



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERZI DI UN'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITA IN VIA AGILULFO N. 18, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI SOCIALI, CULTURALI, EDUCATIVI, FORMATIVI ED ECONOMICI.

ART. 1 – Finalità

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, l'Amministrazione Comunale individua alcuni immobili da assegnare a terzi da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, educativi e formativi così come previsto dal Regolamento approvato dal Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022.

L'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante ai fini della diversificazione funzionale e della integrazione tra soggetti risorse e attività di livello locale e di scala cittadina, elementi questi che si ritiene possano costituire vere opportunità per elevare la qualità abitativa e relazionale dei quartieri.

ART. 2 - Oggetto

Il Municipio 5 del Comune di Milano, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Municipale n. 34 del 20/02/2024, intende assegnare in locazione a terzi un'unità immobiliare sita in via Agilulfo n° 18, mediante procedura ad evidenza pubblica, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti sociali, culturali, educativi, formativi ed economici.

Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di locazione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

ART. 3 – Durata

La locazione avrà una **durata di anni 6, con possibilità di un solo rinnovo per pari periodo**, previa verifica della permanenza dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione e salvo recesso da parte del Comune di Milano sia in caso di urgente e motivata necessità di destinare gli spazi assegnati ad altri scopi di interesse pubblico sia negli altri casi previsti dall'art. 29 L. n. 392 del 1978. In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

ART. 4 – Canone annuale

Il canone annuale è calcolato ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento Comunale di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87/2022.

Per soggetti senza scopo di lucro, il canone annuo è pari a **€ 2.786,00**.

Il valore di mercato dell'immobile allo stato manutentivo attuale è stato abbattuto del 70% ed è stata applicata un'ulteriore riduzione del 5%, in quanto l'immobile è situato in un contesto periferico oltre la cerchia della circoscrizione esterna. Inoltre, qualora il progetto presentato sia rivolto a soggetti *in situazione di fragilità, di ridotta autonomia, diversamente abili a rischio di esclusione sociale e di discriminazione*, la scrivente Amministrazione potrà, a sua discrezione, decidere di cumulare al canone già scontato, un'altra riduzione del 15%.

Nel caso di presentazione di progetti sociali su immobili in cattivo stato di manutenzione, quale quello oggetto del presente avviso, gli interventi di recupero degli stessi potranno essere, previa valutazione sotto il profilo tecnico ed economico da parte degli Uffici competenti, oggetto di compensazione del canone fino

a un ammontare massimo di € 16.000,00. Tale valutazione avverrà a seguito della contabilizzazione dei lavori eseguiti sulla base del prezzario Regionale.

Per soggetti con scopo di lucro, invece, il canone annuo è pari a € **6.842,50**.

Tale importo corrisponde al valore dei canoni minimi di mercato dell'immobile in relazione allo stato manutentivo attuale, abbattuto del 30%, e non è prevista alcuna compensazione per gli interventi di recupero.

In aggiunta al canone, il conduttore si impegna a corrispondere le spese condominiali come da consuntivo che verrà comunicato dal Gestore MM S.p.A.; per il primo anno le spese sono stimate in € **1.548,00**. Il riscaldamento sarà autonomo e le spese relative saranno a completo carico del conduttore.

ART. 5 – Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso, identificata al Foglio 602 Mappale 46 sub. 4, è sita in via Agilulfo n. 18 - Milano – scala 0 piano T-S1 interno A.

Gli spazi da assegnare in locazione per una superficie catastale di mq 170, così come da planimetria allegata al presente Avviso (Allegato A) comprendono:

- giardino pertinenziale, antistante l'ingresso, con accesso diretto e riservato da strada;
- piano terra a destinazione artigianale/commerciale, mq 113 circa;
- piano interrato a destinazione deposito senza permanenza di persone collegato con scala interna al piano terra quale pertinenza diretta, mq 113 circa.

L'unità immobiliare viene assegnata a corpo e non a misura; pertanto, non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o a diminuzione del corrispettivo per qualunque errore nella descrizione del bene e nell'indicazione delle superfici.

L'impianto di riscaldamento del solo piano terreno, sarà scelto, fornito e posato dell'ente Gestore MM S.p.A, e dallo stesso dimensionato sulla base della volumetria e tipologia dei locali di progetto.

