

**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA**  
**Area Pianificazione Attuativa 2**

**Bando pubblico per la concessione in diritto di superficie, a tempo determinato per la durata massima di anni 90 (novanta), dell'immobile di proprietà comunale denominato "Cascina Casotto" sito in Milano, via Fabio Massimo n. 25 (Municipio n. 4).**

L'Amministrazione Comunale, in attuazione delle proprie linee programmatiche in tema di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, nel Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 28.03.2019 (Bilancio di Previsione 2019/2021), per talune cascine di sua proprietà caratterizzate da situazioni di degrado, incertezza amministrativa, abbandono anche parziale o sottoutilizzo, ha disposto di procedere con l'assegnazione in diritto di superficie mediante procedure ad evidenza pubblica.

Con Deliberazione di Giunta Comunale 1382 del 30/09/2022 sono state inoltre approvate le Linee di indirizzo per il processo di rigenerazione delle aree comunali poste tra via San Dionigi e via Fabio Massimo prevedendo, con particolare riferimento all'immobile in oggetto, la pubblicazione di *" un bando di evidenza pubblica al fine di assegnare tale immobile in diritto di superficie, subordinatamente all'inserimento della concessione del diritto di superficie, per un periodo massimo di 90 anni, della Cascina Casotto nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) da approvarsi con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, con l'obiettivo di favorirne il recupero architettonico-edilizio e funzionale. Tale procedura di evidenza pubblica, in linea anche con quanto previsto dall'art. 16 comma 4 delle NdA del PdR ("In pendenza della Convenzione Quadro, negli Ambiti destinati alla GFU, sono sempre ammessi gli interventi per la realizzazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale"), mirerà all'insediamento di specifiche funzioni pubbliche e di interesse pubblico o generale, da affiancare a quelle di carattere privato capaci di generare reddito, che dovranno garantire la sostenibilità economica del recupero complessivo"*.

Pertanto, in attuazione di quanto sopra, con **determinazione dirigenziale n. 4828 del 11.06.2024**, è stato approvato il presente Bando pubblico per la concessione in diritto di superficie del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato **"Cascina Casotto"**. Il presente bando e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet istituzionale del Comune di Milano ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)). In caso di contrasto tra il testo del Documento Preliminare alla Progettazione (DPP), o degli ulteriori allegati, e il presente bando, prevale quest'ultimo.

\*\*\*

## Art. 1 - FINALITA' DEL BANDO

La pubblicazione del presente bando ha la finalità di ottenere la riqualificazione generale di **Cascina Casotto**, quindi sia il suo recupero architettonico (e la conseguente manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione) senza oneri per il Comune, sia la sua rifunzionalizzazione (mediante l'insediamento di nuove funzioni), garantendo al contempo un utilizzo ottimale di tutte le aree pertinenziali del complesso.

La proposta di partecipazione dovrà conformarsi con quanto previsto ai successivi articoli e nell'allegato Documento Preliminare alla Progettazione (DPP), allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale (**all. sub. 1**).

## Art. 2 - OGGETTO DEL BANDO

Oggetto del Bando è la **concessione del diritto di superficie** (artt. 952 e ss. Codice civile.) dell'immobile di proprietà comunale denominato "**Cascina Casotto**", sito in Milano, in via Fabio Massimo 25, e individuato al Catasto Terreni al Foglio 585, Mappali 89 parte, 90, 91, 92 parte, 93, 148, 150, 152, come meglio individuato, in contorno rosso, nella allegata planimetria catastale (**all. sub. 2**).

Il diritto di superficie sarà concesso, per una **durata compresa tra 30 (trenta) e 90 (novanta) anni**, mediante sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune di Milano, al soggetto individuato mediante la presente procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La **procedura** trova disciplina, in primo luogo, nel presente bando di gara e nei documenti ad esso allegati, che ne costituiscono parte integrante; il D.lgs. n. 36/2023, e s.m.i., trova applicazione nei limiti delle norme espressamente richiamate nel presente bando.

### FUNZIONI INSEDIABILI NELLA CASCINA

La proposta di partecipazione dovrà prevedere l'insediamento di un mix di funzioni di carattere pubblico e privato coerenti con i caratteri dell'immobile e dell'ambito di inserimento.

- Le funzioni di interesse pubblico o generale dovranno essere prevalenti e qualificanti; a mero titolo di esempio, si rileva come il P.G.T. di Milano riconosca quali "servizi": i servizi sociali nelle differenti tipologie (diurnato, domiciliarità, residenzialità, territorialità, specialistico emergenziale), i negozi di vicinato e i servizi di prossimità, i centri di prevenzione, le strutture di ricovero e cura, i centri polivalenti, i centri sportivi, le scuole, i servizi educativi per l'infanzia, le attività produttive innovative a impatto sociale, i laboratori e spazi per l'innovazione, gli spazi socio culturali e ricreativi (si veda il P.G.T. di Milano, Piano dei Servizi).
- Le funzioni private, che dovranno essere quantitativamente inferiori alle funzioni di interesse pubblico o generale, dovranno anch'esse essere qualificanti e dimostrarsi capaci di generare la redditività necessaria a garantire la sostenibilità economica del recupero e della gestione della Cascina per tutta la durata della concessione, ai sensi dell'art. 6 comma 3 lett. a) delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT.

## **FUNZIONI NON INSEDIABILI**

La proposta non potrà prevedere l'insediamento di discoteche e locali notturni, pena l'esclusione automatica dal procedimento di gara.

Sono in ogni caso vietate, inoltre, le attività di sexy shop, money transfert, phone center, sala giochi, centro massaggio, agenzia di scommesse.

## **Art. 3 - DESCRIZIONE DELLA CASCINA**

La **Cascina Casotto** è situata in via Fabio Massimo 25 (Municipio n. 4) ed è individuata al Catasto Fabbricati al Foglio 585 Mappali 89 sub.2, 90, 91, 92 parte, 93 dal sub. 12 al sub. 16, 152 sub. 1 e 2.

