

Direzione Casa
Allegato parte integrante
Alla proposta di deliberazione G.C.
n. del/..../....
Il Direttore
Arch. Massimo Marzolla
Firmato digitalmente

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano di cui alle Deliberazione di Giunta Comunale n.1299 del 24/10/2024 e n.1236 del 09/10/2025. Approvazione delle linee di indirizzo per l'attuazione del Piano mediante procedura ad evidenza pubblica per la concessione in diritto di superficie per la durata di anni 90 dei compendi immobiliari denominati: "Ex Palasharp", "San Romanello" e "Bovisasca".

PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1299 del 24 ottobre 2024 sono state approvate le "Linee di indirizzo politico per un Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano".

Il Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano:

- rappresenta un intervento strategico finalizzato a rispondere alla crescente domanda di abitazioni a costi accessibili nella città;
- ha come obiettivo principale la promozione della sostenibilità sociale ed economica dell'abitare, con un'attenzione particolare ai bisogni delle fasce di popolazione a basso e medio reddito.

In particolare, il Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano definisce una cornice a forte regia pubblica entro cui sperimentare, in modo incrementale, un modello attuativo innovativo e una nuova metodologia di partnership pubblico-privata volta alla realizzazione di nuove unità abitative in regime ERSC (Edilizia Residenziale Sociale Calmierata), anche in collaborazione con operatori privati qualificati del settore sociale, nonché alla riqualificazione e implementazione del patrimonio residenziale SAP (Servizi Abitativi Pubblici).

L'obiettivo è quello di incrementare l'offerta di alloggi in locazione per dare una risposta a quella fascia di popolazione che ha redditi superiori rispetto ai limiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici, ma comunque non sufficienti per sostenere un canone in locazione nell'attuale mercato privato. Una fascia di popolazione che, secondo il report di ricerca "Lavorare e Abitare in Lombardia, costi di accesso alla casa e retribuzioni nelle città e province lombarde", comprende peraltro il 37-38% dei lavoratori dipendenti.

Inoltre, il Piano ambisce a promuovere maggiore inclusione abitativa in Città, grazie alla promozione di interventi in grado di contemperare le cosiddette 4A: l'Accessibilità fisica e sociale degli alloggi; la loro Availability (disponibilità) in quantità sufficiente per rispondere al bisogno abitativo;

l’Affordability, ossia la sostenibilità economica dei costi dell’abitare per i nuclei familiari; l’Accettabilità, il rispetto di standard qualitativi coerenti con norme e valori individuali.

Allo scopo di promuovere la realizzazione di nuova Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) il Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano prevede la messa a disposizione di aree comunali dismesse o sottoutilizzate e in generale del patrimonio inutilizzato, e/o da ristrutturare.

A tal fine, la suddetta Deliberazione ha approvato un primo elenco di n.21 aree e/o immobili comunali ad esito di una istruttoria interna che ha visto coinvolte le diverse Direzioni e gli Assessorati Comunali.

La suddetta deliberazione prevedeva altresì la pubblicazione di uno o più avvisi pubblici esplorativi finalizzati all’acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati interessati allo sviluppo prioritario di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata nelle aree individuate, secondo le finalità espresse dal Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano e con il fine di sperimentare un modello attuativo innovativo ed una nuova metodologia di partnership pubblico-privata.

A seguito dell’indagine esplorativa effettuata mediante la pubblicazione di n.2 Avvisi pubblici relativi rispettivamente alle prime 8 aree denominate: “Porto di Mare”, “Via Sant’Elia 33 (Ex Palasharp)”, “Via San Romanello” e “Via Demostene 10” (4 del Primo Avviso) ed alle aree “Via Bovisasca 18”, “Via Pitagora”, “Pompeo Leoni”, “Via Medici del Vascello” (4 del Secondo Avviso), con Deliberazione di Giunta Comunale n.1236 del 09/10/2025 la medesima Giunta ha preso atto degli esiti della valutazione istruttoria delle proposte di manifestazioni di interesse pervenute ed ha approvato i nuovi indirizzi per l’attuazione e lo sviluppo del Piano.