ART. 6 – Sopralluoghi

I concorrenti potranno visionare gli spazi previo appuntamento da concordare con l'Unità di coordinamento del Municipio 5, inviando un'e-mail all'indirizzo:

m.municipio5monitortecnico@comune.milano.it

oppure

contattando il numero di telefono **0288458521**

ART. 7 – Utilizzi consentiti e attività vietate

Gli utilizzi consentiti per gli spazi messi a bando sono: attuazione di uno o più servizi per la realizzazione di progetti sociali, culturali, educativi, formativi e economici.

Sono vietate nell'unità immobiliare sopra descrittale seguenti attività: tutto ciò che è affine a sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse, attività che necessitano la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

L'attività che si insedierà dovrà essere rispettosa del silenzio nelle ore di riposo.

ART. 8 – Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla selezione i soggetti di cui all'Art. 3A e 3C del Regolamento di Consiglio Comunale n. 87/2022, ovvero:

➤ Soggetti senza scopo di lucro quali organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute e non riconosciute, i Comitati, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con

Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. anche se non iscritti al registro previsto dalla normativa vigente.

➤ Soggetti con scopo di lucro (solo micro, piccole e medie imprese, produttive di beni e servizi e del commercio già iscritte al registro della CCIAA) che svolgano la propria attività in contesti ERP o in contesti periferici.

I soggetti ammessi alla selezione devono possedere i seguenti requisiti:

- non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 e d.lgs. n. 81/2008) o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- essere regolarmente iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia);
- non occupare abusivamente immobili comunali;
- non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, né di amministrazione controllata, di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.Lgs n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti, con gli obblighi occupazionali stabiliti dalla legge in materia di diritto al lavoro dei disabili e con gli adempimenti fiscali;
- rispettare le norme di sicurezza sul lavoro e gli accordi e contratti collettivi nazionali, nonché regionali, territoriali o aziendali, di lavoro;
- non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;
- non determinare una situazione di conflitto di interesse con il personale dipendente dell'Ufficio dell'Amministrazione;
- non presentare nella procedura di gara in corso dichiarazioni non veritiere;
- non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- possedere un indirizzo P.E.C. valido.

I soggetti proponenti potranno partecipare anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso, e secondo le modalità stabilite nei successivi paragrafi.

ART. 9 – Termine e modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati a partecipare alla selezione di cui al presente Avviso dovranno far pervenire la Domanda di partecipazione, utilizzando l'apposito modulo (Allegato B), corredata da idonea documentazione e dalla Proposta Progettuale, il tutto inserito in un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

“NON APRIRE – BANDO DELL’ UNITA’ COORDINAMENTO MUNICIPIO 5 – SELEZIONE PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERZI DI UNA UNITA’ IMMOBILIARE DI PROPRIETA’ COMUNALE, SITA IN VIA AGILULFO N. 18, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI SOCIALI, CULTURALI, EDUCATIVI, FORMATIVI ED ECONOMICI.”

Il plico, con l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo (anche PEC), dovrà essere consegnato o pervenire entro le ore 12:00 del 13/05/2024, secondo le seguenti modalità:

- con raccomandata A/R all’indirizzo **Ufficio Protocollo – Unità Coordinamento Municipio 5, viale Tibaldi 41**, 20136 Milano;
- consegnato a mano all’**Ufficio Protocollo dell’Unità Coordinamento Municipio 5, in Via Tibaldi, 41** – 20136 Milano, 1^a piano, previa prenotazione telefonica al n. 02 884 47545.

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per il ricevimento tramite posta del plico, è quello sopraindicato, non assumendo il Municipio 5 alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto all’atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive da parte dei partecipanti. L’Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all’indirizzo di cui sopra.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

Il plico, chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, è unico e dovrà contenere:

- la Documentazione Amministrativa
- la Proposta Progettuale

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) **Domanda di partecipazione** redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante con firma leggibile, autografa, in originale, non autenticata, utilizzando il modello Allegato B;
- b) **Atto costitutivo e/o Statuto**, se in possesso, da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante;
- c) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio** (pena l’esclusione);
- d) **Copia fotostatica di permesso/carta di soggiorno** del sottoscrittore della domanda (se cittadino extra-UE);
- e) **Copia fotostatica di un documento d’identità** in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;
- f) **Copia fotostatica di un documento d’identità** in corso di validità di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- g) **Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto richiedente;
- h) Provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o **iscrizione alla CCIAA** (se in possesso);
- i) Copia del provvedimento di **iscrizione all’anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS**, in Albi Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale (se in possesso);
- j) **Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana** e antifascista (Allegato D).
- k) **Patto di Integrità** su modello predisposto dall’Amministrazione (Allegato E);
- l) **Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000** attestante il titolare effettivo (Allegato F);

