

PROGETTO *CASA AI LAVORATORI*



**Progetto di valorizzazione alternativa di patrimonio destinato a
Servizi Abitativi Pubblici (art. 31 LR 16/2016)**

-Chiarimenti-



**Assessorato Casa e Piano Quartieri
Direzione Casa
Area Politiche per l'abitare e Sostegno alla fragilità abitativa**

L'Avviso
è rivolto a:



- a. Enti privati, enti pubblici, ed enti Terzo settore in posizione di datori di lavoro.
- b. Enti, anche non datori di lavoro, ma riconosciuti/accreditati a rappresentare istituzionalmente categorie di lavoratori dipendenti o autonomi (es collegi, ordini professionali ecc).
- c. Enti/associazioni formati anche da lavoratori appartenenti ad uno stesso ente/categoria.

con sede operativa nella città di Milano.

In caso gli enti partecipanti di cui sopra non siano essi stessi enti senza scopo di lucro o istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale, è obbligatoria la costituzione di un raggruppamento.

ESEMPI

MODALITA'	OBBLIGATORIO	FACOLTATIVO
RAGGRUPPAMENTO	- Ente privato (datore di lavoro) - Ente onlus (soggetto gestore e capofila)	altri partner che qualifichino il progetto
SINGOLO/RAGGRUPPAMENTO	Ente onlus (datore di lavoro, soggetto gestore e capofila)	altri partner che qualifichino il progetto
RAGGRUPPAMENTO	- Ente onlus (datore di lavoro e capofila) - Altro ente (soggetto gestore)	altri partner che qualifichino il progetto

RIF.: Avviso ART. 3

La proposta Progettuale



Relazione illustrativa sul **soggetto proponente**, e/o sul **raggruppamento**

Relazione descrittiva del progetto di welfare aziendale

Relazione tecnica sul progetto di riassetto degli alloggi

Quadro economico di progetto/Business plan con Relazione illustrativa

- Chiarisce **organizzazione**, **composizione gruppo di lavoro**, esperienze pregresse ...;
- Qualifica il **fabbisogno abitativo specifico**;
- Descrive la gestione della **selezione degli assegnatari** e il loro **turn over**;
- Illustra la **gestione dei rapporti contrattuali** con gli assegnatari, il primo ingresso e le **misure di garanzia** verso eventuali morosità (eventuali strumenti di **informazione**);
- Descrive le modalità di **realizzazione delle opere** ed il **cronoprogramma** complessivo fino all'assegnazione degli alloggi;

Chiarisce le **attività previste** in base alle scelte progettuali e indica **quantità e qualità delle lavorazioni** necessarie

- Chiarisce la misura **dell'apporto economico offerto** dal soggetto partecipante per la realizzazione dei lavori
- Dettaglia i **costi di gestione**.

RIF.: Avviso ART. 5

Attuatore

- fornisce una **stima dell'importo per i lavori** di ripristino degli alloggi che verrà poi congruita e autorizzata tramite il gestore MM S.p.A.;
- **progetta ed esegue** direttamente –o con modalità alternative che dovranno essere esplicitate nella proposta progettuale- i lavori di ripristino degli alloggi con spese a proprio carico;
- **fornisce, a conclusione dei lavori, i collaudi** e tutte le certificazioni di legge oltre a copia delle fatture quietanzate. L'importo massimo che verrà riconosciuto dall'Amministrazione Comunale sarà sempre e comunque pari a 500 €/mq;
- **seleziona i lavoratori** di riferimento ai quali sub-locare gli alloggi recuperati, sulla base dei requisiti individuati; [\(>>\)](#)
- **gestisce il primo ingresso** e del **turn over** degli assegnatari individuati;
- **sottoscrive i rapporti contrattuali di sub locazione** delle unità con gli assegnatari finali (bollettazione ecc.);

Comune

- **seleziona** il soggetto attuatore;
- **sottoscrive l'accordo** per l'assegnazione degli alloggi all'ente selezionato (**durata di 12 anni**);
- **promuove e garantisce il monitoraggio** sull'andamento del progetto (in accordo con gli enti attuatori)

MM Casa

- **sottoscrive i contratti di locazione** relativi alle unità immobiliari assegnate con l'ente selezionato;
- **assiste l'ente selezionato** nella gestione ordinaria degli alloggi

