

MONETA
più valore all'abitare



Housing Mi.Mo.5

Promuovere servizi abitativi per persone fragili
nell'ambito dei progetti residenziali di
Milano - Moneta e 5Square

Bando con scadenza a due fasi

BANDI 2019. SERVIZI ALLA PERSONA

Fondazione
CARIPLO

TUTE SERVARE MUNIFICE DONARE • 1816





Bando in collaborazione con



Indice

1. PREMESSE E RAGIONI DELL'INTERVENTO.....	4
2. IL CONTESTO	5
3. GLI OBIETTIVI	6
4. LINEE GUIDA	6
4.1 Soggetti destinatari	6
4.2 Progetti ammissibili – Ammissibilità formale	6
4.3 Progetti ammissibili – Ammissibilità sostanziale	7
4.4 Criteri.....	7
4.5 Progetti non ammissibili.....	7
4.6 Iter di presentazione	8
5. BUDGET DISPONIBILE	8
6. COMUNICAZIONI E INFORMAZIONI	8
7. AVVERTENZE	9
8. APPENDICE.....	9
8.1 Caratteristiche degli appartamenti	9
8.2 Consegna e occupazione dell'appartamento	9
8.3 Affitto convenzionato.....	9
9. LISTINO APPARTAMENTI.....	11
10. PLANIMETRIE APPARTAMENTI	12
10.1 MONETA	12
10.2 55QUARE	20

Housing Mi.Mo.5

Promuovere servizi abitativi per persone fragili nell'ambito dei progetti residenziali di Milano - Moneta e 5Square

1. PREMESSE E RAGIONI DELL'INTERVENTO

Tra il 2012 e il 2014, la Fondazione, grazie alla collaborazione con Comune di Milano, Fondazione Housing Sociale¹ e Polaris Real Estate SGR, quale soggetto gestore del Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno (di seguito il "Fondo")², ha promosso due bandi (legati ai progetti abitativi sperimentali di "CENNI DI CAMBIAMENTO" e "FIGINO BORGO SOSTENIBILE"³) connessi all'assegnazione in locazione o alla vendita di appartamenti a costi calmierati a Enti del Terzo Settore (di seguito "ETS"), per sostenere lo start up di servizi di ospitalità per soggetti fragili e promuovere nuove modalità gestionali che mettessero a valore i due contesti.

I due bandi – che hanno consentito al Fondo di assegnare in locazione o in vendita a 20 ETS 48 unità abitative con 136 posti letto - hanno rappresentato i primi tentativi di combinare in modo integrato gli strumenti messi a punto negli anni per lo sviluppo del settore dell'housing sociale:

- investimenti di "capitale paziente" per la realizzazione degli insediamenti da parte del Fondo;
- accompagnamento alla comunità di residenti e alla fase di coprogettazione dei servizi da parte di Fondazione Housing Sociale e della figura innovativa del Gestore Sociale⁴;

¹ Fondazione Housing Sociale (www.fhs.it) si costituisce nel giugno 2004 per volontà di Fondazione Cariplo, Regione Lombardia e ANCI Lombardia con la missione di sperimentare soluzioni innovative per il finanziamento, la realizzazione e la gestione di iniziative di edilizia sociale promuovendo i valori della sussidiarietà, del pluralismo e dell'auto organizzazione.

² Il «Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno» (già Fondo Abitare Sociale 1, abbr. FIL) è stato il primo fondo etico dedicato all'housing sociale, avviato nel 2006 su iniziativa della Fondazione Housing Sociale e della Fondazione Cariplo che, sotto la spinta del crescente disagio abitativo, hanno ricercato nuove modalità per incrementare gli investimenti nel settore dell'housing sociale. Il FIL rappresenta inoltre l'esperienza "laboratorio" sulla base del quale sono stati concepiti il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (PNEA), approvato dal Governo con il Dpcm del 16 luglio 2009, e il Fondo nazionale Investimenti per l'Abitare (FIA) gestito dalla CDP Investimenti SGR. Gli investitori sono Regione Lombardia, Fondazione Cariplo, Cassa Depositi e Prestiti, Fondo Investimenti per l'Abitare, Intesa San Paolo, Banca Popolare di Milano, Cassa di Previdenza dei Geometri, Generali Assicurazioni, ALER Milano, Telecom Italia e Prelios SGR. Il Fondo è stato gestito fino al 2015 da Polaris Real Estate SGR S.p.A. (poi incorporata in InvestIRE SGR S.p.A.). Il Fondo e il ramo di azienda dedicato da InvestIRE SGR S.p.A. alla sua gestione sono confluiti il 1° dicembre 2019 in REDO SGR S.p.A., società benefit, la quale pertanto è subentrata in tutti i relativi rapporti (comprese le Convenzioni con il

- contributi a fondo perduto della Fondazione a favore di ETS per l'avvio gestionale dei servizi di housing temporaneo integrati nel contesto abitativo più ampio.

Il rinforzo reciproco tra le diverse componenti ha favorito lo sviluppo di un sistema complesso e con potenziale beneficio per tutti gli attori coinvolti.

La Fondazione intende proporre un percorso analogo, migliorando e arricchendo il processo grazie alle lezioni apprese.

Sono infatti in fase di realizzazione a cura del Fondo altri 8 interventi di Social Housing (7 nella Città Metropolitana di Milano e 1 a Brescia) per un totale di oltre 2100 appartamenti che verranno realizzati tra il 2019 e il 2022⁵.

Tra questi interventi si è scelto di promuovere un bando sui progetti residenziali di "MONETA" e "5SQUARE"⁶, già oggetto di convenzioni tra la SGR e il Comune di Milano ove è prevista la facoltà del Fondo di attribuire una quota degli immobili a ETS che erogino servizi di tipo residenziale⁷.