Nello stato di fatto **ha una superficie lorda pari approssimativamente a mq 2.200.**

Attualmente parte dei locali sono adibiti ad attività di ristorazione, mentre altre porzioni della cascina sono in disuso; occorrerà valutarne la conformità dello stato di fatto alla normativa edilizio/urbanistica.

L'immobile a carattere rurale è costituito da un volume a pianta rettangolare che si sviluppa in altezza su due piani, con strutture portanti in muratura e tetti in legno con manto di copertura in coppi.

L'edificio, la cui costruzione risale intorno all'anno 1850, ha subito negli anni diverse trasformazioni, sia interne che esterne, che ne hanno alterato le caratteristiche formali e funzionali.

Con decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia prot. 0013427 del 17 settembre 2007 l'Immobile è stato dichiarato escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004.

Recentemente sono stati effettuati, da parte dell'attuale occupante, interventi di manutenzione delle coperture e di consolidamento dei ballatoi esterni al piano primo.

Sul lato est, nord est e sud dell'immobile principale è presente un'ampia area pertinenziale, in parte utilizzata come „campo bocce” ed in parte come orto che dovrà anch'essa essere oggetto della proposta di riqualificazione. Come meglio motivato nel Documento Preliminare alla Progettazione (DPP), per tale area l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non annettere al diritto di superficie una fascia perimetrale. Quest'ultima, dovrà quindi essere prevista sgombera da opere e/o impianti, così da poterla celermente consegnare all'Amministrazione Comunale qualora lo dovesse richiedere.

L'inquadramento urbanistico del complesso immobiliare è contenuto nel Documento Preliminare alla Progettazione (DPP), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando ed al quale si rinvia per la descrizione delle porzioni immobiliari e per ulteriori dettagli tecnici. E' comunque onere degli interessati svolgere in autonomia le verifiche tecniche che si riterranno opportune al fine di presentare l'offerta.

Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica principale della Cascina.

## Art. 4 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI GENERALI

**Tipologia dei soggetti ammessi alla gara** – Possono partecipare alla gara:

- A) tutti gli operatori economici singoli o anche associati (o associandi) in Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI);
- B) i soggetti appartenenti al terzo settore così come definiti nella legge n. 328/2000 (*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*), quali:
- Cooperative sociali senza scopo di lucro e loro consorzi;
  - Associazioni ambientaliste e di promozione sociale disciplinate dalla legge n.383/2000 ed Organizzazioni di volontariato disciplinate dalla legge n. 266/1991 (*Legge quadro sul volontariato*);
  - Fondazioni con finalità sociali, formative ed educative determinate esplicitamente nello Statuto;
  - Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di Scopo (RTS), costituiti anche in maniera mista, da associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali e loro consorzi, fondazioni, aziende agricole e soggetti no profit.

Nella documentazione da esibire per la partecipazione e nel progetto presentato, occorrerà dichiarare l'eventuale intenzione a costituirsi in RTS o RTI specificando i ruoli, le competenze e la suddivisione finanziaria tra i singoli soggetti nell'ambito della realizzazione del progetto presentato (**modello [C]**). Il Raggruppamento Temporaneo, eventualmente aggiudicatario, dovrà essere costituito tramite scrittura privata fra gli associati, con autentica delle firme da parte di un Notaio, entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione definitiva. Nel caso di Raggruppamenti Temporanei o di Consorzi di imprese dovrà essere presentata la scrittura privata autenticata di delega alla capogruppo per la presentazione della domanda e dovrà essere indicata nell'istanza di partecipazione la società facente parte del Raggruppamento o Consorzio che acquisirà il diritto di superficie in caso di aggiudicazione. Nel caso invece di partecipazione di Raggruppamenti Temporanei o di Consorzi di imprese non ancora costituiti la domanda deve essere sottoscritta da tutti i componenti del Raggruppamento temporaneo o del Consorzio e deve contenere la nomina di un referente a cui far capo ai fini della presente procedura e l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi e nominare un capogruppo a cui conferire il mandato collettivo speciale ed indicare nell'istanza di partecipazione la società facente parte del Raggruppamento o Consorzio che acquisirà il diritto di superficie in caso di aggiudicazione.

E' fatto divieto di presentare domanda in più di un raggruppamento temporaneo di scopo o di imprese, ovvero di proporre domanda in forma individuale, laddove si sia aderito ad un raggruppamento temporaneo di scopo o di imprese che ha presentato domanda di partecipazione in esito al presente bando.

**Requisiti generali dei partecipanti alla gara** – Per poter partecipare alla gara, i soggetti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale indicati sul **modello [A]**, che forma parte integrante del presente bando e che qui deve intendersi integralmente richiamato.

## Art. 5 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – BUSTA “A”

I concorrenti dovranno presentare, in busta debitamente sigillata e recante sull'esterno l'indicazione "domanda di partecipazione", **A PENA DI ESCLUSIONE**, la seguente documentazione:

- 1) la domanda di partecipazione, utilizzando il modello [A] allegato al presente bando di gara come sua parte integrante e sostanziale, debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente o procuratore dello stesso. Nel caso di RTI o RTS non ancora costituito, la domanda dovrà essere compilata separatamente da ogni soggetto partecipante. Si specifica che sarà possibile svolgere un **sopralluogo** in Cascina, accompagnati da un tecnico dell'Amministrazione, **nelle date del giorno 25.06.2024, alle ore 10,30 e del giorno 18.07.2024 alle ore 10,30**, direttamente in loco, previa conferma in via esclusiva al seguente contatto mail: [ST.bandiptva@comune.milano.it](mailto:ST.bandiptva@comune.milano.it) (eventuali nuove date o variazioni a quella sopra indicata saranno tempestivamente comunicate sul sito internet del Comune, [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)), indicando il nominativo di dei soggetti che intenderanno prendere parte al sopralluogo e tra i quali dovrà essere presente il legale rappresentante del soggetto concorrente o procuratore dello stesso.  
Si precisa che, al di là del contenuto dell'effettivo ambito di tale sopralluogo (ad es., con riferimento a porzioni chiuse o non altrimenti accessibili), la presentazione della domanda comporta comunque l'accettazione della Cascina nel suo stato di fatto, con rinuncia a proporre eccezioni all'Amministrazione in ordine ad essa;
- 2) fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i della domanda di partecipazione. Nel caso di RTI o RTS (sia costituiti, sia costituendi) consegnare copia delle carte di identità riferite a tutti i soggetti partecipanti;
- 3) Bilancio, riferito a ciascuno degli ultimi tre anni di attività, di ogni soggetto partecipante;
- 4) dichiarazione, corredata da ogni opportuna documentazione, che attesti, **A PENA DI ESCLUSIONE**, che i proponenti (singolarmente o nel loro insieme) nel corso degli ultimi dieci anni hanno acquisito **un'esperienza pluriennale** (almeno 3 anni) **in almeno 2 (due) degli ambiti citati di seguito**:
  - a) Attività di tutela e valorizzazione ambientale, storico-culturale o agricola;
  - b) Attività di produzione artistica e artigianale, attività ludico-animative, didattiche, formative o di istruzione/di incubazione d'impresa, centri aggregativi;
  - c) Attività ospedaliere, ambulatoriali, di ricovero e cura, riabilitative, servizi sociali per anziani / adulti/ disabili / minori;
  - d) Attività di residenzialità temporanea (sociale e/o protetta), ostelli, residenze universitarie;
  - e) Attività di ristorazione collegata ad agricoltura di prossimità o al servizio di parchi / di vendita e somministrazione di prodotti alimentari della filiera locale;
  - f) Attività di coesione sociale e di supporto a situazioni di fragilità sociale nel territorio di riferimento della Cascina
  - g) Attività di gestione di centri sportivi o di associazioni sportive dilettantistiche.I partecipanti possono fare riferimento all'esperienza di soggetti terzi d'accordo con quanto indicato dall'articolo 183, comma 9 del D.lgs. n. 36/2023.

- 5) Curriculum Vitae del professionista che predispone lo studio di fattibilità e la relazione tecnica (articolo 6, nn. 1 e 2 del presente Bando), dal quale si desuma comprovata esperienza in conservazione e restauro degli edifici storici.
- 6) originale della ricevuta di versamento della cauzione provvisoria pari a Euro diecimila (**Euro 10.000/00**), in base a quanto di seguito descritto.

La cauzione provvisoria sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva della gara, mentre quella dell'aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula della convenzione, sicché la sua durata dovrà potersi automaticamente prorogare fino alla data della stipula. I concorrenti non aggiudicatari saranno chiamati a depositare nuovamente la cauzione in caso di scorrimento della graduatoria.

In caso di RTI o RTS (anche costituendi) dovrà essere costituita una sola cauzione provvisoria intestata a tutti i partecipanti.

**Modalità di costituzione della cauzione provvisoria** - La cauzione provvisoria potrà essere costituita alternativamente con una delle seguenti modalità:

- (a) mediante versamento bancario sul conto della Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, coordinate bancarie - IBAN: IT15V0306901783100000300001 - indicando quale causale - "CRD 199 DEPOSITO DET DIR 4828/2024 - CF \*-Cauzione provvisoria Bando Concessione Cascina Casotto".

\* inserire il codice fiscale del depositante

- (b) mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs n. 385/93) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni), oppure polizza rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzazione che deve essere rilasciata in copia unitamente alla polizza.

Le fideiussioni e le polizze dovranno essere, corredate - **a pena di esclusione** - d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del DPR n. 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi (si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia), unitamente al loro documento d'identità. Le fideiussioni/polizze non dovranno contenere clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune e dovranno essere rese in favore del "Comune di Milano" ed intestate al concorrente.

Il documento dovrà, **a pena di esclusione**:

- avere scadenza non inferiore a 240 giorni dalla data prevista dall'articolo 11 del presente bando per la presentazione delle offerte, con impegno del garante a rinnovare la stessa a favore dell'offerente divenuto aggiudicatario (anche solo provvisorio), nel caso in cui alla sua scadenza non sia ancora intervenuta la stipula della convenzione di concessione;
- prevedere espressamente la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni;

- prevedere l'inopponibilità all'ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio e dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione bancaria da parte del debitore principale.

- 7) Patto d'Integrità – Allegato **modello [D]**;
- 8) Eventuale lettera d'intenti a costituire un'associazione Temporanea di scopo (ATS o RTS) / rete temporanea d'impresе (RTI) - Allegato **modello [C]**

La domanda si intende irrevocabile per un termine non inferiore a 240 giorni a partire dalla data prevista dal presente bando per la presentazione delle offerte.

#### **Art. 6 - OFFERTA TECNICA – BUSTA "B"**

I concorrenti dovranno presentare, in busta debitamente sigillata e recante sull'esterno l'indicazione "offerta tecnica", un'offerta tecnica articolata, **A PENA DI ESCLUSIONE**, nel modo seguente:

- 1) **studio di fattibilità** per gli interventi di conservazione e recupero della Cascina. Lo studio di fattibilità, nel rispetto del DPP qui allegato, dovrà:
  - (a) recare uno schema progettuale comprensivo di tutte le aree di pertinenza e di servizio interne ed esterne;
  - (b) mostrare l'inserimento nel contesto;
  - (c) affrontare in modo coerente le diverse porzioni immobiliari ed indicare gli interventi previsti (compresi quelli di eventuale infrastrutturazione delle reti di servizio), l'eventuale suddivisione dei lavori in lotti, specificare il cronoprogramma dei medesimi interventi (che in ogni caso dovranno concludersi entro 5 anni dalla stipula della convenzione), nonché le funzioni previste – tra quelle indicate nell'articolo 2 del presente Bando – nelle singole porzioni della Cascina e delle aree pertinenziali;
  - (d) indicare gli eventuali interventi migliorativi e/o di adeguamento normativo volti a garantire la fruibilità e l'accessibilità all'immobile;
  - (e) specificare tecnologie e materiali utilizzati, con particolare riferimento alle soluzioni sostenibili;
  - (f) descrivere le caratteristiche prestazionali e i termini generali delle funzioni di interesse pubblico o generale che si prevede di insediare, con particolare riferimento alla qualità della prestazione resa, all'accessibilità a garanzia di particolari utenze, alla relazione col territorio;
  - (g) indicare eventuali spazi, orari e tariffe delle attività da praticarsi e delle eventuali attività in gestione a terzi, nonché le caratteristiche delle funzioni di interesse pubblico o generale;
  - (h) indicare eventuale numero di giornate/anno per le quali alcune porzioni della cascina vengano concesse in uso a titolo gratuito al Comune di Milano per eventi di interesse pubblico;

