

FAQ - VIA VAGNONE

DOMANDE PERVENUTE IN MERITO ALL'AVVISO PUBBLICO DI COPROGETTAZIONE
HOUSING SOCIALE PRESSO IL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA VAGNONE 15

QUESITO	RISPOSTA
1) Le quote di compartecipazione dei beneficiari vengono indirizzate al Comune o all'Ente gestore dell'immobile?	Le quote di compartecipazione verranno gestite, nell'ambito del Patto abitativo, direttamente dall'Ente gestore.
2) La quota stimata di valore d'uso deve essere conteggiata come un "pagamento di affitto" e pertanto inserita nel budget?	Deve essere inserita a Piano finanziario come previsto nell'Allegato 2 e nell'Allegato 2.1
3) Se il saldo annuale è conteggiato a consuntivo dopo aver ricevuto la rendicontazione relativa alle spese effettuate rispetto alle utenze/ personale/eventuali attività e non sono previste attività il cui costo è a carico dei beneficiari ma la rilevazione delle quote complessive di compartecipazione sono diverse (superiori/ inferiori) rispetto alla stima iniziale (€ 37.200), in che modo ricadono sull'ente gestore? Come specificato nel punto sopraindicato il saldo è al netto delle quote di compartecipazione.	Se le quote di compartecipazione annuali dei beneficiari risultano superiori al valore d'uso, l'importo del saldo sarà ridotto della differenza tra le quote totali annuali di compartecipazione e il valore d'uso annuale. Formula di calcolo della decurtazione: Quote totali annuali di compartecipazione – Valore d'uso annuale.
4) Al fine di poter effettuare analisi complessive sull'immobile e specifiche rispetto all'arredamento della struttura, si richiede di poter ricevere le <u>planimetrie della struttura quotate</u> .	Si pubblicano le planimetrie e le sezioni quotate.
5) Tempi di permanenza dei beneficiari. Si richiede se possano essere ospitati, per la fascia anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, sia persone per un periodo di tempo limitato, che poi approdino ad un progetto abitativo in autonomia, che persone in situazione alloggiativa stabile, con contratti di locazione ordinari (es. 4+4). Si richiede se tale opzione possa essere praticata da un ente proponente.	Le specifiche modalità di inserimento e permanenza dei beneficiari non esplicitamente disciplinate nell'Avviso saranno definite in sede di coprogettazione, nel rispetto della normativa vigente.
6) In caso sia possibile anche la permanenza alloggiativa stabile, si richiede se sia possibile inserire da parte del gestore persone e nuclei in modo diretto, ossia senza il vaglio dei Servizi sociali della Città. In caso di risposta positiva si richiede se le stesse debbano comunque avere i requisiti definiti all'art. 2	Si deve fare riferimento all'Art. 2 "Oggetto dell'Avviso" nel quale si specifica che "gli inserimenti dei nuclei / singoli verranno individuati dagli Uffici competenti del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi."

