

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UNO O PIU' IMMOBILI DA LOCARE PER PROGETTI DI INTERVENTO A VALERE SULLE RISORSE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5.2.1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE" - AVVISO 1/2023 PNRR

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale, con sede in Via Azalee n. 14 in Cusano Milanino (MI), pec: amministrazione.ipis@messaggipec.it ha necessità di individuare una o più unità immobiliari da acquisire in locazione per l'attuazione dei seguenti progetti:

-Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti - Linea 1.1.2 Autonomia degli anziani non autosufficienti- CUP C44H22000290001

-Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità- CUP C44H22000300001

Quota rimborso affitti	€243.000,00
Quota strutturale per ristrutturazione	€587.000,00

La suddetta procedura si pone al di fuori dell'ambito di applicazione delle disposizioni sui contratti di appalto e di concessione aventi ad oggetto l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, trattandosi di contratto riconducibile al novero dei contratti esclusi dalle disposizioni del D.Lgs. 50/2016, in virtù di quanto disposto dall'articolo 17 del decreto, benché assoggettabile ai principi dell'articolo 4 del medesimo decreto.

Per le finalità del progetto l'immobile dovrà presentare preferibilmente le seguenti caratteristiche: Gli immobili dovranno essere ubicati in uno dei Comuni di Cinisello Balsamo, Bresso, Cormano o Cusano Milanino. Dovranno essere agevolmente collegati con le principali vie di comunicazione e facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

Potranno essere proposte le candidature di una o più unità immobiliari con le seguenti dimensioni indicative:

- Appartamenti di civile abitazione costituiti da 3, 4 e 5 locali abitabili oltre a servizi igienici e cucina;
- Spazi con destinazione residenziale con una superficie utile compresa tra mq 150 e mq 600

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso ed essere pronto alla consegna, salvo i lavori necessari per adeguarlo alle esigenze del progetto.

Saranno considerate ammissibili, proposte di immobili o porzioni di immobili da sottoporre ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia (così come definita ai sensi dell'articolo 3 del DPR 380/2001), per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere, in tutto o in parte, necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della scrivente azienda. In questo caso è necessario che la proprietà partecipi alla presente procedura in ATI con un'impresa edile abilitata all'esecuzione di lavori pubblici con categoria OG1 e in sede di offerta presenti un cronoprogramma delle opere. Altresì saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da sottoporre ad interventi fino alla manutenzione straordinaria i cui lavori verranno eseguiti dall'Azienda Speciale.

L'immobile dovrà essere, tramite apposito atto notarile, destinato ai fini del progetto, per una durata almeno ventennale. L'eventuale canone di locazione non potrà essere, durante questo periodo, rinegoziato e/o modificato, fatto salvo l'adeguamento Istat.

In linea generale gli immobili dovranno essere:

- di immediata disponibilità all'uso, in conformità alle esigenze funzionali dell'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale;
- liberi da ipoteche e servitù;
- privi di vincoli tecnici e tecnologici che pregiudichino l'adattabilità alle esigenze d'uso di cui al presente avviso;
- dotati di spazi destinati a parcheggi (pubblici e/o di pertinenza) nelle immediate vicinanze;
- adibiti, negli eventuali altri spazi utilizzati o adiacenti e/o abitati da altri soggetti, a funzioni compatibili con le finalità dei progetti. Sono quindi da escludersi, in quanto incompatibili, la presenza di locali di pubblico spettacolo, sale gioco, attività che si protraggono nelle ore serali e/o notturne, attività artigianali che recano disturbo o molestie.

Inoltre le singole unità immobiliari dovranno essere

- 1) dotate di certificato di agibilità e di collaudo statico;
- 2) dotate di agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione;
- 3) dotate di certificazione di efficienza energetica;
- 4) conformi agli strumenti urbanistici vigenti e dotate della regolarità edilizia;

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

- 5) destinate a residenza;
- 6) dotate di impiantistica adeguata alla destinazione d'uso richiesta e conforme alle vigenti norme in materia;
- 7) dotato delle caratteristiche di visitabilità e/o adattabilità di cui alla LR 6/1989 sull'abbattimento delle barriere architettoniche oppure dovranno essere nelle condizioni di raggiungere tali requisiti attraverso l'esecuzione di lavori di lieve entità.

