitaria, salvo che per l'affidamento specifico sussista già un apposito Patto di integrità predisposto da altro soggetto giuridico (Consip). Nelle procedure sottosoglia vanno ricompresi anche gli affidamenti diretti per gli importi previsti dalla normativa vigente.

Detto Patto d'Integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla selezione in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il Comune di Milano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti le gare: l'elenco dei partecipanti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nell'Avviso.

Il Comune di Milano uniforma la propria condotta ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Il Comune di Milano informa il proprio personale e tutti i soggetti in esso operanti, a qualsiasi titolo coinvolti nella procedura di selezione sopra indicata e nelle fasi di vigilanza, controllo e gestione dell'esecuzione del relativo contratto qualora assegnato, circa il presente Patto di Integrità e gli obblighi in esso contenuti, vigilando sulla loro osservanza.

Il Comune di Milano:

- attiverà le procedure di legge nei confronti del personale che non conformi il proprio operato ai principi sopra richiamati, ed alle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, ovvero nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Milano.
- aprirà un procedimento istruttorio per la verifica di ogni eventuale segnalazione ricevuta in merito a condotte anomale, poste in essere dal proprio personale in relazione al procedimento di selezione ed alle fasi di esecuzione del contratto.

Il Comune di Milano formalizza l'accertamento delle violazioni del presente Patto di Integrità, nel rispetto del principio del contraddittorio.

Il sottoscritto soggetto proponente/partecipante si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della selezione in oggetto e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla selezione in oggetto.

Il sottoscritto soggetto proponente/partecipante dichiara inoltre:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla selezione per limitare la libera concorrenza e, comunque, di non trovarsi in altre situazioni ritenute incompatibili con la partecipazione alle gare dal Codice degli Appalti, dal Codice civile ovvero dalle altre disposizioni normative vigenti;
- di non avere in alcun modo influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto dell'Avviso e della documentazione tecnica e normativa ad esso allegata, al fine di condizionare i criteri di scelta del contraente, ivi compresi i requisiti di ordine generale, tecnici, professionali, finanziari richiesti per la partecipazione;
- di non utilizzare, nell'esecuzione dei Contratti, subforniture realizzate utilizzando pratiche di reclutamento e lavoro che violino la legislazione sulla tratta di esseri umani;
- di informare l'Amministrazione Comunale di ogni fatto e di qualsiasi notizia riconducibile a possibili casi di traffico di esseri umani e/o violazioni di norme a tutela degli stessi, riscontrate nell'esecuzione del contratto e/o nell'approvvigionamento di materiali e/o subforniture;
- di collaborare con l'Amministrazione in relazione a qualsiasi possibile indagine e/o informativa in merito alla violazione di norme in materia di tratta di essere umani, fermo restando il tempestivo coinvolgimento delle Autorità competenti;
- di non aver conferito incarichi ai soggetti di cui all'art. 53, c. 16-ter, del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39, (relativo al c.d. divieto di *pantouflage*) o di non aver stipulato contratti con i medesimi soggetti;

- di essere consapevole che, qualora venga accertata la violazione del suddetto divieto di cui all'art.53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39 verrà disposta l'immediata esclusione del soggetto dalla partecipazione alla procedura di selezione.

Ai fini del divieto di *pantouflage* devono considerarsi dipendenti della Pubblica Amministrazione i dirigenti, i funzionari che svolgono incarichi dirigenziali, ad esempio ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. o ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Sono ricompresi nell'applicazione del divieto anche coloro che abbiano partecipato al procedimento di formazione del potere autoritativo o negoziale in questione incidendo in maniera determinante sulla decisione oggetto del provvedimento finale, collaborando all'istruttoria, ad esempio attraverso la elaborazione di atti endoprocedimentali obbligatori.

Il divieto per il dipendente cessato dal servizio di svolgere attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari di poteri negoziali e autoritativi esercitati nei limiti e con le precisazioni prima citate è da intendersi riferito a qualsiasi tipo di rapporto di lavoro o professionale che possa instaurarsi con i medesimi soggetti privati, mediante l'assunzione a tempo determinato o indeterminato o l'affidamento di incarico di consulenza da prestare a favore degli stessi.

Il sottoscritto Soggetto proponente/partecipante si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatogli a seguito della selezione in oggetto, inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".

Il sottoscritto Soggetto proponente/partecipante dichiara di essere a conoscenza che nel Comune di Milano è stata attivata la procedura per la tutela del dipendente che segnala illeciti, c.d. "**Whistleblowing**".

Il sottoscritto Soggetto proponente/partecipante è tenuto, in vigenza di contratto, a rendere nota ai propri dipendenti la possibilità di avvalersi della procedura del c.d. "**Whistleblowing**", ai sensi della normativa in materia, tramite il ricorso all'apposita piattaforma del Comune di Milano accessibile al seguente indirizzo web: <https://whistleblowing.comune.milano.it/#/> nel caso in cui le segnalazioni riguardino illeciti o irregolarità relativi al Comune di Milano e dovrà dare evidenza dell'intervenuta informazione alla Direzione comunale con cui ha stipulato il contratto entro giorni 15 dalla definizione dell'accordo contrattuale o dalla consegna anticipata dei lavori/beni/servizi ove avviata, per ragioni di urgenza, prima della stipula del contratto.