In linea con le precedenti esperienze milanesi, anche questi due progetti si propongono di dar vita a comunità di abitanti in grado di condividere e mantenere vivi gli spazi comuni e di attivare i servizi destinati alla socializzazione e al tempo libero. Per questo è stato individuato da parte di REDO SGR S.p.A. un Gestore Sociale ed è previsto un processo

Comune di Milano) e diverrà l'interlocutore di riferimento ai fini del presente Bando.

³ Per approfondimenti visitare i siti www.cennidicambiamento.it e www.borgosostenibile.it.

⁴ Gestore Sociale: soggetto, non profit o limited profit, che cura in modo unitario sia gli aspetti di building e di tenant management (gestione tecnica, amministrativa e di manutenzione) sia quelli di gestione della comunità, facendo leva, nella misura possibile, sul coinvolgimento e sulla partecipazione attiva dei residenti e del quartiere. Il Gestore Sociale è selezionato da REDO SGR S.p.A., riceve incarico dalla stessa e non intrattiene rapporti diretti con la Fondazione.

⁵ Per approfondimenti si veda www.fhs.it/fondo-immobiliare-di-lombardia-comparto-uno.

⁶ Per approfondimenti visitare i siti: monetamilano.it e www.5square.it

⁷ Per il progetto "MONETA", Convenzione stipulata per atto Notaio Ruben Israel di Milano in data 21 settembre 2017, nn. 28010/10539; per il progetto "5Square", Convenzione stipulata per atto notaio Ruben Israel di Milano del 30 maggio 2017, nn. 27625/10340.

strutturato di selezione degli inquilini che verrà realizzato con la collaborazione della Fondazione Housing Sociale. La costituzione della comunità di abitanti prevede, infatti, la raccolta delle candidature, una fase conoscitiva e di condivisione del progetto nell'ambito di una pluralità di incontri sia individuali sia collettivi.

Il presente Bando prevede la valutazione delle proposte progettuali in due fasi e un percorso di accompagnamento e coprogettazione (come illustrato nel par. 4.6). L'intento è anche quello di far emergere modelli gestionali innovativi che facciano leva sulla valorizzazione delle risorse e delle capacità degli ospiti fragili e dei vicini, nell'ottica di favorire la costruzione di relazioni, corresponsabilità e percorsi di crescita personale e comunitaria. Una volta selezionati i progetti definitivi, gli ETS assegnatari del contributo/degli alloggi saranno coinvolti, unitamente agli altri inquilini, nel percorso di costruzione della comunità, inserendosi nel percorso di accompagnamento curato dalla Fondazione Housing Sociale con il supporto del Gestore Sociale.

2. IL CONTESTO

1. "MONETA"⁸ (Via Ernesto Teodoro Moneta 49/51)

L'area di progetto si colloca a est del quartiere Bovisasca, a nord del quartiere Bovisa e a ovest del quartiere Affori, in una zona compresa tra via Moneta, i binari del passante ferroviario e il parco di Villa Litta. L'ampliamento del parco di Villa Litta rappresenta un elemento di forte potenzialità in quanto mette in relazione l'area di progetto con il quartiere storico di Affori e i suoi servizi.

Il progetto consiste in una riconversione di un'area ex industriale ora dismessa da destinare a edilizia convenzionata in cessione e in locazione a canone agevolato. Il complesso si comporrà di 312 appartamenti in classe energetica A di diverse dimensioni.

"MONETA" è pensato e progettato per essere vivo, per creare occasioni di incontro, per accrescere le relazioni, per questo il quartiere è arricchito da spazi comuni quali il living, gli orti urbani e un ampio giardino condiviso dove proporre e svolgere attività, ampliando il proprio ambiente domestico. Il vicinato

diventa così opportunità di scambio, condivisione e aiuto reciproco, grazie a locali, dotazioni e spazi aperti a suo uso. A contraddistinguere "MONETA" è il nuovo servizio abitativo costituito dal co-living, una struttura residenziale innovativa che ha l'obiettivo di favorire ulteriormente l'aspetto aggregativo e comunitario. Si tratta di un'ampia unità abitativa composta da spazi privati indipendenti, raggruppati attorno a spazi comuni. Il Gestore Sociale di "MONETA" è Social Housing Coop-Net Moneta⁹.

Per la selezione degli inquilini è stato pubblicato un primo avviso a settembre 2019: il processo è ancora in corso e si prevede termini entro la primavera 2020. La consegna degli appartamenti è prevista a partire dal secondo trimestre 2020.

2. "5SQUARE"¹⁰ (Via Antegnati 7/15)

5SQUARE si colloca nel quartiere Vigentino, a sud di Milano in una zona caratterizzata dal mix di insediamenti residenziali, produttivi e commerciali, luogo di incontro tra la città e il Parco Agricolo Sud, che qui entra in profondità nella città. Il nuovo quartiere prevede la riqualificazione di cinque edifici a corte in disuso e ospiterà circa 470 appartamenti destinati a residenza convenzionata agevolata in locazione e in vendita, oltre ad ampi locali a piano terra destinati a servizi. 5 SQUARE non è solo un progetto residenziale, è un luogo di vita pensato per essere occasione di incontro e di creazione di relazioni, dove sono quindi previsti spazi per il relax, il gioco e lo sport, spazi commerciali, servizi integrativi all'abitare, servizi locali urbani che si articolano lungo il percorso pubblico che connette gli edifici. Tra i servizi all'abitare si prevedono: l'ufficio del Gestore Sociale, uno spazio living, una sala polivalente e una palestra; mentre tra i servizi locali urbani: un poliambulatorio, un consultorio familiare e Comunità Socio-Sanitarie. Infine, ampi spazi saranno dedicati ad attività commerciali quali negozi, bar e aree ristoro.