RIF.: Avviso ART. 4

- **compartecipare alle spese per il riatto degli alloggi** contribuendo con una **quota minima del 30%** dei costi complessivi di ristrutturazione;
- **individuare imprese esecutrici dei lavori iscritte nell'elenco dei fornitori**, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, operanti nei settori esposti maggiormente a rischio (c.d. **White list**) della Prefettura di Milano (Legge n.190 del 06/11/2012 e D.P.C.M. del 18/04/2013 entrato in vigore il 14/08/2013);
- **corrispondere regolarmente al Comune il canone di locazione** stabilito in 72 €/mq/annuo, oltre alle spese condominiali, per ogni unità abitativa assegnata
- applicare, agli alloggi recuperati -oltre alle **spese condominiali**- il canone di sub-locazione stabilito in **72 €/mq/annuo,, a cui aggiungere la quota corrispondente esclusivamente alle spese di gestione** effettivamente sostenute;
- **impegnarsi a garantire il pagamento di canoni e spese da parte del proprio lavoratore/assegnatario** individuato senza opporre al Comune eventuali morosità;
- **stipulare idonee polizze assicurative** per gli eventuali danni alle strutture edilizie ed impiantistiche e a terzi

il soggetto attuatore dovrà prestare le seguenti garanzie, a prima richiesta, in forma fideiussoria:

- 1) **garanzia fideiussoria in misura pari al 10% dell'importo annuale derivante dalle entrate relative ai canoni di locazione per tutte le unità immobiliari concesse**, dedotto dal Quadro economico/Business plan allegato alla proposta progettuale presentata, **con durata pari a quella dell'Accordo** con il Comune e sarà restituita alla scadenza dello stesso, previa riconsegna delle unità immobiliari;
- 2) **garanzia fideiussoria in misura pari al 10% dell'importo necessario alla realizzazione dei lavori di adeguamento di tutte le unità immobiliari oggetto della locazione**, dedotto dal Quadro economico/Business plan allegato alla proposta progettuale presentata, a copertura degli interventi di recupero delle unità immobiliari locate; la fidejussione dovrà avere **validità fino al termine dei lavori** di adeguamento degli alloggi assegnati.
- 3) **garanzia di importo pari al 10% dell'importo derivante dalle entrate relative ai canoni di locazione annuali per tutte le unità immobiliari concesse**, tramite fidejussione a prima richiesta ai sensi dell'art 1936 e ss. del C.C. **a copertura del pagamento di canoni e spese del proprio lavoratore/assegnatario**. Tale garanzia può essere prestata direttamente dal soggetto attuatore o lo stesso può individuare un garante cui i lavoratori di riferimento possano optare di rivolgersi

DESTINATARI FINALI

Lavoratori che:

- a) abbiano sottoscritto un **contratto di lavoro (1)** con l'ente/azienda selezionata nell'ambito della procedura;
- b) **non abbiano proprietà o assegnazioni di alloggi** sostenuti da contributo pubblico presso la Regione;
- c) **ISEE** del nucleo non superiore a **€ 26.000**;
- d) priorità ai richiedenti **giovani** (<35 anni) e/o a **nuclei con minori** a carico o con **disabilità certificata** di un componente del nucleo familiare.

(1) Nel caso di lavoratori autonomi, atto di iscrizione/associazione all'ordine/collegio professionale di riferimento o appartenenza ad associazione di categoria