Il suddetto Soggetto proponente/partecipante si obbliga ad estendere le stesse comunicazioni anche nei confronti dei subappaltatori.

Il sottoscritto Soggetto proponente/partecipante dichiara di essere consapevole e di accettare che nel caso di mancato rispetto assunto con questo Patto di Integrità, accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- ◆ risoluzione o perdita del contratto;
- ◆ escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
- ◆ responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura del 2% dell'importo corrispondente alla somma annuale dei corrispettivi relativi a tutte le unità abitative, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- ◆ responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della selezione nella misura dell'1% dell'importo sopra indicato per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- ◆ esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Milano per 3 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della selezione in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente Patto d'Integrità fra Comune di Milano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Data

PER IL COMUNE DI MILANO:

p. IL SINDACO
visto L'ASSESSORE
ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA
F.to Fabio Bottero

IL DIRETTORE DIREZIONE CASA
F.to Arch. Massimo Marzolla

IL DIRETTORE DELL'AREA
POLITICHE INNOVATIVE DI
SOSTEGNO ABITATIVO
F.to Arch. Angelo Foglio

***TIMBRO DEL SOGGETTO
PROPONENTE E FIRMA DEL
LEGALE RAPPRESENTANTE***

(firma leggibile)

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI N. 44 UNITÀ IMMOBILIARI DA DESTINARE A PROGETTI ABITATIVI PER GIOVANI, RIQUALIFICATE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA "MOVE IN SAN SIRO: MUOVERE GLI IMMOBILI, INTEGRARE I SERVIZI" – PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQuA)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, 2 – 20121 Milano – Direzione Casa – Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo, sita in via Larga n. 12 – 20122 Milano – indirizzo mail: PER.Quartiere@comune.milano.it

Data Protection Officer (DPO)

Il Comune di Milano ha nominato un proprio Responsabile per la protezione dei dati personali che può essere contattato all' indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Finalità

Il trattamento dei dati è finalizzato all'espletamento del procedimento e delle attività, connesse e strumentali, alla gestione del citato Avviso pubblico, finalizzato all'individuazione della migliore proposta progettuale per la gestione di n. 44 unità immobiliari ad uso abitativo riqualificate nell'ambito del programma "Move in San Siro: muovere gli immobili, integrare i servizi" – programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA), tramite la realizzazione di un progetto abitativo.

Base giuridica

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare dall'art. 6 – par. 1 lett. e) - e dall'art. 2 ter del D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento-in coerenza con la Legge Regionale n. 16/2016 e s.m.i. (titolo III – capo II – artt. 28 e 31), con la deliberazione di Giunta Comunale n. 280 del 10/03/2023, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 359 del 26/03/2026 e con la DGR n. XII/380 del 29/05/2023.

Tipologie dei dati trattati

DIREZIONE CASA

**Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere**

Il procedimento prevede il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda di partecipazione e con la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, nonché dei dati necessari a verificare, nell'ambito delle attività istruttorie, il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso.

Modalità di trattamento

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Natura del trattamento

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato rilascio preclude la possibilità di dar corso alla valutazione della domanda di partecipazione all'Avviso Pubblico nonché agli adempimenti conseguenti inerenti alla procedura di selezione.

Comunicazione e diffusione

I dati personali potranno essere oggetto di comunicazione a terzi o di diffusione nei casi previsti dalle disposizioni normative applicabili (es. la pubblicazione degli atti in applicazione delle disposizioni in materia di trasparenza in caso di diffusione). I dati raccolti potranno, altresì, essere comunicati alle competenti amministrazioni/autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Categorie di destinatari dei dati

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone autorizzate e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

Conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per un periodo di 10 anni.

Trasferimento dati verso paese terzi

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a paesi terzi all'esterno dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (SEE) o ad organizzazioni internazionali.

Diritti degli interessati

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, la portabilità, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti nonché di opporsi all'elaborazione rivolgendo la richiesta va rivolta al:

- Comune di Milano in qualità di Titolare, via Larga n. 12 - 20122 Milano - Direzione Casa - al seguente indirizzo e-mail PER.Quartiere@comune.milano.it

DIREZIONE CASA
Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo
Unità Programmi Integrati di Quartiere

Oppure

- Responsabile per la protezione dei dati personali del Comune di Milano (Data Protection Officer - "DPO") raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@Comune.Milano.it

Diritto di reclamo

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Modifiche

Il Titolare si riserva il diritto di apportare alla presente Informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità agli interessati.

Milano, / /

FIRMA
DEL RAPPRESENTANTE LEGALE