IPIS potrà contribuire alla realizzazione dei lavori che verranno affidati all'ATI (proprietario+impresa) o realizzati tramite procedura di evidenza pubblica in caso di contribuzione economica del soggetto privato o della messa a disposizione della sola unità immobiliare.

Il presente avviso è rivolto a:

- proprietari di immobili e imprese edili con OG1 in raggruppamento temporaneo così come definito alla lettera u dell'articolo 3 del D.Lgs. 50/2016;
- proprietari di immobili con disponibilità a dare un contributo economico per i lavori (anche a scomputo del canone di affitto)

Soggetti ammessi a partecipare

Possono aderire al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Assenza di motivi di esclusione ex articolo 80 del D.Lgs.50/2016

Inoltre dovranno garantire:

- la piena titolarità della proprietà
- l'assenza da ipoteche, servitù o qualsiasi causa limitante la finalità della manifestazione di interesse
- che l'immobile sia libero da gravami, pesi, cose e persone e che non sia oggetto di ulteriori impegni contrattuali

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it improrogabilmente entro le **ore 12:00** del giorno **Lunedì 20 febbraio 2023**.

Le offerte pervenute oltre il predetto termine saranno ritenute irricevibili.

Non saranno prese in considerazione offerte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

L'offerta dovrà avere come oggetto "OFFERTA_AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UNO O PIU' IMMOBILI DA LOCARE PER PROGETTI DI INTERVENTO A VALERE SULLE RISORSE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5.2.1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE" - AVVISO 1/2022 PNRR" e dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Lettera di presentazione dell'immobile proposto, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, se persona fisica, ovvero ragione sociale, sede legale, dati del rappresentante legale, se persona giuridica, corredata dall'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
- b) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- c) Titolo di proprietà dell'immobile e visure storiche catastali aggiornate;
- d) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del legale rappresentante del soggetto giuridico proprietario, attestante:
 - L'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, ovvero assenza di pendenza di una delle predette procedure, nonché l'assenza di cause impeditive a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso. Nel caso di persona giuridica il requisito deve riguardare il legale rappresentante e i soggetti amministratori;
 - Assenza dei motivi di esclusione ex articolo 80 del D.Lgs. 50/2016

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

Queste dichiarazioni dovranno essere presentate da tutti i soggetti proponenti (in caso di RT o di plurimi proprietari)

- e) documentazione fotografica dell'immobile;
- f) planimetrie in scala 1:200 o di maggior dettaglio sottoscritte da un professionista abilitato;
- g) impegno formale a vincolare tramite apposito atto notarile la destinazione dell'immobile per un periodo pari almeno a venti anni;
- h) Relazione tecnico-estimativa, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), contenente il canone annuo di locazione offerto al netto dell'I.V.A., espresso in canone al mq e complessivo annuo, le motivazioni a giustificazione dell'importo richiesto e l'espressa accettazione della validità dell'offerta per un periodo non inferiore a 12 mesi dalla sua presentazione; Per quanto attiene il canone di locazione, l'offerta dovrà essere espressa mediante ribasso percentuale rispetto ai canoni medi di locazione per la destinazione residenziale - abitazione civile, definiti da OMI nell'ultimo semestre pubblicato, nelle rispettive zone OMI e per lo stato conservativo dell'immobile. Pertanto nell'offerta economica dovranno essere indicati:
 - la zona OMI di appartenenza;
 - lo stato conservativo dell'immobile;
 - il canone medio OMI desunto dall'ultima rilevazione disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate e il ribasso percentuale espresso in mq/mese e il canone complessivo offerto complessivo risultante dalla superficie lorda complessiva dell'immobile.
- i) Relazione tecnico estimativa sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con la quantificazione dell'eventuale contribuzione economica da fornire sottoforma di lavori o di contributo all'Azienda finalizzato alla realizzazione dei lavori. Nel primo caso sarà necessario presentare l'offerta a nome di un costituendo raggruppamento temporaneo (con relativo impegno alla sua costituzione) che potrà comprendere anche i progettisti e la direzione dei lavori, abilitati allo svolgimento dell'incarico. Nel secondo caso i lavori saranno realizzati direttamente dall'Azienda attraverso le procedure previste dal D.Lgs. 50/2016. L'Azienda in ogni caso avrà il diritto di definire gli obiettivi qualitativi e quantitativi delle opere per il perseguimento delle finalità progettuali.
- j) Relazione dettagliata, sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica, delegato o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), inerente alle caratteristiche tecniche dell'immobile, con particolare riferimento alla sua ubicazione, all'epoca di costruzione, ai dati catastali, nonché alla descrizione dei materiali,