Il Gestore Sociale di 5 SQUARE è un'ATI composta da Euromilano Smart Housing, Quorum S.R.L. e la Cooperativa Sociale Spazio Aperto Servizi (SAS)¹¹.

Per la selezione degli inquilini verrà pubblicato un avviso indicativamente entro il primo trimestre 2020. La consegna degli appartamenti è prevista indicativamente a partire dal secondo trimestre 2021.

⁸ Per approfondimenti e aggiornamenti visitare il sito monetamilano.it

⁹ Social Housing Coop – Net Moneta è un neocostituito network cooperativo. Il modello cooperativo risponde infatti per sua tradizione e sviluppo alle esigenze di integrazione e complementarietà delle funzioni di gestione immobiliare e sociale. Oltre alle tipiche attività manutentive e di gestione amministrativa si somma una particolare forma di attenzione al "fattore umano" in quanto gli abitanti assumono un ruolo centrale nella definizione dei diversi modelli gestionali. I soggetti che compongono il

network sono: Finabita Spa, Quality Living Service e DAR=CASA Società Cooperativa. Per approfondimenti si vedano i siti: www.legacoopabitanti.it/attivita/finabita, www.qls-service.com, www.darcasa.org;

¹⁰ Per approfondimenti e aggiornamenti visitare il sito www.5square.it

¹¹ Per approfondimenti si vedano i siti: www.euromilano.net, www.quorum.milano.it, www.spazioapertoservizi.org/home

3. GLI OBIETTIVI

Analogamente alle esperienze di “CENNI DI CAMBIAMENTO” e “FIGINO BORGO SOSTENIBILE”, la Fondazione Cariplo intende sostenere, tramite contributi a fondo perduto, lo start up di servizi di tipo residenziale gestiti da ETS assegnatari di appartamenti in locazione nell’ambito dei progetti residenziali “MONETA” e “5SQUARE”.

Il Bando invita gli enti interessati a individuare uno o più appartamenti in locazione tra i 24 specificati in appendice (21 appartamenti e 3 co-residenze con metrature ampie tra i 158mq e i 260mq tutte con giardino di pertinenza) e a sviluppare un progetto mirato e coerente alla realizzazione di un servizio di accoglienza per soggetti fragili. Il presente avviso è rivolto in particolare alle organizzazioni che vogliono partecipare attivamente alla costruzione di una “nuova comunità”.

Il Bando intende sostenere infatti servizi residenziali che dimostrino di inserirsi in modo integrato e sinergico nei progetti di “MONETA” e “5SQUARE”:

1. sperimentando modalità innovative di accompagnamento delle persone ospitate che si basino su forme nuove di presidio e sappiano promuovere la partecipazione attiva del vicinato;
2. valorizzando le capacità dell’ente gestore e delle persone ospitate perché diventino a loro volta risorse per la costruzione di una comunità accogliente e coesa.

Il Bando mira, in coerenza con altri interventi già sostenuti tramite il Bando senza scadenza “Housing sociale per persone fragili”, a favorire l’attivazione di servizi di abitare sociale stabili e sostenibili nel tempo, centrati sulla condivisione di spazi e servizi, tesi a garantire la massima accessibilità economica e – in base al profilo dei beneficiari accolti – il raggiungimento, la sperimentazione effettiva o il mantenimento dell’autonomia possibile per ciascuno¹².

4. LINEE GUIDA

Il carattere sperimentale dei progetti complessivi di “MONETA” e “5SQUARE” richiede un percorso graduale e condiviso di costruzione della comunità, comprendente sia i singoli abitanti sia gli enti gestori dei vari servizi residenziali. Il presente Bando intende quindi accompagnare, in modo sinergico

con il processo di selezione degli inquilini, la formulazione dei progetti di attivazione dei servizi residenziali, premiando i modelli gestionali più innovativi.

4.1 Soggetti destinatari

Ferme restando le regole generali previste dai “Criteri generali per la concessione di contributi” e dalla “Guida alla presentazione dei progetti su bando” della Fondazione Cariplo, consultabili sul sito internet www.fondazionecariplo.it e da intendere qui integralmente richiamati, i progetti potranno essere presentati da enti singoli o in partenariato. Per questo specifico Bando, le richieste di contributo dovranno essere proposte da enti ammissibili che dimostrino esperienza nel settore e radicamento territoriale, testimoniato da collaborazioni con enti pubblici territoriali della città di Milano e dalla presenza di propri servizi diurni/residenziali o progetti locali nei quartieri in cui si collocano “MONETA” e “5SQUARE”.

Gli enti pubblici non potranno partecipare ai progetti come enti capofila o partner, ma potranno far parte della rete o essere cofinanziatori.