In particolare, per l’attuazione dei nuovi indirizzi di sviluppo del piano fissati con la Deliberazione di Giunta Comunale suddetta, l’Amministrazione Comunale procederà a promuovere il concorso di idee internazionale per le aree di maggior complessità e/o dimensione, quali “GFU-Porto di Mare” (già oggetto di Avviso Pubblico) e “Zama-Salomone” (ricompresa tra le aree individuate per l’attuazione del Piano Straordinario per la Casa Accessibile a Milano con Deliberazione di Giunta Comunale n.1299/2024), mentre per gli ulteriori compendi si è proceduto all’estensione istruttoria prevista per un primo gruppo di compendi denominati “Ex Palasharp”, “San Romanello” e “Bovisasca” tenuto altresì conto che:

- Per l’area di via “Bovisasca”, la Direzione Verde Ambiente ha proceduto con l’esecuzione di indagini ambientali a luglio 2025;
- Per l’area “Ex Palasharp”, la Direzione Verde Ambiente ha proceduto con l’esecuzione di indagini ambientali a settembre 2025;
- Per l’area “San Romanello”, erano già disponibili gli esiti di indagini ambientali eseguite nel 2022.

L’Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Verde e Ambiente ha inoltre fornito un’indicazione sommaria e stimata dei possibili costi di bonifica (agli atti) limitatamente ai compendi denominati “Ex Palasharp” e “Bovisasca”, atteso che le indagini ambientali sopradette eseguite nell’area San Romanello hanno mostrato conformità anche per l’uso verde pubblico, privato e residenziale nei punti indagati, al fine di meglio definire le analisi e le valutazioni sugli aspetti economico finanziari delle singole progettualità.

VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA’ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE SINGOLE PROGETTUALITA’

La sostenibilità economico-finanziaria delle singole progettualità è stata preliminarmente valutata attraverso un processo di valutazione multidisciplinare, condotto in sinergia con la Direzione Generale e la Direzione Bilancio e Partecipate. Tale analisi ha integrato anche le stime preliminari relative ai

costi di bonifica, elaborate dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale, garantendo così una visione d'insieme dei carichi economici previsti.

Per verificare gli aspetti economici di base è stata inoltre messa in atto una collaborazione con l'Università Bocconi di Milano (anche alla luce della collaborazione attivata con le Università milanesi, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1736/2022) inerente il supporto metodologico nelle valutazioni volto in particolare a:

- analizzare l'adeguatezza del modello di PEF impiegato alla natura dell'operazione attesa, ovvero un'operazione mista di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC) e di Edilizia Libera (funzionale alla complessiva sostenibilità dell'operazione di sviluppo), nei compendi sopradetti;
- Valutare la congruenza delle principali assunzioni alla base del modello di PEF;
- Valutare l'impatto delle indicazioni progettuali e di sviluppo già fornite per ciascun compendio con gli Avvisi Pubblici di Manifestazione di Interesse sulla sostenibilità economico-finanziaria delle progettualità attese.
- Individuare le eventuali misure da proporre all'Amministrazione, compatibili con la regolamentazione vigente e con gli atti di indirizzo dell'Amministrazione, finalizzate all'eventuale riequilibrio del PEF.

L'obiettivo di tali valutazioni è stato quello di acquisire una conoscenza approfondita ed aggiornata degli aspetti di natura economico-finanziaria che sottintendono le progettualità attese, al fine di predisporre i più adeguati indirizzi per le previste procedure ad evidenza pubblica, tali cioè da contemperare l'esigenza per l'operatore privato di garantire la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento nel tempo, salvaguardando le condizioni di accessibilità per i beneficiari del Piano aventi un reddito netto di un nucleo familiare compreso tra 1.500 e 2.500 €/mese.

ESITO DELLA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' ECONOMICO FINANZIARIA DELLE SINGOLE PROGETTUALITA'

