

Milano



Comune
di Milano

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI
Unità Valorizzazione Usi Diversi

AVVISO PUBBLICO N. 02/2022

**RIPA DI
PORTA
TICINESE
85/87**

Comune di Milano
Municipio 6



AVVISO PUBBLICO N. 02/2022

DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE
IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO
ONEROSO DI N.2 IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI IN
MILANO IN RIPA DI PORTA TICINESE
85/87, A SOGGETTI SENZA SCOPO
DI LUCRO PER LA REALIZZAZIONE
DI UNO SPAZIO INTESO COME LUOGO
ATTREZZATO DESTINATO AD OFFRIRE AL
PUBBLICO, CON PARTICOLARE RIGUARDO
AI GIOVANI, ATTIVITA' SOCIALI, CULTURALI,
EDUCATIVE FORMATIVE, RICREATIVE, DI
AGGREGAZIONE, NEL CAMPO DEL TEMPO LIBERO.

1. FINALITÀ

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, l'Amministrazione individua alcuni spazi da assegnare a terzi per la realizzazione di progetti finalizzati allo sviluppo di attività sociali, culturali, sportive e formative.

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.

2. OGGETTO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 19/03/2021, l'Amministrazione indice una gara ad evidenza pubblica per la concessione in uso a terzi degli immobili di proprietà comunale siti in Milano, Ripa di Porta Ticinese 85/87, da destinare ad attività sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, con particolare riguardo ai giovani.

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

3. DURATA

La concessione d'uso avrà una durata di anni 12, senza possibilità di rinnovo e salvo revoca da parte del Comune in caso di urgente e motivata necessità di destinare gli spazi assegnati ad altri scopi di interesse pubblico generale.

4. DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Il fabbricato E2, prospiciente il marciapiede di Ripa di Porta Ticinese, è di due piani fuori terra, con scala e ascensore interni.

Il fabbricato E3, interno nel giardino, è anch'esso di due piani fuori terra, ma con in più un piano interrato collegato da scala e ascensore interni, ed un piano sottotetto collegato solo tramite scala interna.

L'area esterna di pertinenza dei due fabbricati, meglio individuata nella scheda allegata al presente Avviso (Allegato A), è di 662,00 mq.

I fabbricati E2 ed E3 con la relativa area esterna di pertinenza sono più dettagliatamente descritti nella scheda allegata al presente Avviso (Allegato A).

Inquadramento urbanistico dell'area: l'area su cui ricadono i due immobili risulta, in base alle indicazioni urbanistiche del PGT:

- Ambito sottoposto a tutela paesaggistica tra Naviglio Grande e Pavese (art.136 del D.lgs n.42/2004);

- Ambito interessato da provvedimenti in itinere approvati e adottati (art.53 NA Pdr) – TITOLO V – CAPO I – NORME TRANSITORIE;
- I due immobili sono destinati a servizi di interesse pubblico.

Qualsiasi intervento edilizio sull'area in esame dovrà rispondere alla normativa di settore nazionale e regionale oltre allo strumento urbanistico vigente e al Regolamento Edilizio e dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Area comunale di competenza alla gestione degli immobili. Considerato che all'ambito è interessato da provvedimenti in itinere / norme transitorie nell'ambito del PGT, va richiesto preventivo parere all'Area Urbanistica Generale della Direzione Urbanistica.

Tabella 1 - Superficie catastale secondo D.P.R. 138/98 - Allegato C - criteri generali; criteri per i gruppi "R" e "P".

EDIFICIO E2	
Piano terra	80.24 mq
Piano primo	69.58 mq
Totale	149.82 mq

EDIFICIO E3	
Piano interrato	56,63 mq
Piano terra	129,54 mq
Piano primo	118,33 mq
Sottotetto	23,23 mq
Totale	327,73 mq

AREA ESTERNA	
Totale	662,00 mq

5. CANONE

Il canone annuale a base d'asta per le due palazzine è quello indicato nella tabella 2 sotto descritta; tale canone annuale è calcolato sulla base dei valori di mercato correlati allo stato di manutenzione dell'immobile e abbattuto del 70% secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione in concessione di immobili di proprietà comunale alle associazioni senza scopo di lucro, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36/1998 del 4 e 5 maggio 1998 ai sensi di legge, atti P.G. 1221.450/1998 e succ. modifiche.