Nello studio di fattibilità - compatibilmente con le effettive possibilità di sopralluogo e accesso alla Cascina - occorrerà dare atto di avere svolto un adeguato approfondimento dei caratteri tipologici e distributivi della Cascina, nonché dei suoi valori materiali (pavimenti, solai, ecc. storici) e immateriali (usi, tradizioni connesse, memoria storica dei luoghi);

- 2) **relazione tecnica** recante indicazione dei *criteri*, delle *tecniche* e dei *materiali* previsti per gli interventi di conservazione, recupero e riqualificazione, nonché indicazione analitica e complessiva dell'importo di tali interventi, comprensivi di tutti gli oneri derivanti e generati;
- 3) **programma di messa in sicurezza** (propedeutico alla realizzazione dei lavori di riqualificazione), **nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria** volto a garantire il mantenimento dell'efficienza funzionale, della sicurezza e del decoro della Cascina per tutta la durata della concessione;
- 4) il **business plan dell'operazione** – datato, siglato su ciascuna pagina e sottoscritto - giustificativo dei costi, recante indicazione delle funzioni e delle attività che si intendono svolgere e le relative modalità di gestione, completo di un piano economico-finanziario, che recepisca e sia coerente con le indicazioni contenute nello studio di fattibilità e nella relazione tecnica di cui ai precedenti punti. Il business plan specificherà l'entità e la natura degli investimenti (interventi edilizi, attrezzature e arredi) e i benefici di gestione in rapporto al piano delle attività e ai costi di manutenzione. Il business plan dovrà includere:
  - (a) durata della concessione del diritto di superficie, tra i 30 (trenta) e i 90 (novanta) anni;
  - (b) relazione illustrativa delle funzioni e delle attività da insediare, comprensiva di un inquadramento dei mercati di riferimento. Nel caso di RTS / ATI occorrerà anche indicare i soggetti responsabili per ogni attività;
  - (c) piano strategico, comprensivo di descrizione di strategia e obiettivi, dettaglio degli investimenti previsti dal progetto con specificazione della tempistica e delle modalità di finanziamento;
  - (d) simulazione economico-finanziaria, estesa al periodo di concessione comprensiva di approccio metodologico, conto economico previsionale, prospetto di flussi di cassa e piano di ammortamento degli investimenti. In tale simulazione tutte le funzioni generatrici di reddito dovranno essere adeguatamente illustrate.

**Si specifica che – A PENA DI ESCLUSIONE dalla presente procedura – tra i contenuti della BUSTA [B] non dovrà in nessun modo comparire alcun riferimento anche indiretto all'Offerta economica, la quale dovrà essere indicata esclusivamente nella BUSTA [C].**

Oltre a quanto previsto nei punti che precedono, potranno essere aggiunti disegni, documentazione tecnica, fotomontaggi o altra documentazione che, a discrezione del concorrente, siano reputati necessari o utili ai fini della esatta comprensione e valutazione della proposta.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti (sia ai sensi del presente articolo, sia ai sensi del seguente) non verrà restituita e s'intenderà acquisita dal Comune senza pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere. Salvo diversa indicazione scritta nell'offerta, il Comune potrà procedere alla pubblicazione in forma cartacea e telematica del materiale ricevuto, senza pretese di corrispettivi per l'offerente.

## Art. 7 - OFFERTA ECONOMICA – BUSTA “C”

I concorrenti dovranno presentare, in busta debitamente sigillata e recante sull'esterno l'indicazione "Offerta economica", una offerta unica datata e sottoscritta (con firma per esteso leggibile, dal Titolare o Legale Rappresentante), secondo l'allegato **modello [B]**, che specifichi l'**importo del corrispettivo annuale** da versare all'Amministrazione Comunale, a partire dalla stipula della convenzione. Si fa presente che il corrispettivo di concessione verrà indicizzato nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT, senza necessità di apposita richiesta, a partire dal secondo anno di stipula della convenzione

Sia per quanto riguarda il presente articolo, sia per quanto riguarda il *business plan* del precedente, **non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o a ribasso a base di gara**. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

## Art. 8 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

La Commissione giudicatrice compilerà la graduatoria delle proposte pervenute tenendo conto dei parametri di valutazione di seguito riportati, articolati su un punteggio massimo di **100 punti**, di cui massimo 70 per l'offerta tecnica e massimo 30 per l'offerta economica.

### Calcolo del punteggio tecnico

La Commissione, per ciascun criterio di valutazione, esprimerà il livello di soddisfacimento assegnando un valore variabile per ciascun criterio predefinito. Nel seguito sono indicati i predetti criteri di valutazione ed i valori massimi attribuibili a ciascuno di essi.

A) Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità indicate nel bando e nell'allegato Documento Preliminare alla Progettazione, che assicuri il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione della Cascina e delle aree pertinenziali, Verranno quindi valutate positivamente la qualità architettonica del progetto di riqualificazione, nonché il rapporto con le caratteristiche storiche dell'immobile, la proposta di tecnologie e interventi che, nel rispetto del vincolo paesaggistico vigente, ne migliorino la sostenibilità energetica e ambientale, o che comunque siano funzionali alle attività da insediare. Sarà inoltre valutato positivamente il mix funzionale proposto; valore qualificante delle funzioni di carattere pubblico e loro rapporto proporzionale con le funzioni private; caratteri delle funzioni private e il loro potenziale ruolo nella valorizzazione della Cascina; coerenza e compatibilità di tutte le funzioni (pubbliche e private) con l'immobile e l'ambito di inserimento; presenza di funzioni, anche private, che spingano alla fruizione della Cascina da parte delle realtà locali. Non più del 30% della superficie lorda della Cascina potrà essere destinata a funzioni esclusivamente residenziali- max **30 punti**

B) Idoneità della struttura organizzativa e gestionale – max 10 punti, di cui:

b.1) max **5** (cinque) punti per l'articolazione del gruppo costituito per lo scopo, in funzione delle modalità di espletamento dei servizi e per garantire l'utilizzo ottimale di tutti i corpi di fabbrica. Saranno premiate la varietà delle competenze previste nel gruppo, nonché la solidità economica dei partecipanti. Saranno valutati i curricula dei partecipanti, che saranno attivamente impegnati nell'organizzazione e gestione del progetto, e la

previsione di un coordinatore/monitore che verifichi il buon andamento della gestione e del servizio, nonché la capacità di prevedere e attuare il “fare rete” con soggetti del territorio locale.

b.2) max. **5** (cinque) punti per le modalità organizzative ed operative inerenti la gestione degli spazi assegnati e dei servizi attivati, anche in considerazione della durata della concessione (es. dettaglio della descrizione, individuazione delle utenze, modalità di integrazione all'interno della struttura e all'esterno, specifica delle condizioni anche economiche per la fruizione dei servizi, ecc...);

C) Qualità e ampiezza del partenariato e delle prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altre realtà locali o cittadine e risultati attesi e impatto sulla città e sul quartiere di riferimento - max **5 punti**.

D) Sostenibilità e fattibilità tecnico economica del progetto / Piano economico-finanziario dell'operazione: il punteggio sarà attribuito anche in base al livello di analiticità delle singole voci che compongono l'insieme dei ricavi e dei costi di gestione annui, nonché ogni ulteriore dato e valutazione sulla concretezza economica della proposta avanzata, ivi comprese le informazioni desumibili dai bilanci presentati. Il Piano dovrà essere relativo a tutti gli anni della prevista durata della concessione (inclusa la fase di esecuzione dei lavori di riqualificazione) - max **15 punti**.

E) Durata della concessione max **10 punti** per il termine di durata della concessione del diritto di superficie. Il punteggio si calolerà proporzionalmente attribuendo il punteggio massimo di 10 punti all'offerta contenente la durata della concessione pari a 30 anni e attribuendo un punteggio pari a zero all'offerta contenente la durata della concessione pari a 90 anni, secondo la seguente formula:

$$\text{punteggio} = [(90 - \text{durata offerta}) / (90 - 30)] \times 10.$$

Salvo precedente diversa indicazione, per ognuno dei parametri qualitativi sopra indicati, ogni commissario esprimerà un giudizio riassunto da una valutazione sintetica secondo la seguente suddivisione:

- giudizio buono - coefficiente 1;
- giudizio discreto - coefficiente 0,75;
- giudizio sufficiente - coefficiente 0,5;
- giudizio scarso - coefficiente 0,25;
- giudizio insufficiente - coefficiente 0

Il punteggio assegnato ad ogni singolo parametro qualitativo sarà calcolato moltiplicando il fattore ponderale associato a ciascun elemento di valutazione per la media aritmetica dei coefficienti legati ai giudizi espressi dai singoli commissari arrotondata alla seconda cifra aggiuntiva.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà calcolato eseguendo la somma dei punteggi attribuiti ai singoli parametri qualitativi. Il totale dei valori raggiunti costituirà il valore finale dell'offerta tecnica.

Non saranno ammesse al prosieguo della procedura quelle offerte che non avranno raggiunto il punteggio minimo di **30** punti relativo al progetto tecnico.

### Calcolo del punteggio economico

F) Offerta economica (corrispettivo per la concessione) max **30 punti**:  
per l'importo del corrispettivo annuo da corrispondere all'Amministrazione Comunale, che non potrà comunque essere inferiore a € 18.000/anno.

Il punteggio si calcolerà attribuendo il massimo del punteggio all'offerta migliore e a tutte le altre un punteggio inferiore proporzionalmente, secondo la seguente formula ( $P_i = O_i / O_{mig} \times P_{max}$ ), dove:

- **P (i)** è il *punteggio economico del singolo partecipante*
- **O (mig)** è l'*offerta migliore tra quelle pervenute*
- **O (i)** è l'*offerta del partecipante di cui viene calcolato il punteggio*
- **P (max)** è il *punteggio economico massimo*

Sarà prescelto il progetto che, sommati i punteggi assegnati, avrà ottenuto quello più alto. In caso di offerte riportanti un uguale punteggio, sarà preferita l'offerta con il miglior punteggio in termini di qualità del progetto e valorizzazione dell'immobile (supra, lett. A). In caso di ulteriore parità, sarà preferita l'offerta con il miglior punteggio riportato in relazione al criterio della proposta gestionale (supra, lett. B). In caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Qualora dall'esame di quanto contenuto nei plichi inviati emergessero necessità di chiarimenti o precisazioni, sarà facoltà della commissione richiedere detti chiarimenti e precisazioni ai soggetti interessati ed aggiornarsi eventualmente ad altra seduta.

### Art. 9 – PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

**Procedura di gara** – La valutazione della documentazione di gara e delle offerte verrà affidata ad una Commissione giudicatrice, nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte. La procedura si svolgerà nelle seguenti fasi:

- Una prima seduta pubblica consistente nella verifica della regolarità formale del plico di gara contenente le buste A), B) e C) e verifica, **A PENA DI ESCLUSIONE**, della presenza e regolarità formale di dette buste. Nella medesima seduta pubblica si procederà altresì all'apertura della busta A) e si procederà alla verifica della documentazione richiesta. Nella stessa seduta, o in altra a cui la stessa dovesse essere aggiornata, si darà comunicazione dei soggetti ammessi ed esclusi.
- In relazione ai soggetti ammessi dopo l'apertura e la verifica della busta A, si provvederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta B ed alla verifica della completezza (secondo quanto richiesto a pena di esclusione dal bando) della documentazione presentata, disponendo e comunicando le eventuali ulteriori esclusioni. A questo punto la seduta proseguirà in seduta riservata – ovvero potrà essere aggiornata ad altra data, sempre in seduta riservata – per svolgere la valutazione del contenuto della busta B, verificandone la conformità al bando e alle normative vigenti, nonché l'attendibilità/sostenibilità complessiva della stessa, con successiva attribuzione dei punteggi previsti dal presente bando secondo i criteri di aggiudicazione di seguito indicati e disporrà le eventuali esclusioni. Saranno escluse le offerte che la commissione riterrà

non conformi a quanto sopra riportato ovvero non giustificate e/o sostenibili e attendibili. A tal fine la commissione potrà richiedere giustificazioni e/o chiarimenti ai concorrenti;