4.2 Progetti ammissibili – Ammissibilità formale

Per essere considerati coerenti e ammissibili alla valutazione, i progetti dovranno:

- prevedere l’oggetto dell’intervento all’interno degli appartamenti indicati nell’appendice del Bando (il sopralluogo presso l’insediamento scelto è fortemente consigliato), candidandosi per la gestione di almeno 1 appartamento o 1 co-residenza;
- individuare chiaramente la tipologia e il numero di appartamenti desiderati, e a partire dalle caratteristiche dell’appartamento scelto formulare il Piano economico;
- formulare una richiesta di contributo alla Fondazione Cariplo non superiore al 50% dei costi totali;
- imputare nel costo totale esclusivamente i costi incrementali legati all’attivazione di nuovi posti, siano essi di natura ammortizzabile (piccoli adeguamenti

¹² A titolo esemplificativo si richiamano le tipologie di risposta sostenute sul Bando senza scadenza “Housing sociale per persone fragili”: 1) alloggi per l’autonomia e l’inclusione sociale, rivolti a persone o nuclei in condizione di fragilità socio-abitativa per le quali è possibile ipotizzare un’autonomia nel breve-medio periodo; 2) alloggi per l’autonomia “potenziale”, rivolti a persone per le quali si ritengono necessari percorsi graduali di avvicinamento alla vita indipendente, in particolare alle

persone con disabilità che sperimentano percorsi di “dopo di noi – durante noi”; 3) alloggi per l’autonomia “residua”, rivolti a persone anziane che si trovano ad affrontare forme di fragilità connesse all’invecchiamento e che necessitano di risposte a prevalente contenuto abitativo; 4) strutture di ricettività temporanea rivolte a destinatari con esigenze abitative a basso costo, di natura temporanea, anche di brevissima durata (come parenti di degenti ospedalieri).

strutturali, arredo...) o gestionale legati al massimo ai primi 12 mesi dall'avvio delle accoglienze (costi sia di gestione del servizio – incluso il canone di locazione – sia di coordinamento e integrazione con il progetto residenziale complessivo);

- imputare nel costo totale esclusivamente i costi maturati dopo l'invio del progetto;
- prevedere l'avvio del servizio entro 90 giorni dalla consegna dell'appartamento a cura del Gestore Sociale e assicurare di destinarlo in maniera continuativa all'erogazione del servizio di tipo residenziale.

4.3 Progetti ammissibili – Ammissibilità sostanziale

Per essere considerati ammissibili alla valutazione, i progetti dovranno:

- dimostrare di condividere i contenuti sperimentali dei progetti di "MONETA" e "5SQUARE" e prevedere un'integrazione con il percorso di costruzione partecipata della comunità, specificando il proprio valore aggiunto;
- prevedere un accompagnamento della persona o del nucleo, che sia mirato – in base al profilo dei beneficiari – al raggiungimento, alla sperimentazione effettiva o al mantenimento dell'autonomia possibile per ciascun ospite e che valorizzi il potenziale apporto del vicinato;
- essere coerenti con le caratteristiche degli appartamenti individuati e a disposizione.

4.4 Criteri

Saranno privilegiati i progetti che dimostrino:

- coerenza tra quanto emerso nel percorso di coprogettazione e il servizio di residenzialità progettato;
- qualità e innovatività del modello gestionale sociale scelto, che sappia valorizzare le risorse dei destinatari, della comunità di abitanti, del Gestore Sociale e del quartiere;
- qualità ed efficacia dei percorsi di accompagnamento individuale, in termini di capacità di promuovere un reale protagonismo delle persone ospitate nella scelta del loro percorso di autonomia e di attivare altri servizi e strumenti fuori progetto (es. fruizione di servizi diurni, formazione o inserimento lavorativo, mediazione culturale, orientamento alle

opportunità del territorio, riattivazione della sfera relazionale...), rendendo credibile il raggiungimento, la sperimentazione effettiva o il mantenimento dell'autonomia possibile di ciascun ospite;

- capacità di connettersi con il sistema di programmazione dei Servizi Sociali del Comune di Milano;
- capacità di inserirsi in modo innovativo e propositivo nell'offerta abitativa e di servizi del quartiere e del territorio più prossimo, esplicitando le modalità per sensibilizzare, coinvolgere e corresponsabilizzare adeguatamente la comunità locale, soprattutto in termini di potenziamento della componente relazionale del servizio di ospitalità offerto;
- volontà di sperimentare la costruzione di relazioni di reciprocità, rapporti collaborativi e di scambio fra persone accolte, enti gestori e residenti;
- grado di massimizzazione dell'accessibilità economica dei servizi di ospitalità, da evincersi soprattutto all'interno di documenti quali carta dei servizi, regolamento e criteri di accesso, convenzioni o altri accordi;
- completezza e congruità del piano economico di spesa;
- credibilità del piano di copertura, con particolare riferimento alla capacità di individuare nuovi attori e altre forme di finanziamento degli interventi;
- ipotesi di sostenibilità futura (sociale, economica, organizzativa).

4.5 Progetti non ammissibili

Saranno considerati progetti non ammissibili:

- interventi che prevedano il trasferimento all'interno degli appartamenti messi a bando di servizi già attivi in altri immobili;
- interventi di pronto intervento e prima accoglienza;
- case-famiglia o alloggi per famiglie aperte all'accoglienza;
- interventi volti esclusivamente ad offrire alloggi, anche se a canone calmierato, senza prevedere servizi di accompagnamento e di reinserimento sociale per i destinatari.

4.6 Iter di presentazione

La procedura di selezione dei progetti presentati sul bando si articola in due fasi:

FASE 1	Descrizione delle attività
27/02/2020 ore 17.00	Invio idea progettuale
inizio aprile 2020	Valutazione di ammissibilità e coerenza delle idee pervenute
metà aprile- metà giugno 2020	Percorso di accompagnamento e coprogettazione
FASE 2	Descrizione delle attività
30/06/2020 ore 17.00	Invio progetto definitivo
settembre 2020	Pubblicazione degli esiti della valutazione

Ai fini della partecipazione alla **FASE 1** l'ente deve seguire le indicazioni della "Guida alla presentazione dei progetti sui bandi" per quanto riguarda i documenti sull'organizzazione e la compilazione dell'anagrafica (capofila ed eventuali partner). Inoltre, è richiesto agli enti interessati di prendere visione dei progetti complessivi di "MONETA" e/o "5SQUARE" (e dei contesti territoriali¹³) e partecipare ai sopralluoghi che saranno organizzati presso l'insediamento in costruzione¹⁴, al fine di inviare alla Fondazione Cariplo un'idea progettuale che delinei in modo sintetico: il servizio residenziale che si desidera attivare e le sue possibili interazioni con il contesto; un'ipotesi di budget e un report che sintetizzi la propria esperienza nel settore.

