

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Marostica, 8 – 20146 Milano

Milano, 24 ottobre 2019

Determinazione del Servizio Patrimonio n. SP/ 21 /2019

AREA PROPONENTE		Servizio Patrimonio	D
Il responsabile del Procedimento		<i>Il Responsabile del Servizio Patrimonio (Edmondo Mandara)</i>	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		<i>Il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario (dott. Marco Milesi)</i>	<i>“Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa”</i>
Prot. 529/2019	Oggetto:	Manifestazione d’interesse per la ristrutturazione e gestione delle tre “CASE DEI SALARIATI” site in Colturano (MI), Via Vittorio Emanuele n. 3. Presa d’atto verbale di apertura offerte e conseguente aggiudicazione	

Il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio,

Premesso che:

- con Determinazione n. DA/91 del 30.05.2019 è stata autorizzata, tra l’altro, la pubblicazione della manifestazione di interesse per la ristrutturazione delle tre “case dei salariati” site in Comune di Colturano, via Vittorio Emanuele n. 3, da utilizzare per la realizzazione di servizi sociali, socio-sanitari e/o educativi;
- la suddetta manifestazione di interesse è stata pubblicata in data 07.06.2019 sul sito internet dell’Ente;
- il termine di presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12.00 del giorno 18.09.2019;
- come risulta dall’Ufficio Protocollo dell’Ente, entro il suddetto termine risulta essere pervenuta n. 1 busta chiusa e sigillata (allegato A);
- il giorno 20 settembre 2019, alle ore 11,00, presso il Servizio Patrimonio dell’Ente, si è proceduto alla verificata dell’integrità del plico presentato dalla Fondazione Fratelli di S. Francesco d’Assisi Onlus (via della Moscova n. 9 20121 Milano C.F. 97237140153) ed alla conseguente apertura dello stesso;
- il canone di locazione lordo stimato per le tre palazzine è pari a €. 42.735,60 determinato sulla base dei criteri stabiliti con Provvedimento del Commissario N. 53 del 23/3/2015 (avente ad oggetto “Procedura di determinazione del canone di locazione per l’assegnazione di unità immobiliari sfitte nonché del canone di locazione per l’avvio di nuovo rapporto locatizio con il conduttore di contratto scaduto”) e sue successive integrazioni e modifiche, in particolare quelle di cui alla Determinazione DG 72 del 4.04.2017;
- la Fondazione Fratelli di S. Francesco d’Assisi Onlus ha proposto la realizzazione e gestione dei seguenti servizi sociali, socio-sanitari e/o educativi:

Palazzina n. 1: 3 comunità per minori stranieri non accompagnati nella fascia d'età 14 -18 anni per un complessivo di circa 20/25 ragazzi;
Palazzina n. 2: accoglienza di madri con figli che versano in condizioni di grave disagio familiare
Palazzina n. 3: accoglienza di soggetti "Senza Fissa Dimora" auto sufficienti over 65.

- la Fondazione Fratelli di S. Francesco d'Assisi Onlus ha previsto, inoltre, le seguenti opere di ristrutturazione da eseguirsi entro 12 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione:
 - ✓ Rifacimento totale dei tetti;
 - ✓ sistemazione delle facciate degli edifici;
 - ✓ verniciatura delle facciate;
 - ✓ sostituzione di serramenti esterni ed interni;
 - ✓ rifacimento completo dei bagni;
 - ✓ rifacimento completo degli impianti elettrici, riscaldamento e condizionamento;
 - ✓ imbiancatura di tutti i locali e delle scale;
 - ✓ sistemazione integrale delle cantine e dei box;
 - ✓ sistemazione impianto fognario e area cortilizia;
- i suddetti lavori sono stati quantificati dalla Fondazione in €. 900.000,00;
- il Servizio Patrimonio ha valutato congruo, come da relazione in atti, l'importo di €. 900.000,00 per la realizzazione dei lavori necessari per la completa ristrutturazione delle tre palazzine "case dei salariati";
- il canone annuo, pertanto, netto lavori, è determinato in un importo simbolico di €. 335,12 (pari al 10% del valore della rendita catastale delle tre palazzine) a fronte dell'integrale ristrutturazione delle tre palazzine entro 12 mesi (il cui costo annuo è pari a €.45.000=€. 900.000/20 anni) e della realizzazione di servizi sociali, socio-sanitari e/o educativi indicati, così come previsti dalla manifestazione d'interesse;

preso atto delle risultanze della suddetta manifestazione d'interesse, di cui al verbale n. 1 di apertura offerte del 20/09/2019, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

dato atto che la locazione sarà regolata secondo le condizioni tutte di cui alla normativa prevista dagli articoli 27 e seguenti della Legge 392/78, nonché secondo lo schema tipo di contratto ad uso diverso dall'abitativo;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze del Servizio Patrimonio;

attestata la legittimità dell'atto e la rispondenza del medesimo alle regole tecnico-amministrative, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

dato atto che, con determinazione DG 73 del 01.10.2019, sono state attribuite, con effetto immediato, le funzioni di Direttore Amministrativo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane e Accreditamento;