- La commissione giudicatrice, terminata la fase di valutazione della busta B, convocherà una seduta pubblica in cui comunicherà i punteggi conseguiti fino a quel momento dai soggetti partecipanti, escludendo i partecipanti che non avessero raggiunto il punteggio minimo di 50 punti, e provvederà quindi all'apertura della busta C dei soggetti rimasti in gara e ad attribuire i relativi punteggi all'offerta economica secondo quanto previsto nel presente bando. Esaurita tale fase, la commissione giudicatrice redigerà una graduatoria sulla base della somma aritmetica dei punteggi ottenuti da ciascun partecipante.
- Esaurita la propria attività, la commissione giudicatrice comunicherà al responsabile del procedimento la graduatoria ai fini dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà riportato il punteggio più alto.

La prima seduta pubblica si terrà entro 30 giorni dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte presso il Comune di Milano - Area Pianificazione Attuativa 2, via Sile n.8. Sarà cura dell'Amministrazione comunale comunicare agli offerenti la data e l'orario di tale seduta pubblica a mezzo PEC o email ai riferimenti che i concorrenti avranno a tal fine indicato nelle domande di partecipazione, e/o tramite pubblicazione sul sito internet dell'Amministrazione. La convocazione delle sedute pubbliche successive avverrà con modalità analoghe. Per ogni concorrente, potranno assistere alle sedute pubbliche un rappresentante legale o volontario (munito di valida delega scritta), accompagnato da non più di una persona

L'**aggiudicazione definitiva** sarà approvata con Determina Dirigenziale a seguito:

- di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, in particolar modo quelle connesse alla fattibilità economica della proposta, con ritenzione della cauzione provvisoria in caso di mancato possesso dei requisiti dichiarati o falsità in atti, nelle dichiarazioni o documenti allegati e presentati. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n.827/1924, purché valida, conferme a quanto richiesto, congrua, conveniente e di pubblico interesse;
- di presentazione di idonee **polizze assicurative** - Il concessionario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico:
  - (a) **polizza assicurativa "Incendio"** per la copertura della Cascina, vincolata a favore del Comune concedente, per una somma pari al valore dell'immobile, in ogni caso non inferiore a Euro 4.000.000 (quattromilioni/00);
  - (b) **polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi** avente un massimale minimo di Euro 2.500.000 (duemilionicinquecentomila/00) per sinistro, a garanzia dei danni che l'affittuario potrà involontariamente cagionare a terzi (cose e/o persone), svolgendo le proprie attività e funzioni insediate o da insediare nella Cascina; è inclusa anche la garanzia Ricorso Terzi da Incendio.

A partire dalla comunicazione d'aggiudicazione definitiva:

**a-** nel termine massimo di giorni 30 (trenta) l'aggiudicatario dovrà **prendere consegna della Cascina**. A tal fine l'aggiudicatario e l'Amministrazione comunale sottoscriveranno un contratto di comodato gratuito e redigeranno apposito verbale. L'aggiudicatario, a partire dalla consegna, dovrà procedere all'attivazione del programma di messa in sicurezza previsto in sede di offerta. Contestualmente, compatibilmente con lo stato dell'immobile, potranno essere insediati usi temporanei coerenti con la proposta aggiudicata.

**b-** nel termine massimo di giorni 150 (centocinquanta) l'aggiudicatario dovrà **presentare il progetto complessivo di recupero edilizio** (eventualmente suddiviso in lotti, ove così previsto in sede di offerta) ai competenti uffici dell'Amministrazione, unitamente alla proposta dettagliata di rifunzionalizzazione e all'ulteriore documentazione connessa alla fattibilità economica della proposta, nonché tutta la documentazione necessaria per procedere alla stipula della convenzione di concessione.

**c-** La **convenzione di concessione del diritto di superficie dovrà essere sottoscritta** entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione, o comunque dalla condivisione con gli uffici comunali, del progetto complessivo di recupero edilizio, salvo diverse tempistiche derivanti da procedure o valutazioni non dipendenti dall'aggiudicatario. Entro tale termine l'aggiudicatario dovrà presentare quanto necessario e/o previsto dalla legge per il perfezionamento della convenzione di concessione. La concessione del diritto di superficie decorrerà dalla data di stipulazione della convenzione. A partire dal giorno della firma della convenzione il concessionario dovrà provvedere anche alla manutenzione straordinaria dell'immobile e dell'area di pertinenza circostante, al fine di conservarle in condizioni di sicurezza e decoro.

**d-** Il termine per la **fine dei lavori** non potrà essere superiore a **5 anni (cinque) dalla stipula della convenzione.**

Qualora l'aggiudicatario (provvisorio o definitivo) o il concessionario, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato tale o non adempia a quanto indicato nelle precedenti lettere a,b,c il Comune procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni ulteriore danno. Nelle predette ipotesi, si prenderà in considerazione, previa ricostituzione della cauzione provvisoria, il concorrente classificatosi secondo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

L'Amministrazione si riserva di poter procedere in ogni momento alla non aggiudicazione del presente Bando per motivi di interesse pubblico, senza che per questo l'offerente o aggiudicatario provvisorio possa vantare diritto ad alcun indennizzo o altro corrispettivo.