La Fondazione Cariplo selezionerà le proposte progettuali più coerenti con le finalità e i criteri del bando e – in collaborazione con Fondazione Housing Sociale – inviterà gli enti a partecipare a un tavolo di coprogettazione finalizzato ad approfondire la conoscenza del contesto di riferimento e il processo di selezione degli inquilini in corso, cominciare a conoscere profilo, predisposizioni e attitudini reali della nascente comunità di residenti, confrontarsi con gli altri attori e le altre proposte in gioco, comprendere il ruolo del Gestore Sociale e avere possibilità di conoscere le esperienze già mature e le lezioni apprese di "CENNI DI CAMBIAMENTO" e "BORGO SOSTENIBILE". Il tavolo mira a sviluppare un disegno unitario che faccia dialogare le diverse

¹³ Si vedano anche le schede tecniche di inquadramento allegate al bando.

progettualità, evidenziando e sviluppando possibili sinergie, favorendo la convergenza su alcune metodologie sfidanti di coinvolgimento degli inquilini, al fine di mettere gli enti nelle condizioni di presentare un proprio progetto definitivo che sia effettivamente calato nelle comunità nascenti di "MONETA" e "5SQUARE". Ai fini della partecipazione a **FASE 2** è necessario fare interamente riferimento alla "Guida alla presentazione dei progetti su bandi". I progetti definitivi dovranno indicare gli appartamenti prescelti e dettagliare il modello gestionale (i criteri di accesso, le figure professionali e volontarie coinvolte, le eventuali modalità di compartecipazione delle persone ospitate e/o degli enti inviati, ...) e le ipotesi di interazione e scambio con le comunità di "MONETA" e "5SQUARE" (i singoli abitanti e le loro future aggregazioni formali e informali, il Gestore Sociale, gli altri ETS candidati a gestire appartamenti).

Oltre ai documenti obbligatori indicati nella "Guida alla Presentazione dei Progetti su bandi", l'ente è tenuto ad allegare nell'apposita sezione on line:

- i preventivi per gli arredi e per eventuali limitati adeguamenti strutturali da concordare con la Proprietà;
- la carta del servizio e il regolamento di ospitalità (anche in bozza);
- "Documento pluriennale costi-ricavi" (format disponibile online) dove gli enti sono invitati a formulare una previsione dell'impianto costi-ricavi che avrà il servizio di housing sociale a regime, dopo la fase di avvio.

Con la partecipazione al Bando, si intendono accettati tutti i criteri di cui al presente, i "Criteri generali per la concessione di contributi" e i criteri di cui "Guida alla presentazione dei progetti su bando" e alla "Guida alla rendicontazione".

5. BUDGET DISPONIBILE

Il budget a disposizione del presente bando ammonta a 1.000.000 €.

Le idee progettuali presentate in FASE 1 dovranno indicare una stima dei costi di progetto, tenendo presente gli elementi di ammissibilità del bando. Il piano di dettaglio dei costi verrà definito in FASE 2, all'interno dei progetti definitivi.

6. COMUNICAZIONI E INFORMAZIONI

La Fondazione, in quanto soggetto privato, non è tenuta all'osservanza di procedure di evidenza

¹⁴ Date e modalità saranno comunicate al lancio del bando in accordo con la Proprietà, Fondazione Housing Sociale e il Gestore Sociale.

pubblica e ha la facoltà di non assegnare in tutto o in parte il budget previsto.

Il testo del presente bando, unitamente alla “Guida alla presentazione dei progetti su bandi” e ai “Criteri generali per la concessione dei contributi”, sono scaricabili al seguente indirizzo: www.fondazionecariplo.it/it/bandi.

Per ulteriori chiarimenti, si prega di scrivere a: housing@fondazionecariplo.it.

7. AVVERTENZE

La realizzazione delle attività previste dal presente Bando si inserisce nel contesto di rapporti con soggetti terzi rispetto alla Fondazione (SGR del Fondo e Fondazione Housing Sociale) e presuppone alcune condotte e azioni degli stessi.

La Fondazione ha raggiunto ogni intesa con tali enti al fine di conseguire impegni e collaborazioni necessari e idonei al perseguimento degli scopi del Bando, secondo quanto prevedibile e dovuto da un soggetto professionale e qualificato, ed è impegnata ad adottare quanto occorrente, secondo ragionevole diligenza, per il buon esito del Bando.

La Fondazione tuttavia non può escludere che eventuali condotte dei terzi possano produrre effetti sui rapporti con gli enti destinatari del Bando e, in particolare, con quelli assegnatari di contributi. La Fondazione non potrà quindi essere ritenuta responsabile per condotte e fatti di terzi o accadimenti ed eventi ai medesimi riferibili che non siano prevedibili ed evitabili con il ricorso alla dovuta diligenza.

La Fondazione, a titolo esemplificativo, non potrà essere ritenuta responsabile di: eventuali vizi (esistenti o sopravvenuti), carenze o malfunzionamenti degli immobili e delle apparecchiature a loro corredo; eventuali inadempimenti del Gestore Sociale. Si precisa altresì che il rapporto tra l'ETS e la SGR (per nome e per conto del Fondo) sarà regolato da contratto di locazione a norma di Legge.