RIF.: Avviso ART. 7.3

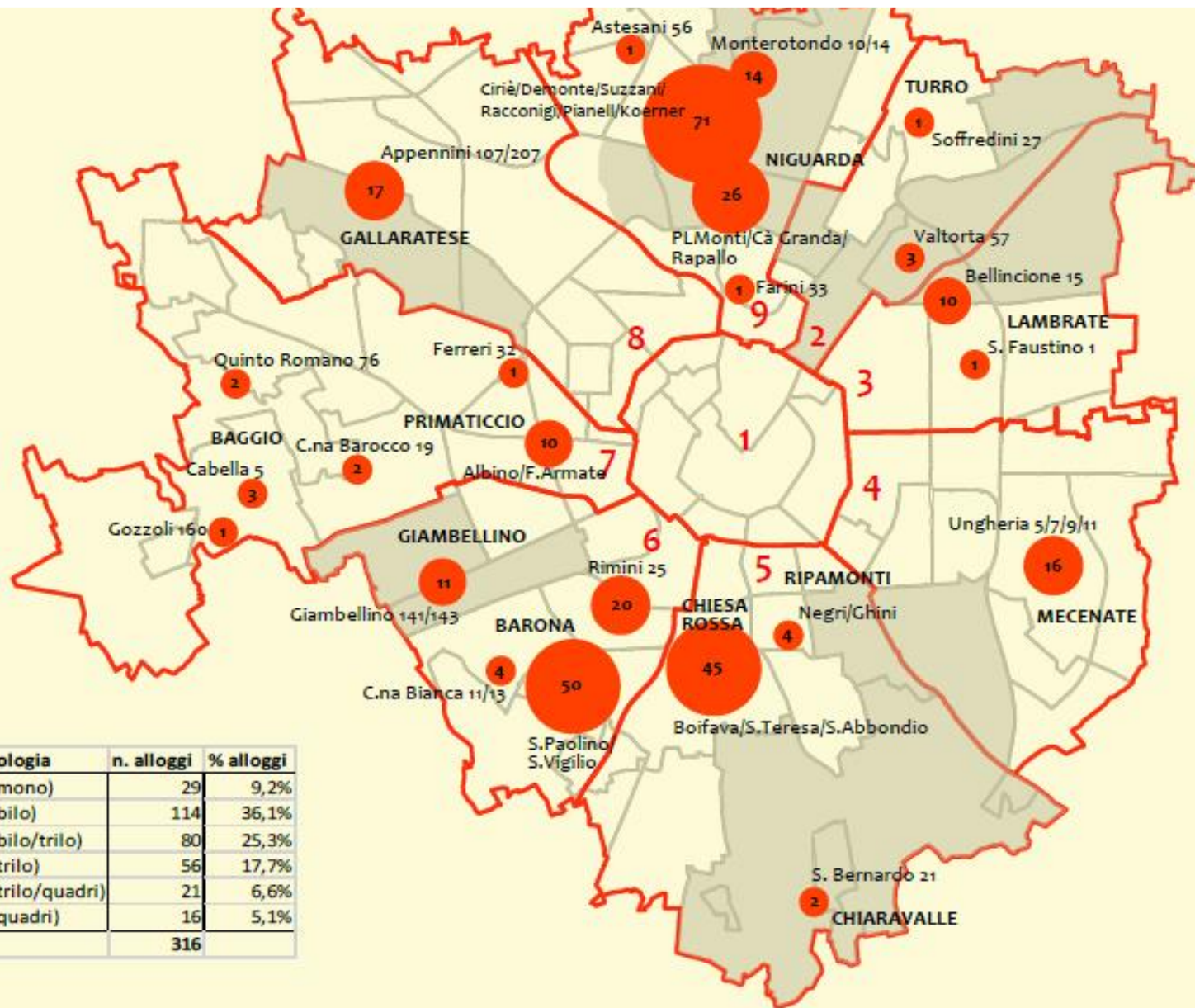


Comune di
Milano

Assessorato Casa e Piano Quartieri
Direzione Casa
Area Politiche per l'abitare e
Sostegno alla fragilità abitativa

municipio	n. alloggi	% alloggi
2	4	1,3%
3	11	3,5%
4	16	5,1%
5	51	16,1%
6	85	26,9%
7	19	6,0%
8	17	5,4%
9	113	35,8%
	316	

mq/tipologia	n. alloggi	% alloggi
27>40 (mono)	29	9,2%
41>52 (bilo)	114	36,1%
53>65 (bilo/trilo)	80	25,3%
66>73 (trilo)	56	17,7%
74>83 (trilo/quadri)	21	6,6%
84>98 (quadri)	16	5,1%
	316	



Il soggetto selezionato avrà la possibilità di non versare al Comune il canone di locazione (ma solo gli oneri accessori, esclusa la quota riferita alle spese di proprietà che rimarranno in carico all'Amministrazione) fino al raggiungimento della spesa sostenuta per la realizzazione dei lavori, al netto dell'importo di cofinanziamento e con il limite di 500 €/mq.

RIF.: Avviso ART. 7.4

Il soggetto Attuatore

versa al comune -in base alla
bollettazione emessa da MM Casa-
canone di locazione e oneri accessori

Ovvero:
72€/mq/anno x alloggio
+ oneri accessori richiesti dal condominio
- sconto sul canone



bolletta all'assegnatario canone di locazione e
oneri accessori

Ovvero:
72€/mq/anno x alloggio
+ spese di gestione
+ oneri accessori richiesti dal condominio

NOTA:

Ai fini della copertura anche parziale dei costi di recupero delle unità immobiliari e della successiva gestione, il soggetto attuatore potrà avvalersi di **sponsorizzazioni**, anche tecniche, da indicare nella proposta progettuale presentata.

RIF.: Avviso ART. 7.5



Sarà possibile effettuare un **sopralluogo preventivo** presso gli immobili previa richiesta via e-mail all'indirizzo di posta elettronica CASA.PoliticheAffitto@comune.milano.it da inviare **entro e non oltre il 12/11/2023**.

I soggetti interessati a partecipare alla procedura dovranno **presentare la proposta** gestionale **entro le ore 12.00 del giorno 22/11/2023**.

Per **informazioni, chiarimenti e quesiti** è possibile scrivere all'indirizzo di posta elettronica CASA.PoliticheAffitto@comune.milano.it

QUESTE SLIDE NON SOSTITUISCONO LA LETTURA INTEGRALE DELL'AVVISO PUBBLICO