In qualsiasi momento e sino alla stipula della convenzione, l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di recedere ai sensi dell'art. 1373 c.c. dalla costituzione del diritto di superficie. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. o via pec e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

## Art. 10 – CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

L'aggiudicazione definitiva non equivarrà alla concessione e non terrà luogo ad essa. La concessione del diritto di superficie all'aggiudicatario definitivo sarà regolamentata da apposita **convenzione**, della quale si riportano di seguito i principali elementi.

- sarà regolamentata la possibilità per il concessionario, su motivata richiesta e previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale – Area Pianificazione Attuativa 2, di:
  - modificare le funzioni previste nell'offerta di cui all'articolo 6, ma sempre nel rispetto di quanto indicato al precedente art. 2;
  - svolgere interventi (anche edilizi) di valorizzazione della Cascina ulteriori rispetto a quelli previsti nella propria offerta di cui all'articolo 6;
- sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche in forma gratuita, della concessione e la costituzione di ogni diritto reale di godimento e di garanzia sulla Cascina;
- saranno regolamentate ed assentite, anche attraverso il confronto le Direzioni competenti del Comune di Milano, le caratteristiche prestazionali e i termini generali delle funzioni di interesse pubblico o generale che si prevede di insediare;
- occorrerà mantenere in essere le **polizze assicurative** di cui al precedente articolo, eventualmente integrandole alla luce del progetto approvato;
- occorrerà presentare fidejussione, rilasciata da primaria Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C., escutibile a prima e semplice richiesta del Comune, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, pari al 10 (dieci) % dell'importo delle opere proposte. La fidejussione sarà svincolata progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permarrà fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo documento/certificato. L'impegno non dovrà contenere alcun riferimento economico al valore contrattuale. Le fideiussioni/polizze non dovranno contenere clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune e dovranno essere rese in favore del "Comune di Milano" ed intestate al concorrente aggiudicatario. Il documento dovrà: (i) prevedere espressamente l'escussione da parte del Comune di Milano beneficiario, a "prima richiesta", con esclusione della preventiva escussione del debitore principale ex art 1944 cod. civ. e dovrà altresì prevedere che il Comune di Milano beneficiario possa effettuare la rivalsa diretta nei confronti dei fideiussori che hanno rilasciato le garanzie, i quali, in deroga all'art. 1945 cod. civ., non potranno opporre alcuna eccezione che potrebbe opporre il debitore principale e non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile. La garanzia dovrà prevedere la sua operatività entro 15 giorni; (ii) prevedere l'inopponibilità all'ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio e dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione bancaria da parte del debitore principale;
- la **direzione dei lavori** verrà assunta da tecnico di fiducia del Concessionario che rilascerà, al termine di lavori, certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate che attesti la rispondenza di quanto realizzato con quanto progettato e approvato dall'Amministrazione, l'esecuzione delle opere corretta ed a regola d'arte, il rispetto delle strutture esistenti, il costo complessivo dell'intervento, articolato per tipologia di lavori, compreso di computo metrico estimativo, corredato da copia delle certificazioni di conformità degli impianti, dei

materiali impiegati e della loro conformità alle normative vigenti anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

- i lavori di che trattasi potranno essere eseguiti in economia, ovvero mediante appalto nel rispetto della normativa vigente, esentando comunque l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità in merito alla procedura di affidamento individuata. I rapporti con le ditte esecutrici sono tenuti esclusivamente dal Concessionario che solo risponde nei loro confronti a qualsiasi titolo, rimanendo del tutto estranea l'Amministrazione Concedente;
- i tecnici dell'Amministrazione concedente svolgeranno attività di controllo e sorveglianza durante l'esecuzione dei lavori e potranno accedere al cantiere in qualsiasi momento anche senza preavviso. L'Amministrazione Comunale accerterà, tramite gli uffici competenti, la conformità dei lavori al progetto presentato in sede di gara;
- **conclusione dei lavori** - I lavori di riqualificazione dovranno svolgersi d'accordo con il cronoprogramma allegato all'offerta e, in ogni caso, concludersi entro e non oltre il termine di **5 anni (cinque) dalla stipula della convenzione**. In caso di violazione di tale termine si avrà la decadenza del diritto di superficie e l'escussione della fidejussione, senza che il concessionario possa avanzare diritti o pretese di sorta in ordine agli eventuali interventi già effettuati. Eventuali proroghe potranno essere concesse a fronte di gravi e comprovati motivi indipendenti dalla volontà del concessionario;
- durante la durata della concessione, l'Amministrazione Concedente si riserva la facoltà di verificare, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, se l'attività svolta nella Cascina e nelle aree di pertinenza sia mantenuta coerente ai livelli di qualità e agli obiettivi perseguiti, e sia svolta nel rispetto degli obblighi contrattuali assunti con la convenzione di concessione.
- Alla scadenza del diritto di superficie, il bene, con tutte le opere di riqualificazione apportate, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso dell'Amministrazione Concedente, senza alcun onere ed obbligo d'indennità ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo. In ogni caso, tutte le opere realizzate s'intenderanno acquisite al Comune di Milano. L'immobile in ogni caso dovrà essere restituito in buone condizioni di manutenzione.
- E' prevista l'estinzione automatica, senza necessità di preavviso, del diritto di superficie nel caso di grave inadempimento degli obblighi contrattuali/convenzionali (tra i quali viene compresa anche l'incapacità economico-finanziaria dell'Operatore di sostenere/realizzare il progetto proposto nei tempi stabiliti), nonché nel caso di modifica unilaterale dell'Operatore del vincolo di destinazione pubblica dei beni oggetto della concessione. In tali ipotesi nulla sarà dovuto dall'Amministrazione all'Operatore a titolo di restituzione di quanto realizzato e/o investito, neppure a titolo di risarcimento del danno;
- in ogni caso, ferma restando l'applicazione delle normative e dei principi amministrativi applicabili, nei sei mesi antecedenti alla scadenza del 10° anno di concessione, entrambe le parti potranno richiedere una verifica dell'equilibrio economico-finanziario complessivo alla luce delle circostanze sopravvenute, ove le stesse abbiano determinato una modifica sostanziale delle componenti del *business plan*. Analoga richiesta potrà essere svolta prima della scadenza di ogni decennio successivo;
- L'aggiudicatario dovrà a propria cura e spese fornire la documentazione necessaria ai fini della stipula della convenzione di concessione del diritto di superficie, a mero titolo esemplificativo accatastamento/frazionamento catastale, attestazioni necessari ai sensi di legge.
- tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti la concessione, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