8. APPENDICE

8.1 Caratteristiche degli appartamenti

Gli appartamenti messi a disposizione dal Fondo (v. par. 9 e 10) sono riconducibili alle seguenti tipologie: bilocali, trilocali e quadrilocali. Nel progetto di “MONETA” sono previsti degli appartamenti di dimensioni particolarmente grandi, le c.d. co-residenze, appartamenti che accolgono in media 6-

10 persone, generalmente propongono stanze in condivisione ed hanno ampi spazi per la socializzazione del gruppo: una grande cucina, un living, spazi all'aperto. Ogni appartamento ha un balcone abitabile o un giardino, oltre ad una cantina pertinenziale.

Nell'intervento di “MONETA” gli appartamenti sono dotati di riscaldamento con impianto a pavimento, ventilazione meccanica controllata per il ricambio d'aria e predisposti per l'installazione di un impianto di mitigazione delle temperature estive. Gli impianti di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria sono centralizzati con gestione autonoma. Gli edifici sono progettati in classe energetica A CENED. Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche degli appartamenti sono a disposizione sul sito www.monetamilano.it

Nell'intervento “5SQUARE” gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento suddiviso in zona giorno e zona notte. Gli impianti di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria sono autonomi e sono costituiti da una Pompa di Calore, acqua/acqua del tipo autonoma. Il circuito sorgente della pompa di calore, avrà la predisposizione per installare un sistema di raffrescamento ad espansione diretta. Gli edifici sono progettati in classe energetica A CENED. Maggiori informazioni in merito alle caratteristiche degli appartamenti sono a disposizione sul sito www.5square.it.

Trattandosi di appartamenti in corso di realizzazione le caratteristiche impiantistiche ed architettoniche potranno subire variazioni.


È possibile richiedere il posto auto in abbinamento ad ogni appartamento, il costo di ciascun posto auto è di €730/annui +iva per “MONETA” e €715/annui +iva per “5SQUARE” (oltre rivalutazione ISTAT).

8.2 Consegna e occupazione dell'appartamento

L'appartamento sarà consegnato dal Gestore Sociale dell'intervento all'ente selezionato in condizioni di abitabilità, privo di elementi di arredo.

8.3 Affitto convenzionato

Il contratto di locazione tra Ente del Terzo Settore e la SGR: I contratti di locazione verranno stipulati, per



una durata minima di 4 anni rinnovabili per altri 4. I canoni di locazione sono definiti in relazione alla superficie commerciale e, nei medesimi, sarà inoltre prevista l'indicizzazione del canone in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo FOI al netto dei tabacchi. Il canone di locazione sarà soggetto ad IVA. Alla sottoscrizione del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a sei mensilità o, in alternativa, idonea garanzia bancaria autonoma e a prima richiesta per il medesimo importo.

Condizioni di utilizzo degli appartamenti da parte degli Enti del Terzo Settore: Gli appartamenti dati in locazione agli ETS dovranno essere destinati in modo continuativo, e per tutta la durata del contratto di locazione, alla erogazione di servizi di tipo residenziale finalizzati all'accoglienza temporanea e all'accompagnamento sociale di categorie fragili. Gli ETS dovranno impegnarsi a gestire direttamente gli appartamenti, collaborando con il Gestore Sociale, in ogni caso nel rispetto dei vincoli previsti dalle convenzioni in essere tra REDO SGR S.p.A e il Comune di Milano, i cui termini fondamentali verranno resi noti in fase di coprogettazione.

Nell'ambito della Fase 1 del bando, REDO SGR S.p.A., ovvero un soggetto dalla medesima designato, provvederà ad effettuare, nei confronti degli enti partecipanti, tutte le verifiche funzionali e prodromiche alla successiva eventuale stipula del contratto di locazione.

9. LISTINO APPARTAMENTI

"MONETA" (Via Ernesto Teodoro Moneta 49/51, Milano)

Edificio	Piano	Codice	Tipologia	Superficie mq	Canone annuo (senza iva)	Canone annuo (con iva al 10%)
B	PT	B.00.02	Bilocale B6	60,43	3.535,16 €	3.927,95 €
B	PT	B.00.03	Bilocale B7	61,16	3.577,86 €	3.975,40 €
D	13°	D.13.2	Trilocale T7	114,30	6.686,55 €	7.429,50 €
C	13°	C.13.2	Trilocale T7	114,51	6.698,84 €	7.443,15 €
G	2°	G.02.1	Quadrilocale Q1	120,94	7.074,99 €	7.861,10 €
G	1°	G.01.4	Quadrilocale Q1s	121,47	7.106,00 €	7.895,55 €
C	PT	C.00.01	Co-residenza C1	158,93	9.297,41 €	10.330,45 €
C	PT	C.00.02	Co-residenza C2	182,69	10.687,37 €	11.874,85 €
B	PT	B.00.01	Co-residenza B1	257,52	15.064,92 €	16.738,80 €

"5SQUARE" (Via Antegnati 7/15, Milano)

