MILANO CASA

# PRESENTAZIONE AVVISO PUBBLICO
# CASA AI LAVORATORI

## VENERDÌ 22 SETTEMBRE 2023

Palazzo Marino - Sala Commissioni

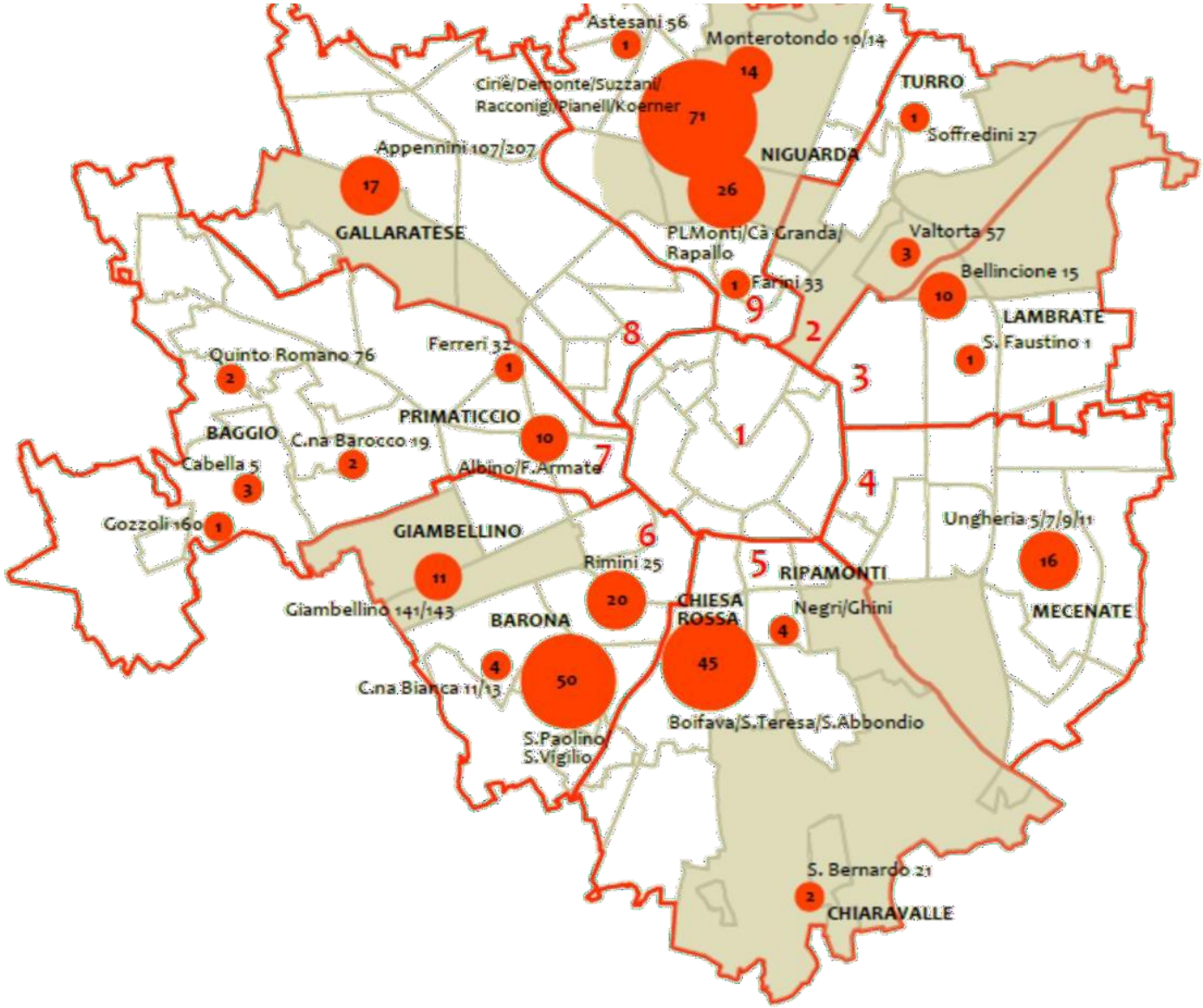
# *finalità*

Avviare una nuova progettualità che consenta di puntare all'**obiettivo zero sfitti nelle case comunali** offrendo occasioni abitative convenienti a cittadini che, pur avendo condizioni lavorative solide, fanno fatica a trovare soluzioni sul mercato libero data la sproporzione tra stipendi e costo degli affitti. Il progetto può progressivamente essere esteso anche fuori dal perimetro pubblico.

Il progetto parte da un primo stock di appartamenti sfitti di proprietà comunale, da ristrutturare, in condomini misti ed ha l'obiettivo di offire casa ai lavoratori in stato di difficoltà nel pagamento di un canone di libero mercato, creando partnership con i datori di lavoro, in particolare con l'obiettivo di ammortizzare l'investimento iniziale a loro carico per la ristrutturazione e l'arredo degli alloggi.

# *fase I*

Il progetto individua un **primo comparto** costituito da **270 alloggi + 30** per il Comune di Milano, dislocati negli 8 municipi esterni e che necessitano di interventi di ristrutturazione, con l'obiettivo di allargare rapidamente