- tutti i permessi, le autorizzazioni e gli altri titoli legittimanti, di qualunque natura occorrenti per l'esercizio delle attività connesse, compresa la realizzazione dei lavori, dovranno essere acquisiti dall'aggiudicatario / concessionario a proprio onere e rischio;
- L'immobile sarà dato in concessione, a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del corrispettivo, per qualunque errore nella descrizione del bene e nell'indicazione delle superfici nel presente Bando e nel DPP, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel loro complesso dall'aggiudicatario. Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali permessi, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per le opere previste o l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla rimozione di eventuali materiali in stato di abbandono, fermo restando l'obbligo di comunicare all'Amministrazione la presenza di materiali di interesse storico-culturale, al fine di una loro tutela e valorizzazione. Del pari a carico dell'aggiudicatario saranno gli eventuali oneri di bonifica, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento sull'immobile e sulle pertinenze. L'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti del Comune di Milano.
- Per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione previsti dal progetto di offerta, di cui all'articolo 6, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 in ragione del disposto di cui all'17 comma 3, lett. c) del DPR 380/2001.

Ai sensi dell'art. 58 comma 9 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 ai trasferimenti immobiliari si applicano le disposizioni di cui al D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito in Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successivamente modificato con DL 11 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, in forza delle cui disposizioni lo Stato e gli enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 122.

Il Comune non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'aggiudicatario.

## Art. 11 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**A PENA DI ESCLUSIONE**, gli interessati dovranno presentare la propria offerta in un'unica busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, recante i dati del mittente (comprensivi di mail/PEC per eventuali comunicazioni) e la dicitura "BANDO DI CONCESSIONE CASCINA CASOTTO – Direzione Rigenerazione Urbana – Area Pianificazione Attuativa 2.", che dovrà pervenire perentoriamente **entro e non oltre le ore 12:00 di lunedì 30 settembre 2024**, all'ufficio protocollo della Direzione Rigenerazione Urbana sito in via Sile n. 8 (orario di apertura: lunedì – venerdì dalle 09.00 alle 12.00), previo appuntamento da concordarsi tramite l'indirizzo mail: ST.bandIPTVA@comune.milano.it.

La presentazione della busta potrà essere effettuata con qualsiasi mezzo ritenuto idoneo (tra cui servizio postale, agenzia autorizzata, consegna a mano), purché pervenga entro il termine perentorio sopra indicato. L'ente procedente è espressamente sollevato da ogni responsabilità

in ordine a ritardi o disguidi con i vettori o comunque nel caso di consegna dell'offerta - in qualsiasi modo effettuata - presso un ufficio diverso, ovvero da qualsiasi disguido o inconveniente insorto nella fase di invio e/o consegna dell'offerta medesima.

### ATTENZIONE!

La predetta busta dovrà contenere i documenti citati ai precedenti articoli, in lingua italiana, che qui si richiamano per mera comodità:

**Busta contraddistinta con lettera "A", recante l'indicazione "Domanda di partecipazione", contenente:**

1. domanda di partecipazione sottoscritta in ogni sua parte dall'Offerente (mod. A);
2. fotocopia di valido documento d'identità del/i sottoscrittore/i della domanda di partecipazione;
3. bilancio riferito a ciascuno degli ultimi tre anni di attività, di ogni soggetto partecipante;
4. dichiarazione motivata di una esperienza pluriennale (minimo 3 anni) in almeno due ambiti previsti dall'articolo 5 del presente bando;
5. Curriculum Vitae del professionista che predispone lo studio di fattibilità e la relazione tecnica;
6. originale della ricevuta di versamento della cauzione provvisoria;
7. Patto d'Integrità (mod. D);
8. Eventuale lettera d'intenti a costituire un'associazione Temporanea di scopo (ATS o RTS) / rete temporanea d'impresе (RTI) (mod. C)

**Busta contraddistinta con lettera "B", recante l'indicazione "Offerta tecnica", contenente:**

1. studio di fattibilità per la riqualificazione dell'immobile;
2. relazione tecnica, recante indicazione dei materiali previsti e dei costi;
3. programma di messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria;
4. business plan dell'operazione.

**Busta contraddistinta con lettera "C", recante l'indicazione "Offerta economica", contenente:**

1. indicazione del corrispettivo per la concessione (mod. B).

**Responsabile di procedimento ed informazioni:** Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n.241/1990, è l'Arch. Paolo Guido Riganti. L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) ovvero potranno essere richiesti all'indirizzo di posta elettronica certificata [pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto:pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it), o ritirati, previo appuntamento, presso il Comune di Milano, Direzione Rigenerazione Urbana – Area Pianificazione Attuativa 2, Via Sile, 8 – 20139 Milano, orario di apertura: Lunedì – Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.00.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni inviate all'indirizzo [ST.bandiptva@comune.milano.it](mailto:ST.bandiptva@comune.milano.it) verranno prese in considerazione purché pervenute ai punti di contatto indicati entro il 15° giorno antecedente il termine di ricezione delle offerte.

## **Art.12 - INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003, REGOLAMENTO UE N. 2016/679 E D.LGS. 101/2018**

In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 193/2003, regolamento UE n. 2016/679 e D.Lgs. 101/2018), i dati richiesti per la partecipazione al presente Bando saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal Bando stesso e per gli eventuali e conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali e saranno oggetto di trattamento nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità e i limiti sopra detti. Per tutti gli aspetti inerenti al trattamento dei dati personali si rimanda all'informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679 contenuta all'interno della Domanda di partecipazione.

## **ART. 13 - NORME FINALI**

L'amministrazione può procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente/idonea in realizzazione all'oggetto del presente Bando a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

**Il Direttore dell'Area Pianificazione Attuativa 2**  
*(Arch. Paolo Guido Riganti)*