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

della finitura e delle dotazioni impiantistiche;

- k) Dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che: a) L'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; b) Gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alla vigente normativa; c) L'immobile è conforme alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche; d) L'immobile ha destinazione d'uso adeguata allo scopo per cui sarà utilizzato e che tale destinazione d'uso è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- l) Certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- m) Certificato di agibilità e di destinazione d'uso.

CRITERI DI VALUTAZIONE

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale, attraverso un'apposita commissione di valutazione, procederà alla valutazione delle proposte pervenute attraverso i seguenti criteri:

- **Caratteristiche dell'immobile – punti 50**
 - efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda, regolarità della forma planimetrica, adattabilità distributiva, adattabilità all'inserimento di impianti, idoneità della distribuzione verticale);
 - necessità di interventi di adeguamento funzionale, distributivo e impiantistico coerenti con le risorse disponibili;
 - razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
 - convenienza economica;
 - sostenibilità ambientale complessiva;
 - valori prestazionali (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.)
- **Contributo economico per la realizzazione dei lavori di adeguamento – punti 35**
- **Canone di locazione – punti 15**

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

ULTERIORI CONDIZIONI

Il presente Avviso pubblico ha come unico scopo quello di svolgere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale che si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di non selezionare alcuna offerta ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile nonché di recedere dal presente avviso o dalle trattative. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti conseguente alla sola presentazione delle offerte o alla instaurazione di trattative.

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale si riserva, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenute utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte. Prima della stipula del contratto, il proponente deve obbligatoriamente mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica e le certificazioni richieste, per attestare la piena conformità dell'immobile ai requisiti precedentemente indicati.

In assenza della documentazione richiesta, in caso di accertata non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità normativa, l'individuazione della proposta allocativa è revocata ed ogni eventuale accordo intervenuto è da considerare nullo.

In tal caso, il soggetto proponente è tenuto a rimborsare le spese eventualmente sostenute dall'Azienda.

La stipulazione del contratto definitivo è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e di anticorruzione, nonché alle verifiche tecnico edilizie che l'Azienda intendesse effettuare in ordine ai requisiti dichiarati.

Dell'esito di cui al presente Avviso pubblico sarà data comunicazione nel sito internet dell'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale (www.insiemeperilsociale.it).

In ogni caso l'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente dichiara di accettare tutte le condizioni del presente Avviso pubblico.

Il presente Avviso Pubblico è pubblicato nel sito internet dell'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale www.insiemeperilsociale.it.

Per ogni ulteriore informazione potrà essere contattata la dott. Alberto Gianello, e-mail:

alberto.gianello@insiemperilsociale.it.

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "INSIEME PER IL SOCIALE"

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “INSIEME PER IL SOCIALE”

Sede legale e Sede operativa: Via Azalee, 14 – 20095 Cusano Milanino (MI)

Telefono: 02.66.42.97.05

e-mail: ufficio.piano@insiemeperilsociale.it

pec: ufficiodipiano.ipis@messaggipec.it

C.F./P.IVA: 08030790961 – **REA:** MI-1998531