2.000 appartamenti
**nella seconda fase**



# *proponenti*

- **Enti privati, enti pubblici, ed enti Terzo Settore** (questi ultimi, come definiti dal decreto legislativo del 3 luglio 2017 n. 117- Codice del Terzo Settore), datori di lavoro.
- **Enti, anche non datori di lavoro**, ma riconosciuti/accreditati a **rappresentare istituzionalmente categorie di lavoratori dipendenti o autonomi** (es collegi, ordini professionali, ecc..)
- **Enti/associazioni formati anche da lavoratori** appartenenti ad uno stesso ente/categoria.

Questi soggetti devono avere sede operativa nella città di Milano.
In caso gli enti partecipanti non siano essi stessi enti senza scopo di lucro o istituzioni con finalità statutarie di carattere sociale, è obbligatoria la costituzione di un raggruppamento.

# *durata*

Tra Comune e Ente: **max 12 anni**

Tra Ente e Lavoratore/assegnatario: **4 anni rinnovabili fino a max 12**

# *selezione pubblica*

L’Ente interessato, partecipa alla **selezione pubblica** presentando una **proposta di progetto di welfare aziendale** complessiva e concorre con una quota compresa tra il 30% e il 100% dell’importo per i lavori di riatto.

La graduatoria avrà valida per due anni.