QUESITO	RISPOSTA
<p>dell'avviso, ossia un'ISEE massima pari a 24.976 €. Ciò al fine di implementare ulteriormente la mixità dei beneficiari.</p>	<p>Si specifica che particolare attenzione potrà essere riservata all'accoglienza di persone titolari di protezione internazionale inserite nei corridoi umanitari, in sinergia con UNHCR</p>
<p>7) Si richiede se l'individuazione e l'inserimento degli studenti avverrà sempre tramite i Servizi Sociali della Città oppure sarà gestita direttamente dal gestore.</p>	<p>Le specifiche modalità di inserimento e permanenza dei beneficiari non esplicitamente disciplinate nell'Avviso saranno definite in sede di coprogettazione, nel rispetto della cornice generale dell'intervento.</p>
<p>8) Elementi di contrattualistica. Si richiede se è prevista la sottoscrizione del "Patto di inserimento" firmato con servizi inianti e se sono previste altre forme contrattuali. Inoltre si richiede se potrà essere facoltà del soggetto gestore sottoporre ai beneficiari ulteriori forme contrattuali oltre quelle previste dalla città al fine di regolamentare la permanenza nel social housing ed il corretto uso dell'appartamento. Infine si chiede se potranno essere richieste ai beneficiari specifici depositi cauzionali a garanzia del corretto uso del bene.</p>	<p>Le specifiche modalità di inserimento e permanenza dei beneficiari non esplicitamente disciplinate nell'Avviso potranno essere oggetto di proposte progettuali nell'ambito della candidatura e, qualora selezionata, saranno definite in sede di coprogettazione, nel rispetto della cornice generale dell'intervento.</p>
<p>9) Al fine di comprendere quali siano gli interventi manutentivi che necessitano di "previo parere tecnico" del Gestore degli Impianti tecnologici della Città, si richiede quale sia il riferimento normativo utilizzato in merito alla suddivisione tra manutenzioni ordinarie e straordinarie.</p>	<p>I riferimenti normativi principali relativi alla distinzione tra manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria sono: il DPR 380/01 e smi; il DM 37/2008 e le norme UNI e CEI a cui detti decreti rimandano.</p>
<p>10) Si richiede se tutti gli impianti (ad eccezione dell'impianto ascensori come specificato nell'avviso) saranno consegnati al gestore previo collaudo degli stessi e con le relative certificazioni previste dalla normativa.</p>	<p>Tutti gli impianti saranno collaudati e corredati dalle relative certificazioni, ad esclusione di quanto specificato per gli ascensori e per l'impianto fotovoltaico nella documentazione fornita.</p>
<p>11) In riferimento al personale si richiede se possa essere presente nell'organico previsto per la gestione del progetto, data la tipologia di beneficiari, anche personale con profili sanitari (es. OSS).</p>	<p>Le specifiche gestionali non esplicitamente disciplinate nell'Avviso potranno essere oggetto di proposte progettuali nell'ambito della candidatura e qualora selezionata saranno definite in sede di coprogettazione, nel rispetto della cornice generale dell'intervento.</p>

QUESITO	RISPOSTA
<p>12) In riferimento all'art. 7 dell'avviso, "Risorse economiche" laddove è riportato: "...nell'acquisto degli arredi l'Ente co-progettante dovrà attenersi ai principi generali del codice dei contratti pubblici (economicità, pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, concorrenza, risultato)". Si richiede se l'Ente risultato aggiudicatario dovrà procedere all'acquisto degli arredi attraverso uno specifico bando pubblico, o se al contrario, si tratta di una raccomandazione di carattere generale. Ciò al fine di programmare le tempistiche di gestione dell'acquisto stesso.</p>	<p>Si richiama la Nota-1059-del-7-luglio-2023 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali</p>
<p>13) Chiediamo, se possibile, i file dwg per poter elaborare la proposta di arredo completa.</p>	<p>I file dwg saranno messi a disposizione dell'ente gestore individuato.</p>
<p>14) Le spese riguardanti la gestione e la manutenzione ordinaria dell'immobile (es. utenze, manutenzione ascensori, pulizie spazi comuni..etc) in quale voce del budget possono essere inserite? Potrebbero essere inserite nelle spese generali o spese strumentali al progetto?</p>	<p>Tale tipologia di spesa rientra tra le "Attività per beneficiari e altre spese strumentali al progetto".</p>
<p>15) Qualora il costo del mobilio superasse l'importo massimo previsto, è possibile portare a cofinanziamento la differenza non finanziabile immaginando una quota di ammortamento annua da ripartire sui tre anni di affidamento a seguito di co-progettazione?</p>	<p>Le quote eccedenti il finanziamento previsto, sostenute direttamente dall'Ente, possono essere considerate a cofinanziamento, anche per quanto riguarda i costi che rientrano nella voce di spesa "Quote di spese per ammortamento e noleggio beni".</p>