Edificio	Piano	Codice	Tipologia	Superficie mq	Canone annuo (senza iva)	Canone annuo (con iva al 10%)
D	P02	E05_D_P02_04	Bilocale B4	64,65	3.491,10 €	3.879,00 €
B	P03	E05_B_P03_04	Bilocale B4	64,65	3.491,10 €	3.879,00 €
A	P04	E04_A_P04_05	Bilocale B5	95,16	5.138,64 €	5.709,60 €
C	P02	E04_C_P02_05	Trilocale large TL3	103,87	5.608,98 €	6.232,20 €
D	P01	E03_D_P01_05	Trilocale large TL3	105,39	5.691,06 €	6.323,40 €
A	P01	E04_A_P01_04	Trilocale large TL3	105,54	5.699,16 €	6.332,40 €
B	P01	E03_B_P01_05	Trilocale large TL3	109,35	5.904,90 €	6.561,00 €
B	P02	E03_B_P02_05	Trilocale large TL3	109,35	5.904,90 €	6.561,00 €
A	P01	E03_A_P01_03	Trilocale large TL4	117,01	6.318,54 €	7.020,60 €
A	P03	E03_A_P03_03	Trilocale large TL4	117,01	6.318,54 €	7.020,60 €
A	P03	E04_A_P03_03	Trilocale large TL4	117,01	6.318,54 €	7.020,60 €
A	P01	E05_A_P01_03	Trilocale large TL4	117,03	6.319,62 €	7.021,80 €
A	P03	E05_A_P03_03	Trilocale large TL4	117,03	6.319,62 €	7.021,80 €
A	P03	E03_A_P03_01	Quadrilocale Q1	118,76	6.413,04 €	7.125,60 €
A	P04	E05_A_P04_01	Quadrilocale Q1	119,3	6.442,20 €	7.158,00 €

Per quanto riguarda gli oneri accessori, risultano indicativamente stimanti in:

- **25€/mq annui** (iva inclusa) a MONETA, e comprendono (eccetto conguaglio): acqua, manutenzione impianti e riscaldamento;
- **28€/mq annui** (iva inclusa) a 5SQUARE, e comprendono (eccetto conguaglio): acqua, manutenzione impianti, riscaldamento e raffrescamento.

Trattandosi di edifici in costruzione, le stime degli oneri accessori si basano su dati di progetto e non sugli effettivi consumi registrati nell'esercizio precedenti. Per tale motivo, l'effettivo esborso potrebbe discostarsi rispetto a quanto stimato in questa sede.

10. PLANIMETRIE APPARTAMENTI

Le seguenti planimetrie hanno scopo puramente informativo e non esaustivo, pertanto i contenuti delle stesse, pur avendo l'obiettivo di descrivere sinteticamente le principali caratteristiche tecniche, impiantistiche e architettoniche dell'unità immobiliare, potrebbero essere oggetto di modifiche in sede di esecuzione. L'appartamento sarà consegnato privo di elementi di arredo.

10.1 MONETA

MONETA: Bilocale B6 di 60,43 mq (uno disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, 1 giardino, 1 cantina

MONETA: Bilocale B7 di 61,16 mq (uno disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, 1 giardino, 1 cantina

MONETA: Trilocale T7 da 114,30 a 114,51 mq (due disponibili in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno, 1 cucina, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 2 bagno con finestra, 1 loggia, 1 cantina

MONETA: Quadrilocale Q1 di 120,94 mq (uno disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno, 1 cucina, 1 camera matrimoniale, 1 camera doppia, 1 camera singola, 1 bagno con finestra, 1 bagno, 1 loggia, 1 cantina

MONETA: Quadrilocale Q1s di 121,47 mq (uno disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno, 1 cucina, 1 camera matrimoniale, 1 camera doppia, 1 camera singola, 1 bagno con finestra, 1 bagno, 1 loggia, 1 cantina

MONETA: Co-residenza C1 di 158,93 mq (una disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 2 camera doppia, 2 camera singola, 2 bagno con finestra, 1 bagno, 1 giardino, 1 cantina

MONETA: Co-residenza C2 di 182,69 mq (una disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 2 camera doppia, 2 camera singola, 2 bagno con finestra, 1 bagno, 2 giardino, 1 cantina

MONETA: Co-residenza B1 di 257,52 mq (una disponibile in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno, 1 cucina, 3 camera doppia, 3 camera singola, 4 bagno con finestra, 1 bagno, 1 giardino, 1 cantina