DISPONE

per tutte le motivazioni citate in premessa,

1. di approvare il verbale di apertura offerte del 20.09.2019, al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di stipulare il contratto di locazione per uso diverso dall'abitativo per la durata di 14 anni prorogabili di ulteriori 6 (per un totale di 20 anni), alle condizioni tutte di cui alla normativa prevista dalla Legge 392/78 a favore della Fondazione Fratelli di S. Francesco d'Assisi Onlus, via della Moscova n. 9 20121 Milano C.F. 97237140153 al canone annuo di €. 335,12, a fronte dell'esecuzione di lavori stimati in € 900.000,00 entro 12 mesi e della realizzazione dei servizi sociali, socio-sanitari e/o educativi indicati, così come previsti in premessa, locando le tre palazzine "case dei salariati" site in Comune di Colturano, via Vittorio Emanuele n. 3 di circa mq. 1.680, così identificate: Catasto Fabbricati del Comune di Colturano, Foglio 6
 - mappale 95 subalterni 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707
 - mappale 108 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
 - mappale 109 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
 - mappali 110 e 117;
3. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio.

Il Dirigente Responsabile
del Servizio Patrimonio
(dott.ssa Rossana Coladonato)

*Visto di esecutività
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c), Reg. Org. e Cont.
Il Direttore Amministrativo f.f.
(dott.ssa Rossana Coladonato)*

Atto firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005



VERBALE DI APERTURA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DEL GIORNO 20/09/2019

Manifestazione d'interesse per la ristrutturazione e gestione di "CASE DEI SALARIATI" site in Colturano (MI), Via Vittorio Emanuele n. 3

Premesso:

che con Determinazione n. DA/91 del 30/05/2019 ad oggetto: "PUBBLICAZIONE N. 2 AVVISI PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DI VILLA IN COMUNE DI LOMAGNA E DELLE "CASE DEI SALARIATI" SITE IN COLTURANO", è stata autorizzata tra l'altro la pubblicazione della manifestazione di interesse per la ristrutturazione e gestione di case dei salariati site in Comune di Colturano, via V. Emanuele n. 3 e sono stati approvati gli atti relativi;

- che la suddetta manifestazione di interesse è stata pubblicata in data 07.06.2019 sul sito internet dell'Ente;
- che il termine di presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12.00 del giorno 18/09/2019;
- che, come risulta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente, **entro il suddetto termine** risulta essere pervenuta **n. 1 busta chiusa e sigillata** (allegato A).

tutto ciò premesso, il giorno 20 settembre 2019, alle ore 11,00, presso il Servizio Patrimonio dell'Ente, alla presenza del Responsabile Amministrativo, Avv. Edmondo Mandara, assistito da Roberta Monteleone con funzione di segretario verbalizzante, verificata l'integrità del plico presentato da Fondazione Fratelli di San. Francesco d'Assisi Onlus, via della Moscova n. 9 20121 Milano, P. Iva 97237140153 in persona del legale rappresentante Sig. Giulio Cesare Maggi nato a Gorizia il 18.12.1924 C.F. MGGGCS24518E098M si procede all'apertura dello stesso.

Il plico contiene al suo interno: "istanza di partecipazione-offerta economica, progetto gestionale, preventivo per lavori di sistemazione delle tre palazzine e bilancio sociale 2017", si procede pertanto alla verifica della regolarità della documentazione.

L'istante effettua una descrizione della Fondazione e del progetto con lo scopo di utilizzare tali spazi per realizzare una complessa progettazione sociale rivolta all'Housing First per il contrasto alla grave marginalità sociale.

La proposta progettuale si articola in tre ambiti:

1" Palazzina- Verranno realizzate 3 comunità per minori stranieri non accompagnati nella fascia d'età 14 -18 anni per un complessivo di circa 20/25 ragazzi. Fondazione attualmente gestisce già 8 comunità per NASNA, con le diverse tipologie di servizio quali: comunità educativa di pronta accoglienza, comunità educativa residenziale e pre -autonomia ospitando 108 ragazzi;

2" Palazzina — Gli spazi saranno destinati all'accoglienza di donne con bambini: i sei appartamenti si rivolgeranno a madri con figli che versano in condizioni di grave disagio familiare, frutto di profonda fragilità e/o inadeguatezza. Fondazione, oltre ad accogliere il nucleo familiare realizzerà percorsi individuali mirati alla valutazione delle competenze genitoriali e alla creazione di progetti educativi di supporto ed accompagnamento alla genitorialità. In ciascun appartamento, dopo aver valutato la dimensione del nucleo, si procederà con l'inserimento di 1 o 2 famiglie.

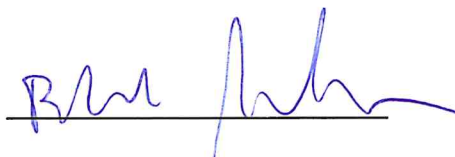
- 3" Palazzina — sarà destinata ai SFD auto sufficienti over 65, i sei appartamenti ospiteranno delle micro comunità per 18/ 20 anziani. All'interno della micro comunità gli anziani saranno stimolati al recupero dei loro affetti con l'obiettivo di ricrearsi una vita relazionale.

La spesa stimata di ristrutturazione è pari a 900.000,00 totalmente a carico dell'istante a fronte di un periodo di free rent pari a 20 anni, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dell'istante.

Il Responsabile Amministrativo del Servizio Patrimonio chiude la seduta alle 11,45.

Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Edmondo Mandara



Il segretario verbalizzante
Roberta Monteleone