- Regime giuridico: concessione del diritto di superficie per la durata di **90 anni** per tutta la superficie territoriale di ciascun compendio, al fine di mantenere il presidio e la "Regia Pubblica" delle trasformazioni nonché in considerazione delle rilevanti opere necessarie per la realizzazione degli interventi attesi senza oneri per l'Amministrazione Comunale e per stabilizzare nel tempo la funzione prevalente prevista – ovvero residenzialità in regime di ERSC - nei quadranti urbani di riferimento;
- Valore massimo del canone di locazione medio degli alloggi ERSC - **90 €/mq*anno**. Tale ipotesi consente di contemperare l'esigenza per l'operatore privato di garantire la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento nel tempo, salvaguardando le condizioni di accessibilità per i beneficiari del Piano aventi un reddito netto di un nucleo familiare compreso tra 1.500 e 2.500 €/mese;
- Locazione permanente degli alloggi ERSC per l'intera durata del diritto di superficie, con vincolo di mantenimento – salvo rivalutazione annua su base ISTAT - del canone di affitto medio annuo calmierato offerto come sopra indicato per un **periodo minimo di 30 anni**.
- A decorrere dal termine del vincolo proposto, l'operatore aggiudicatario potrà applicare un **canone di locazione degli alloggi ERSC a valore di mercato**, purché **ridotto in misura non inferiore al 20%**, al fine di preservare la natura degli alloggi ERSC. I contratti di locazione degli alloggi ERSC dovranno prevedere apposita clausola che recepisca tali vincoli.
- Con riferimento alla quantità minime edificabili attese per l' **ERSC** i bandi prevedranno:

“Ex Palasharp” (superficie territoriale pari a 18.120 mq circa): quantità edificabile massima pari a 1,1 mq/mq, comprendente:

- **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di 10.872 mq, pari a **0,60** mq/mq;
- **Servizi Abitativi Pubblici (SAP)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di 1.812 mq, pari a **0,1** mq/mq;
- **Funzioni libere** (in funzione della complessiva sostenibilità dell’operazione di sviluppo) per un massimo di 7.248 mq, pari a **0,40** mq/mq di SL.

“San Romanello” (superficie territoriale pari a 7.200 mq circa): quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, comprendente:

- **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di 4.320 mq, pari a **0,60** mq/mq;
- **Funzioni libere** (in funzione della complessiva sostenibilità dell’operazione di sviluppo) per un massimo di 2.880 mq, pari a **0,40** mq/mq di SL.

“Bovisasca” (superficie territoriale pari a 1.838 mq circa): quantità edificabile massima pari a 1 mq/mq, comprendente:

- **Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC)** per almeno una quantità di superficie convenzionale di 1.103 mq, pari a **0,60** mq/mq;
- **Funzioni libere** (in funzione della complessiva sostenibilità dell’operazione di sviluppo) per un massimo di 735 mq, pari a **0,40** mq/mq di SL.

- Con riferimento alle aree pubbliche, si confermano le percentuali minime della superficie territoriale di ciascun compendio da destinare a spazio pubblico e ad uso pubblico nonché a verde e a servizi, in linea con le indicazioni già fornite negli Avvisi pubblici di manifestazione di interesse e che verranno riportate nei singoli bandi.
- Al fine di garantire la sostenibilità economico finanziaria dell’intervento ad alto impatto sociale, l’Amministrazione comunale garantirà il proprio pieno supporto all’intervento anche attraverso:
 - la rinuncia a perseguire la piena valorizzazione patrimoniale delle aree, stabilendo un valore simbolico a base della concessione del diritto di superficie novantennale pari a 1 €/mq.
 - il rimborso dei costi delle bonifiche sostenuti dall’operatore – consuntivati, quietanzati e certificati, ed a collaudo superato con esito positivo – entro gli importi massimi indicati a seguire per i compendi “Ex Palasharp” e “Bovisasca”;
 - il rimborso dei costi sostenuti dall’operatore – consuntivati, quietanzati e certificati – nelle modalità e nei limiti specificati nel seguito, per la demolizione della struttura attualmente presente nel compendio “Ex Palasharp”.

Stante l’interesse dell’Amministrazione Comunale a conseguire la bonifica dei siti per l’attuazione del Piano Straordinario per la Casa, anche in relazione alla retrocessione delle aree e degli immobili alla scadenza del diritto di superficie, il Comune – per i compendi denominati “Ex Palasharp” e “Bovisasca” rimborserà il valore – consuntivato, quietanzato e certificato, a collaudo superato con esito positivo - dei costi delle bonifiche. La contribuzione complessiva a carico del Comune non potrà

in ogni caso superare l'importo massimo - comprensivo della quota a scomputo di cui sopra - distinto per ciascuno dei compendi "Ex Palasharp" e "Bovisasca" – pari a:

- € 6.200.000,00 per il compendio "Ex_Palasharp";
- € 1.600.000,00 per il compendio "Bovisasca"

I suddetti importi sono stati determinati tenuto conto che:

- la stima dei possibili costi di bonifica predisposta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Verde e Ambiente (agli atti), individua un intervallo compreso tra un valore minimo stimato e un valore massimo stimato per ciascun compendio:
 - Compendio Bovisasca: minimo € 750.000,00 - massimo € 1.500.000,00;
 - Compendio Ex Palasharp: minimo € 3.800.000,00 - massimo € 8.600.000,00;
- la differenza tra il valore minimo e il valore massimo stimati costituisce la fascia di alea economica dei Costi di Bonifica, a carico dell'operatore economico.
- il Comune riconosce integralmente i costi effettivi delle bonifiche fino al valore minimo stimato sopradetto.
- l'alea economica compresa tra il valore minimo e il valore massimo stimati è ripartita tra le parti nella misura del 50%.
- Eventuali maggiori Costi di Bonifica eccedenti tale soglia resteranno integralmente a carico dell'operatore economico, senza possibilità di riconoscimento di ulteriori somme, salvo quanto previsto dalla normativa vigente.

Con riferimento alle opere di demolizione della struttura esistente nel compendio denominato "Ex Palasharp", il Comune rimborserà altresì il valore – consuntivato, quietanzato e certificato – del costo di demolizione sostenuto dall'operatore. Tale contribuzione, a carico del Comune, da assegnarsi subordinatamente all'inserimento dell'intervento nei documenti programmatori dell'Ente, non potrà in ogni caso superare l'importo massimo di € 3.150.000,00 (come da stima agli atti dell'Area Edilizia Demaniale e Socio Assistenziale del Comune di Milano).

ELEMENTI ESSENZIALI DELLE PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA COMUNI AI COMPENDI "EX-PALASHARP", "SAN ROMANELLO" E "BOVISASCA":

Procedura ad evidenza pubblica aperta basata sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione del diritto di superficie per la durata di anni 90, distinta per ciascuno dei compendi "Ex Palasharp", "San Romanello" e "Bovisasca" che prevedrà comunque per tutti e tre i compendi suddetti la concessione del diritto di superficie per la durata di 90 anni, per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale Calmierata (ERSC), nonché gestione di quest'ultima, secondo gli indirizzi di sviluppo sopra indicati.

L'offerta tecnica, cui verranno assegnati **90/100 punti**, consisterà nella produzione di:

- una relazione tecnico - illustrativa che descriva l'intervento (sviluppato secondo le indicazioni che verranno fornite nei bandi per ciascun compendio ed in coerenza con le "Linee guida per la progettazione dell'abitare contemporaneo") in risposta alle finalità del Piano Straordinario per la Casa del Comune di Milano. In particolare, per la parte ERSC si richiede di descrivere:
 - le modalità con cui vengono prese in considerazione le 4A (Accessibility; Availability; Affordability; Acceptability) per promuovere maggiore inclusione abitativa. Per quel che riguarda l'accessibilità economica facendo riferimento in particolare ai criteri di cui all'Allegato I della Decisione 2025/2630 UE;
 - il/i target di popolazione a cui si rivolge l'intervento;