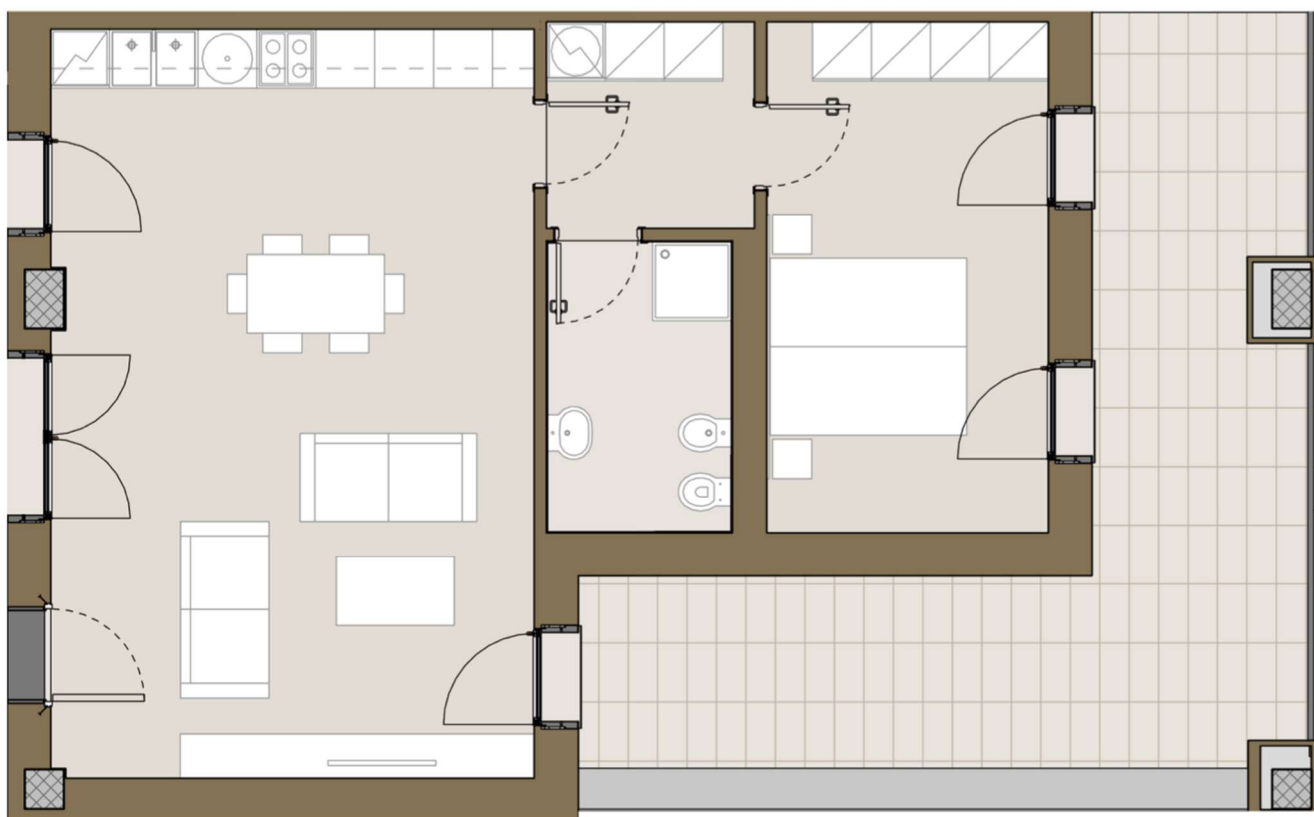
10.2 55QUARE

55QUARE: Bilocale B4 di 64,65 mq (due disponibili in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, 1 cantina

55SQUARE: Bilocale B5 di 95,16 mq (uno disponibile in listino)



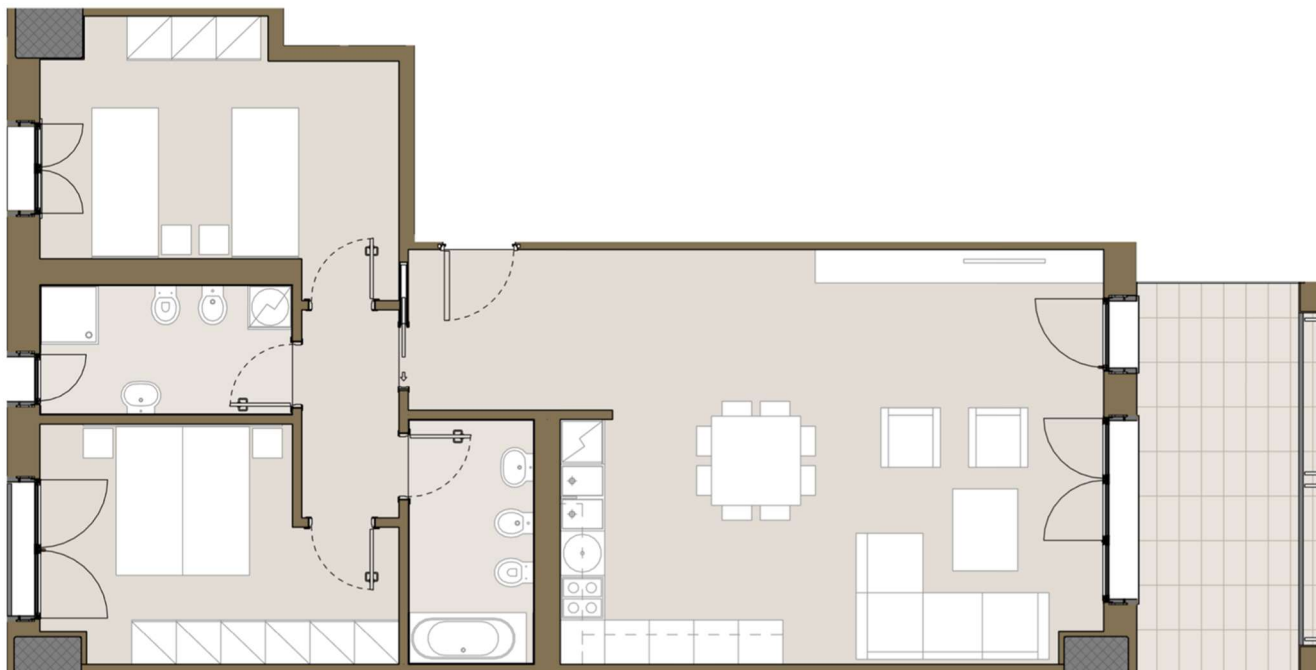
Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 1 bagno, 1 terrazzo, 1 cantina

55SQUARE: Trilocale large TL3 da 103,87 a 109,35 mq (cinque disponibili in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 cabina armadio, 1 bagno con finestra, 1 bagno, 1 terrazzo, 1 cantina

55SQUARE: Trilocale large TL4 da 117,01 a 117,03 mq (cinque disponibili in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 1 camera doppia, 1 bagno con finestra, 1 bagno, 1 terrazzo, 1 cantina

55SQUARE: Quadrilocale Q1 da 118,76 a 119,3 mq (due disponibili in listino)



Caratteristiche: 1 soggiorno/cucina, 1 camera matrimoniale, 2 camera singola, 1 bagno con finestra, 1 bagno, 1 terrazzo, 1 cantina