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un’A.T.S., Associazione Temporanea di Scopo, o R.T.I., Raggruppamento temporanea di imprese, si specifica quanto segue:

- la domanda (Allegato B) deve essere redatta e sottoscritta in originale dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell’A.T.S. o del R.T.I.;

- se l' A.T.S. o il R.T.I. sono costituendi, deve essere prodotta la Lettera di intenti redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti dell'ente capofila e degli Enti partner sul modello predisposto dall'Amministrazione – (Allegato C)
- dovranno essere presentati l'atto costitutivo/statuto dell'A.T.S. o del R.T.I. e del soggetto capofila e dei partners nonché copia dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori;
- deve essere presentata la fotocopia del codice fiscale e/o partita Iva dell'ente capofila e l'iscrizione alla CCIAA (se in possesso).

PROPOSTA PROGETTUALE (a pena di esclusione)

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 1134 del 04/07/2019, al Regolamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022 e la Deliberazione di Giunta Municipale n. 34 del 20/02/2024, i richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale che dettagli tutto quanto necessario perché la Commissione Giudicatrice attribuisca i punteggi (vedasi art. 11).

La Proposta Progettuale dovrà prevedere in particolare:

Per soggetti senza scopo di lucro un piano di attività sociali, culturali, educative e formative. Sono ammesse altre funzioni complementari quali ad esempio: aree conviviali, punto di ristoro/bar, piccole attività commerciali e artigianali, che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo.

Per i soggetti con scopo di lucro un piano di attività economiche/imprenditoriali con valenza sociale, con particolare riguardo a forme innovative sperimentali e di micro-imprese legate al contesto territoriale di riferimento.

La proposta progettuale composta da max. 5 pagine in formato A4, più eventuali elaborati grafici, deve contenere le seguenti sezioni:

A. **soggetto proponente e adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa** dedicata all'attuazione della proposta progettuale con l'eventuale indicazione del partenariato e/o eventuali collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine funzionali allo sviluppo della proposta e delle positive esperienze precedenti svolte al servizio dello stesso territorio. Esplicitare altresì gli ambiti di interesse del gruppo, le attitudini e l'approccio (a titolo esemplificativo dovranno essere indicate: attività svolte; collaborazioni già in corso; struttura organizzativa dedicata alla realizzazione del progetto);

B. **qualità della proposta e coerenza con le finalità dell'Amministrazione** descritta all'art. 1 e 2. Descrivere gli obiettivi e le finalità del progetto con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'unità immobiliare e del target di destinatari individuato. Indicare le modalità di apertura degli spazi nelle diverse fasce orarie giornaliere.

In particolare la proposta dovrà contenere la descrizione del progetto presentato in termini di contenuti, attività proposte, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione, con particolare riferimento alle finalità dell'Avviso e agli obiettivi di creare opportunità occupazionali (con maggiore attenzione all'inserimento di soggetti svantaggiati), insediare servizi per il quartiere e per la città, aumentare l'attrattività dell'ambito urbano.

Deve essere specificato entro quanti mesi dalla sottoscrizione del contratto e contestuale consegna dell'immobile il concorrente prevede di avviare il progetto.

C. **qualità e valore economico del progetto di recupero edilizio ed impiantistico**; il concorrente ha facoltà di indicare sommariamente le opere di ristrutturazione che intende porre in essere entro il primo anno dalla firma del contratto. La Commissione valuterà esclusivamente quelle di manutenzione straordinaria che accrescono il valore dell'immobile. Sono escluse dalle valutazioni le opere di manutenzione ordinaria (es.: imbiancature, ripristini localizzati, etc.)

D. **sostenibilità economica** della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione / recupero dell'immobile); il piano economico finanziario deve riportare l'indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto, l'indicazione dei costi e dei finanziamenti (propri, provenienti da terzi o da sponsor) per la gestione del progetto e per la realizzazione degli interventi di adeguamento.