- le azioni volte a generare ulteriori spill over sociali in fase di costruzione e di gestione, attraverso la realizzazione di partnership locali (esempio enti professionali, ordini, associazioni di categoria, associazioni etc.);
- la definizione di un cruscotto di indicatori per monitorare e valutare l'impatto sociale dell'intervento e dei valori obiettivo che si intende raggiungere, inclusa la capacità dell'intervento di mantenere nel tempo tali risultati per l'intera durata della concessione;
 - eventuale utilizzo di finanza a impatto;
- o modello gestionale proposto per la parte ad ERSC – che oltre all'amministrazione tradizionale (facility management, gestione degli alloggi, dei contratti di locazione, ecc.) preveda anche servizi e attività innovative rivolte ai residenti e alla comunità locale, finalizzate all'inclusione sociale, alla partecipazione attiva degli abitanti e alla cura degli spazi comuni, legandole nello specifico al/ai profilo/i di target di utenza precedentemente descritti, descrivendo in che modo queste attività rispondono ai bisogni specifici dello/degli stessi;
- o Una descrizione del design architettonico e urbano del progetto, che dovrà allinearsi al documento "Linee guida per la progettazione dell'abitare contemporaneo" ed includere:
 - i principi per l'inserimento nel contesto urbano e ambientale di riferimento;
 - le scelte progettuali in termini di metodi di costruzione e materiali, dimostrando una coerenza della qualità architettonica e costruttiva fra ERSC, servizi di interesse pubblico e generale, eventuali altre funzioni previste;
 - una descrizione dettagliata di tutte le necessarie verifiche urbanistiche (nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio, del Regolamento Edilizio e della normativa sovraordinata) ed in accordo con le indicazioni progettuali e di sviluppo specifiche per ciascun sito che verranno fornite nei bandi;
 - studio del contesto morfologico esistente.
- o Il cronoprogramma degli interventi per la realizzazione del progetto proposto, specificando l'eventuale suddivisione dei lavori in lotti.
- o Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili a ERSC, atto a garantirne qualità e funzionalità per tutta la durata convenzionale prevista.
- o Programma di manutenzione delle aree pubbliche o ad uso pubblico, tra cui quelle a verde previste dal progetto.
- o Tavole illustrative dell'intervento proposto, utili per una comprensione completa del progetto sotto il profilo urbanistico-edilizio e in relazione agli usi ed alle funzioni proposte.
- o Piano economico-finanziario (PEF) che non esponga il valore offerto quale corrispettivo del diritto di superficie. Il PEF – redatto per l'intero periodo di concessione previsto, pari a 90 anni, e con indicazione del periodo con vincolo di mantenimento del canone di affitto medio annuo offerto - dovrà essere accompagnato da una relazione, illustrativa delle assunzioni alla base della formulazione dei valori dei ricavi e dei costi, che evidenzii la sostenibilità della proposta progettuale e dell'accessibilità economica per gli inquilini nel rispetto degli obiettivi fissati dall'Amministrazione in rapporto alle funzioni ed alle attività che si intendono svolgere
 - inclusi i servizi e le attività innovative rivolte ai residenti e alla comunità locale, finalizzate all'inclusione sociale, alla partecipazione attiva degli abitanti e alla cura degli spazi comuni.

Costituiranno **elementi premianti** ai fini della valutazione tecnica delle offerte, nell'ambito di ciascuna procedura (come meglio specificato nella Relazione Tecnica parte integrante del presente provvedimento):

- o l'applicazione di un valore medio del canone di affitto annuo degli alloggi ERSC inferiore a 90 €/mq*anno;

- i costi abitativi totali inclusi i costi dell'energia;
- la proposta di estensione della durata del vincolo del canone di affitto medio annuo offerto per gli alloggi ERSC superiore a 30 anni;
- Percentuale di riduzione del canone di mercato applicato nel periodo successivo alla scadenza del vincolo del canone di affitto medio annuo offerto superiore a 20%;
- La previsione di una maggiore quota di superficie ERSC rispetto alle quantità minime indicate per ciascuna area con conseguente riduzione della quota destinata a funzione libera;
- Durata del periodo di manutenzione per le aree pubbliche o asservite all'uso pubblico previste a carico dell'operatore desumibile dal PEF.

Valutando in ogni caso:

- La qualità complessiva del progetto proposto, in relazione alla comprensione delle sfide specifiche per ciascun compendio e l'adeguatezza delle soluzioni proposte, la pertinenza e la qualità del programma, con particolare riferimento alle indicazioni progettuali e di sviluppo che verranno fornite nei bandi, che potranno essere ulteriormente dettagliate nel successivo bando;
- Modello gestionale proposto della parte a ERSC, con riferimento alla tipologia di alloggi proposti, target di utenza, spazi comuni previsti e modalità di fruizione degli stessi, la ripartizione dei costi di gestione degli spazi comuni differenziata in relazione alla tipologia di utenza, ecc., sviluppato secondo le indicazioni fornite nei bandi per ciascun compendio ed in coerenza con le "Linee guida per la progettazione dell'abitare contemporaneo" approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 173/2026;
- Qualità del progetto edilizio proposto, anche tramite sistemi costruttivi e scelte tipologiche innovative che prevedono l'abbattimento dei costi di costruzione, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M) e dei target di efficienza energetica degli edifici che verranno fissati nel bando.
- Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria proposto, al fine di garantire qualità e funzionalità degli immobili ERSC per tutta la durata convenzionale prevista, e per le aree pubbliche o asservite all'uso pubblico previste dal progetto.