# *canoni di locazione*

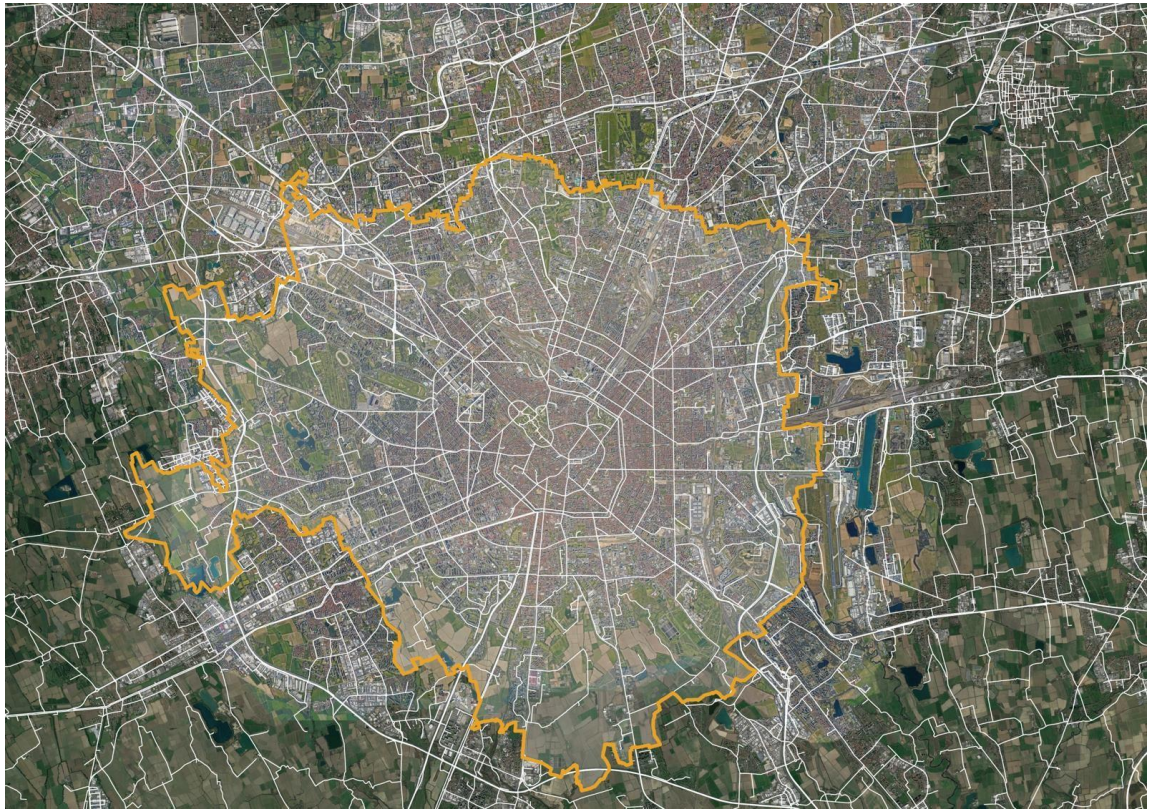
*Corrisposto dall'Ente selezionato al Comune (oltre agli oneri accessori)*: pari a quello che il lavoratore verserà al proprio ente di riferimento, determinato sulla base dell'Accordo locale per la città di Milano (canone concordato) vigente.

**Il valore stimato è pari a 72€/mq/anno.**

# *destinatari finali*

- abbiano sottoscritto un contratto di lavoro con l'ente/azienda selezionata nell'ambito della procedura; o – in caso di lavoratori – atto di iscrizione/associazione all'ordine/collegio professionale di riferimento o appartenenti ad associazioni di categoria;
- non abbiano proprietà o assegnazioni di alloggi sostenuti da contributo pubblico presso la Regione Lombardia;
- ISEE del nucleo familiare non superiore a € 26.000;
- priorità ai richiedenti giovani (<35 anni) e/o a nuclei con minori a carico o con presenza di disabilità certificata di almeno un componente del nucleo familiare.

# *prossimi passi*



Il progetto è anche **aperto a tutti i privati** che vogliono mettere a disposizione appartamenti a canone concordato dentro la Città Metropolitana per una **durata minima di 3+2 anni**.

In questo caso i lavoratori si aggregano, anche con il supporto di un ente o di un'azienda, per avere una fidejussione pari all'ammontare complessivo del 10% del valore annuo dell'affitto dei soggetti coinvolti come garanzia del pagamento nei confronti del proprietario.

Tramite fidejussione (o altra formula) il progetto garantisce **certo pagamento al proprietario di affitto e spese** per tutto il periodo contrattuale.

# *convenienza*

Il costo della vita crescente, unito a retribuzioni sostanzialmente stabili, sta causando gravi criticità ai lavoratori milanesi, con difficoltà ad assumere impegni sempre maggiori.

Far parte di un progetto di welfare residenziale può avere costi ridotti per l'azienda ed incrementare il suo ruolo sociale e il supporto ai propri dipendenti.