E. **modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa** sul contesto di riferimento; descrivere le forme con cui si intende pubblicizzare le attività, raggiungere i Cittadini, e quali ricadute si ritiene poter prevedere sul territorio di riferimento;

F. **condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività**, specificare eventuali tariffe agevolate per una o più categorie di Cittadini.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nelle offerte potranno essere sanati ricorrendo al soccorso istruttorio. I chiarimenti resi dall'operatore in fase di soccorso istruttorio non possono modificare il contenuto sostanziale dell'offerta tecnica (proposta progettuale) o aggiungere elementi. La Commissione potrà chiedere al concorrente ogni occorrente chiarimento sulla proposta progettuale presentata, anche convocandolo/i ad apposita audizione anche in seduta riservata.

SARANNO ESCLUSE LE DOMANDE:

- prive di sottoscrizione in originale;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- pervenute oltre il termine sopraindicato.

ART. 10 – Deposito cauzionale provvisorio

Prima di presentare la domanda, i concorrenti dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero ("garanzia provvisoria"), pari a **€ 150,00**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Tale deposito dovrà essere costituito in contanti (nei limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Comune di Milano", da depositare presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa S. Paolo) - Via S. Pellico n. 16 – Piano Terra - Milano (dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 – 13,30, previo appuntamento chiamando al seguente numero: 02/884.52601-52600-52602) ovvero con fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fideiussione avrà validità di 1 anno dalla data di scadenza della presentazione delle offerte. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

L'originale della ricevuta di versamento o fideiussione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena l'esclusione.

Per i concorrenti che dopo la proposta di aggiudicazione accetteranno gli spazi, tale deposito cauzionale sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, a garanzia della stipula del contratto di locazione/concessione.

Per tutti gli altri concorrenti tale deposito cauzionale verrà svincolato entro trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione, previa autorizzazione rilasciata dall'Unità Coordinamento Municipio 5.

Nel caso in cui il concorrente che accetti la proposta di aggiudicazione non sottoscriva, successivamente, il contratto o l'Amministrazione rilevi una causa ostativa all'assegnazione o alla stipula del contratto, a seguito dei controlli effettuati (v. artt. 8 e 14 del presente Avviso), il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato e l'Amministrazione potrà procedere allo scorrimento dell'eventuale graduatoria. Nel caso in cui, a seguito dello scorrimento della graduatoria, vi sia l'accettazione della proposta di aggiudicazione da parte di un concorrente al quale fosse già stato restituito il deposito cauzionale provvisorio, esso dovrà ricostituirlo, con le stesse modalità e principi in questo articolo esposti, al fine di garantire la stipula del contratto. In caso di rinuncia all'accettazione della proposta di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio verrà trattenuto.

ART. 11 – Seduta di gara e modalità di aggiudicazione

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi. La Commissione rinviene gli elementi di valutazione nelle pertinenti sezioni della Proposta Progettuale (la numerazione dei criteri segue l'elencazione di contenuti dettagliata al paragrafo 9).

Criterio	Descrizione	Punti max
A1	Qualità del soggetto proponente ed idoneità della struttura tecnico, organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale anche in considerazione dei curricula dei richiedenti;	10
A2	Qualità e ampiezza dell'eventuale partenariato e delle prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate o che si intende sviluppare con altre realtà locali o cittadine;	10
A3	Adeguate positive esperienze precedentemente svolte al servizio dello stesso territorio e documentata conoscenza del territorio di riferimento;	5
B1	Qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto in termini di rispondenza alle finalità indicate dall'Amministrazione nel presente Avviso;	30
B2	Completezza ed estensione della copertura settimanale, modalità di apertura degli spazi nelle diverse fasce orarie giornaliere;	8
C	Qualità e valore economico del progetto adeguamento impiantistico e funzionale;	15
D	Sostenibilità economica della proposta progettuale in termini di equilibrio ed adeguato bilanciamento fra previsioni di fonti di finanziamento e previsioni di costi;	12
E	Modalità di coinvolgimento del territorio e ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento, forme di pubblicizzazione e modalità di comunicazione dell'iniziativa;	10
Totale		100

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 60 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e quindi il soggetto partecipante non sarà incluso in graduatoria.

SEDUTE DI GARA

Le proposte regolarmente presentate, saranno valutate da una Commissione nominata dal Direttore dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, sulla base dei criteri e dei relativi punteggi sopra indicati.