L'offerta economica, corredata del PEF, cui verranno assegnati **10/100** punti e sarà accessibile ai soli partecipanti che avranno ottenuto **almeno 70/90** punti sulla valutazione tecnica, consisterà nel corrispettivo offerto all'Amministrazione Comunale per la costituzione del diritto di superficie della durata di 90 anni, che dovrà essere versato per intero anticipatamente al momento della stipula della concessione.

Le singole procedure per ciascuno dei compendi "Ex Palasharp", "San Romanello" e "Bovisasca" prevedranno inoltre:

- l'assunzione a spese dell'operatore privato degli interventi di manutenzione delle aree pubbliche o asservite all'uso pubblico previste dal progetto proposto, per una durata pari a quella offerta in sede di gara.
- Lo svolgimento a carico dell'operatore, in ciascun compendio, delle ulteriori indagini necessarie a verificare l'idoneità dei siti all'insediamento delle funzioni previste, ai sensi della disciplina normativa vigente in materia di tutela ambientale. Sarà altresì a carico del privato la proposta di piano di caratterizzazione per l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006.
- Qualora emerga, ad esito dei procedimenti previsti dalla normativa vigente, la necessità di svolgere attività di bonifica per la compatibilità delle matrici ambientali con gli usi previsti, stante l'interesse dell'Amministrazione Comunale a conseguire la bonifica dei siti per

l'attuazione del Piano Straordinario per la Casa, anche in relazione alla retrocessione delle aree e degli immobili alla scadenza del diritto di superficie, il Comune – per i compendi denominati "Ex Palasharp" e "Bovisasca" - rimborserà il valore – consuntivato, quietanzato e certificato, a collaudo superato con esito positivo - dei costi delle bonifiche sostenuti dall'operatore. La contribuzione complessiva a carico del Comune ai costi di bonifica effettivamente sostenuti, da assegnarsi subordinatamente all'inserimento dell'intervento nei documenti programmatori dell'Ente, non potrà in ogni caso superare l'importo massimo di:

- € 6.200.000,00 per il compendio "Ex_Palasharp";
 - € 1.600.000,00 per il compendio "Bovisasca".
- Gli oneri relativi alla demolizione, allo smaltimento (compreso amianto), alla messa in sicurezza ed al ripristino delle eventuali costruzioni esistenti saranno in capo all'operatore privato ad eccezione delle opere di demolizione della struttura esistente nel compendio "Ex Palasharp", per le quali il Comune rimborserà il valore – consuntivato, quietanzato e certificato – del costo di demolizione sostenuto dall'operatore. Tale contribuzione, a carico del Comune, da assegnarsi subordinatamente all'inserimento dell'intervento nei documenti programmatori dell'Ente, non potrà in ogni caso superare l'importo massimo di € 3.150.000,00.
 - La pubblicazione dell'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi ERSC, la gestione delle graduatorie e le relative attività di pubblicità e diffusione degli interventi saranno in capo all'operatore privato, il quale si dovrà impegnare a garantirne la massima trasparenza, compresa l'acquisizione dai soggetti destinatari degli alloggi dell'autocertificazione in ordine al possesso e/o alla permanenza dei requisiti soggettivi - che verranno ulteriormente dettagliati e specificati nei singoli bandi, in coerenza con gli indirizzi della presente Deliberazione .

Ciascun bando specificherà in particolare le modalità di presentazione delle offerte, ed i criteri di valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica. A tal fine, la Commissione che verrà nominata per la valutazione tecnica delle proposte a valle della seduta pubblica, potrà avvalersi di competenze specialistiche rinvenibili in società partecipate dell'Ente o in altre organizzazioni pubbliche e/o private da individuarsi secondo la normativa vigente.

Un ruolo centrale sarà quello svolto da MM S.p.A. in qualità di Advisory tecnico per la valutazione e controllo dei lavori previsti in fase di esecuzione e del piano di manutenzione in fase di gestione degli alloggi ERSC (che sarà a carico dell'operatore per tutta la durata del diritto di superficie) e delle aree pubbliche o ad uso pubblico.

INTERVENTI DI SEMPLIFICAZIONE PROCEDURALE

Per garantire la massima celerità e la certezza dei tempi procedurali, l'Amministrazione ha istituito una linea organizzativa appositamente dedicata all'interno della Direzione Specialistica Sportello Unico Edilizia.