# *cosa fare*

Una azienda con caratteristiche idonee (lavoratori a basso reddito, turnisti, aventi funzioni di interesse pubblico, ecc..) deve fondamentalmente individuare un partner/ente con cui presentare domanda. E offrire questo tipo di servizi:

- individuazione dei lavoratori idonei a partecipare al progetto;
- supporto economico al partner di progetto, supporto economico alle spese di ristrutturazione;
- modalità di garanzia al lavoratore (fidejussione) sia per il progetto Fase 1 e 2, sia per la Fase 3 rivolta ad appartamenti privati.

# *Come funziona?*

# *Come partecipare all'Avviso pubblico*

- **DATORI DI LAVORO**
- **RAPPRESENTANZE DI CATEGORIE DI LAVORATORI**
- **GRUPPI DI LAVORATORI AUTO-ORGANIZZATI**

si alleano

con **ENTI SENZA SCOPO DI LUCRO CON FINALITÀ STATUTARIE DI CARATTERE SOCIALE** (es. cooperative sociali, fondazioni ecc.)

per presentare **UNA PROPOSTA GESTIONALE** tagliata su una tipologia di lavoratori specifica.

La **proposta** dovrà illustrare:

- con quali risorse, modalità e tempistiche verranno realizzati i **lavori** di riatto degli appartamenti
- con quali modalità e attività verranno **gestiti i rapporti contrattuali** con gli inquilini ed il loro turn over
- impegno a prestare le opportune garanzie

Potranno così accedere all'**ASSEGNAZIONE DI UNO O PIÙ LOTTI DI APPARTAMENTI** in base alla posizione in graduatoria che la proposta presentata acquisirà.

Le proposte progettuali si dovranno comporre di un Progetto tecnico (descrizione del modello gestionale e del progetto di recupero degli alloggi) e di un Progetto economico (investimenti, costi di gestione, sostenibilità economica) che saranno valutati da una Commissione appositamente costituita.

Il **CAPOFILA** del progetto dovrà essere un **ENTE SENZA SCOPO DI LUCRO CON FINALITÀ STATUTARIE DI CARATTERE SOCIALE**

Dopo la sottoscrizione dell’**ACCORDO CON IL COMUNE** e dei singoli **CONTRATTI DI LOCAZIONE** sugli appartamenti assegnati, dovranno essere realizzati i lavori di riatto.