La prima seduta pubblica della Commissione sarà fissata dopo la scadenza del termine di cui al paragrafo n. 9 e ne sarà data comunicazione almeno tre giorni antecedenti la data della seduta, sul sito istituzionale del Comune di Milano, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa. La Commissione provvederà, preliminarmente, a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a dare atto della documentazione in essi inserita ed a valutare e a dichiarare l'ammissibilità delle proposte progettuali. Indi la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, all'esame delle proposte progettuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili. La Commissione, ove necessario, si avvarrà del soccorso istruttorio.

La Commissione, in esito alla valutazione delle proposte progettuali, stilerà la graduatoria che non costituirà titolo legittimante per l'assegnazione. La graduatoria avrà validità per 1 anno.

Nel caso in cui, ad esito della formazione della graduatoria da parte della Commissione Giudicatrice, dovessero risultare soggetti qualificati a pari merito, quest'ultima procederà in seduta pubblica con il sorteggio e comunicherà la graduatoria finale che verrà proposta al dirigente per l'approvazione sopra descritta.

ART. 13 – Proposta di aggiudicazione

Terminate le operazioni di gara l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze del verbale della Commissione e procederà con determinazione dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione della graduatoria finale del presente Avviso e ciò costituirà proposta di aggiudicazione.

Le graduatorie approvate insieme alla proposta di aggiudicazione saranno pubblicate sul sito del Comune e comunicate ai partecipanti.

ART. 14 - Aggiudicazione

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato ad accettare lo spazio. In caso di rinuncia del primo classificato si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria.

Dopo la proposta di aggiudicazione l'Amministrazione si riserva, anche per il tramite di MM s.p.a., di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti morali e professionali del primo classificato, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000.

Conclusa positivamente detta fase si procederà all'aggiudicazione mediante determinazione dirigenziale.

Saranno esclusi dalla procedura i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei suddetti requisiti.

L'assegnatario sarà quindi chiamato a stipulare il contratto. Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addivenire alla stipula del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare per l'assegnazione di quel determinato spazio la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare o di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino occupanti abusivi di altri immobili comunali.

ART. 15 – Deposito cauzionale definitivo

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% di 12 annualità del canone annuo del sottoscrivendo contratto, con le stesse modalità di cui al paragrafo 10 del presente Avviso.

Detto deposito, in qualunque forma costituito, verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile.

Tale cauzione sarà invece incamerata dal Comune, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto. In tal caso, il conduttore avrà l'obbligo dell'immediata ricostituzione del deposito, pena la risoluzione espressa del contratto.

ART. 16 – Stipula del contratto

Il contratto di locazione sarà stipulato dal gestore MM S.p.A.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto nel termine che verrà comunicato dal gestore MM S.p.A.

La mancata sottoscrizione del contratto nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare a titolo di penale l'importo versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario non dovrà avere irregolarità verso l'Agenzia delle Entrate alla stipula del contratto e nel caso sia presente dovrà essere saldata o rateizzata, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario non dovrà avere morosità verso l'Amministrazione Comunale, alla stipula del contratto, relativamente all'occupazione di altri immobili comunali e nel caso questa sia presente dovrà essere saldata o rateizzata, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

ART. 17 – Condizioni contrattuali

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo disciplinato dalla L. n. 392/78, tenuto conto delle peculiarità relative al soggetto locatore, che è una pubblica amministrazione.

Le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:

1. durata di 6 anni dalla stipula del contratto e contestuale consegna dell'unità immobiliare, rinnovabili solo di ulteriori 6 anni, previa verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione e salvo recesso del Comune di Milano in caso di urgente e motivata necessità di destinare lo spazio ad altri scopi di interesse pubblico e negli altri casi previsti dall'art. 29 Legge n. 392 del 1978. In nessun caso è ammesso il tacito rinnovo;
2. realizzazione del progetto selezionato e quello definitivo di adeguamento impiantistico e funzionale, presentato all'Amministrazione e che sarà dalla stessa approvato.
3. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali;
4. corresponsione da parte del locatario di: canone annuo pari a quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT; oneri accessori (per spese generali); interessi legali per ritardato pagamento alle scadenze;
5. divieto di: cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, dell'unità immobiliare, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, eccetto quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/78; mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare; deposito di sostanze e materiali pericolosi, altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza, quali rischio di incendio o esplosione; sfruttamento pubblicitario del bene, eccetto insegna di esercizio e realizzazione di eventi nei locali; produrre rumori o immissioni che superino le soglie di tollerabilità previste dalle normative vigenti (andranno adottate tempestivamente le misure necessarie a eliminarli o contenerli);
6. assegnazione dell'unità immobiliare a corpo e non a misura;
7. utilizzo dell'unità immobiliare secondo l'uso convenuto, con ogni rischio, profitto e responsabilità relativi all'attività svolta;
8. la manutenzione ordinaria e quella straordinaria dell'unità immobiliare e delle pertinenze sono a carico del locatario. I lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento impiantistico dovranno essere affidati a soggetti qualificati che dovranno rilasciare le relative certificazioni. I miglioramenti e le addizioni, anche se autorizzati, resteranno al termine del contratto di proprietà dell'amministrazione, senza alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 – 2° c.c., 1592 e 1593 c.c.;
9. occupazione dell'unità immobiliare entro un anno dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile;
10. assegnazione dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Rimangono a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali provvedimenti occorrenti per l'uso (l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico degli stessi da parte delle pubbliche amministrazioni);
11. effettuazione degli interventi necessari all'uso convenuto dell'unità immobiliare a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte degli uffici comunali, senza che il locatario possa avanzare pretese verso l'amministrazione;
12. ove necessario, predisposizione dell'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare a spese dell'assegnatario;
13. obbligo di riconsegna dell'unità immobiliare in stato di perfetta efficienza e libero da cose e persone, al cessare del rapporto per qualsiasi causa;
14. risoluzione espressa del contratto, previa diffida, per: inadempimento al pagamento di canone e spese per due o più bollettazioni (consecutive o meno); uso diverso da quello convenuto; inutilizzo senza giustificato motivo; cessione anche parziale del contratto o subaffitto anche parziale; inadempimento all'obbligo di ricostituzione del deposito cauzionale.
15. il locatario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni

responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi, rinunciando alla garanzia dell'art. 1585 c.c.;

Obblighi a carico dell'assegnatario

Saranno a cura e spese del locatario gli interventi di manutenzione e di adeguamento edilizio ed impiantistico eventualmente occorrenti per l'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, necessari per l'effettivo utilizzo del bene. Saranno altresì a carico dell'assegnatario gli oneri relativi all'adeguamento di conformità degli impianti, esonerando il Comune da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di locazione, l'assegnatario dovrà prestare idonea garanzia infruttifera, tramite assegno circolare o fidejussione bancaria/assicurativa.

Il locatario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto stipulato.

Il locatario dovrà avviare il progetto entro la data indicata in fase di proposta e comunque non oltre 12 mesi dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'unità immobiliare (eventualmente prorogabile con motivata richiesta che sarà valutata dall'Amministrazione Comunale) e dovrà svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità l'attività proposta in sede di domanda, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo. Le spese di registrazione e di contratto sono tutte a carico del locatario.

Controlli

Il Comune opererà controlli sull'attuazione dell'iniziativa e potrà revocare l'assegnazione in caso di mancata o parziale attuazione della stessa e di utilizzo improprio dell'immobile assegnato in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nel relativo contratto.

ART. 18 – Responsabile di procedimento e informazioni

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è la dott.ssa Valeria Furnari. L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet:

www.comune.milano.it.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare gli uffici inviando un'e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica:

m.municipio5gestammva@comune.milano.it

ART. 19 – Informativa relativa al trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione a terzi di un'unità immobiliare di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali e formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto e, nello specifico, MM Spa, Via del Vecchio Politecnico n. 8 – 20121 Milano.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Milano (Data Protection Officer – DPO) – dpo@comune.milano.it.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

ART. 20 – Allegati

- Fascicolo tecnico-informativo (Allegato A)
- Modello – Domanda di partecipazione (Allegato B)
- Modello – Lettera di intenti a costituirsi in A.T.S. o R.T.I. (Allegato C);
- Modello – Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista (Allegato D)
- Modello – Patto di integrità (Allegato E)
- Modello – Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (Allegato F)

Il Direttore Operativo dell'Area Municipi – Ambito 1
(Giovanni Campana)