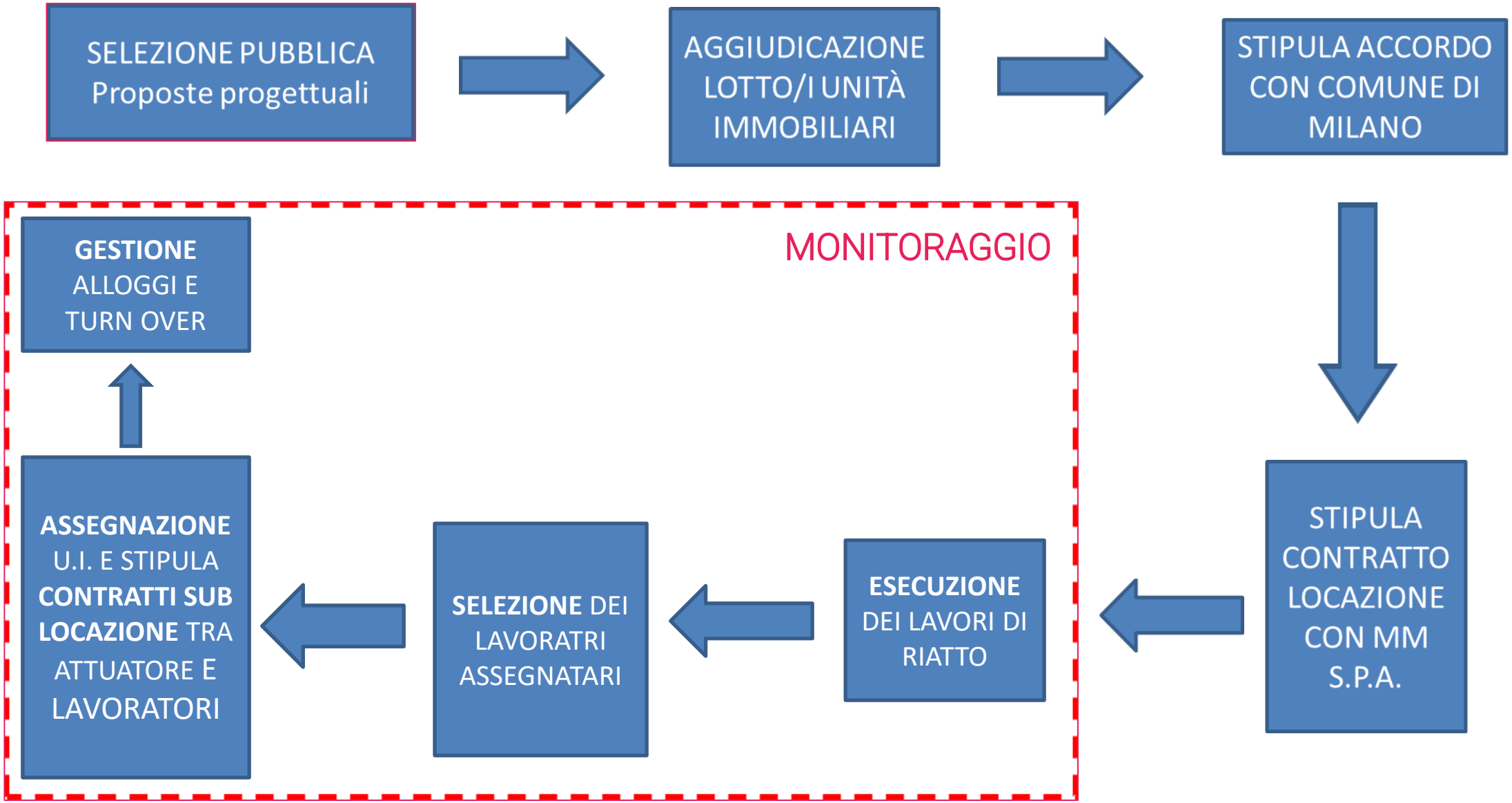
I **LAVORI POTRANNO ESSERE REALIZZATI CON DIVERSE MODALITÀ** da esplicitare nella proposta progettuale:

- **direttamente dal Capofila** [potrà recuperare in conto canoni quanto speso, al netto del cofinanziamento minimo e fino ad un massimo di €500/mq]
- **da uno dei partner di progetto** [come sopra mediante accordo con il Capofila]
- **dai lavoratori assegnatari** degli alloggi [con recupero mediante detrazioni di legge e conto canoni]

Anche la **SELEZIONE DEI LAVORATORI POTRÀ AVVENIRE CON DIVERSE MODALITÀ** da esplicitare nella proposta progettuale:

- direttamente dal **datore di lavoro**
- dal **gestore** [su delega del datore nell’ambito delle attività affidate]
- dagli stessi **lavoratori** auto-organizzati

# *Sintesi del processo di attuazione*



# *Termini di scadenza del bando*

I soggetti interessati a partecipare alla procedura dovranno presentare la proposta gestionale

***entro le ore 12.00 del giorno 22/11/2023***

# *Contatti*

Assessorato Casa e Piano Quartieri
Direzione Casa
Area Politiche per l’Abitare e Sostegno alla fragilità abitativa
Via Larga 12 - Milano

Per informazioni, chiarimenti e quesiti è possibile scrivere all’indirizzo di posta elettronica *CASA.PoliticheAffitto@comune.milano.it* o contattare il numero 02.88453154

MILANO CASA

# PRESENTAZIONE AVVISO PUBBLICO
# CASA AI LAVORATORI

## VENERDÌ 22 SETTEMBRE 2023

Palazzo Marino - Sala Commissioni