Tabella 2

INDIRIZZO	RIPA DI PORTA TICINESE CIVICI 85 E 87
DATI CATASTALI	FG.518 –MAPP. 33 e 35
CANONE ANNUO DI MERCATO	€ 51.336,63
CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	€ 15.401
DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO (10% canone a base d'asta)	€ 1.540,10

Il canone annuo della concessione d'uso per le due palazzine sarà quello risultante dall'esito della gara.

6. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, dell'importo indicato in "Tabella 2" al paragrafo 5, e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i 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.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di concessione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva all'avente diritto, previa autorizzazione rilasciata dall'Unità Valorizzazione Usi Diversi alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e/o non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

7. SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare gli immobili secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato - unitamente al presente Avviso - sul sito internet del Comune di Milano (ALLEGATO F), previa richiesta da inoltrare via e-mail all'indirizzo di posta elettronica *ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it*.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Alla gara potranno partecipare associazioni senza scopo di lucro, ONLUS, cooperative sociali, fondazioni con finalità sociali, culturali ed educative, associazioni sportive dilettantistiche, forme associate previste dalla legge senza scopo di lucro, già costituite alla data di presentazione della domanda.

I soggetti proponenti potranno partecipare singolarmente o anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso ed in particolare secondo le modalità stabilite dal paragrafo 11.

9. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di concessione d'uso a titolo oneroso sarà stipulato con l'aggiudicatario **secondo le linee di indirizzo di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.1134/2019**.

Le principali condizioni del contratto saranno le seguenti:

1. durata contrattuale, a far tempo dalla data di stipula del contratto, 12 anni senza possibilità di rinnovo;
2. il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75%;
3. le spese di conduzione dell'immobile sono a carico del concessionario;
4. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del corrispettivo rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
5. divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatto salvo quanto previsto al paragrafo 11 per l'offerta tecnica;
6. divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
7. pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico, nonché l'obbligo di provvedere a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile, nonché ad ogni altro onere gravante sullo stesso;
8. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga, fatta eccezione per l'insegna e per la realizzazione di eventi all'interno dei locali;

9. La **cura e manutenzione dell'area esterna pertinenziale** deve essere gestita secondo le prescrizioni della competente Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano, allegate al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. H).

Gli immobili saranno assegnati 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 dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

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 concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici; pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto.

Inoltre l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze e ogni altro adeguamento normativo che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Dal momento che gli edifici sono stati integralmente risanati e ristrutturati nell'ambito del PII Barsanti Autari con opere terminate il 21.04.2021, **i manufatti non potranno essere alterati/modificati; in particolare non potrà essere apportata nessuna modifica agli elementi di facciata o comunque agli elementi edilizi rilevanti.**

Le aree esterne pertinenziali potranno essere utilizzate esclusivamente con attività da svolgersi all'aperto, senza la previsione di volumi chiusi di alcun tipo. Resta invece ammessa la previsione di elementi di arredo amovibili (es.: sedie e tavoli), elementi ombreggianti amovibili per l'uso estivo, elementi riscaldanti amovibili per l'uso invernale. Solo il 25% dell'area esterna potrà essere utilizzato per attività complementari ma non prevalenti come successivamente specificato nel paragrafo n. 11 (offerta tecnica).

10. MODALITÀ DI SELEZIONE

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 19/03/2021, l'area sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

Il punteggio massimo attribuibile (**MAX 100 PUNTI**) è così distinto:

- **OFFERTA TECNICA** : massimo 70 PUNTI
- **OFFERTA ECONOMICA:** massimo 30 PUNTI

11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà contenere 3 BUSTE:

BUSTA N. 1, con la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA “chiusa** e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, *a pena di esclusione*:

- a) **Domanda di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)**, debitamente compilata e sottoscritta, *pena l'esclusione*, dal Rappresentante legale, come da modello **ALLEGATO B**;
- b) **Atto costitutivo e/o Statuto** da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopo di lucro);
- c) **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;
- d) **Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto richiedente;
- e) **Copia fotostatica delle Carte d'Identità di tutti gli aventi rappresentanza legale**;
- f) Copia del Provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA (se in possesso);
- g) 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);
- h) **Patto di Integrità** su modello predisposto dall'Amministrazione (**ALLEGATO D**);
- i) Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (**ALLEGATO E**)
- j) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale** come previsto nella “Tabella 2” di cui al paragrafo n. 5;
- k) Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista (**ALL.I**).

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'ATS (Associazione Temporanea di Scopo) si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione (**ALLEGATO B**) deve essere redatta e sottoscritta dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell'associazione temporanea di scopo;
- se l'A.T.S. è costituita, dovranno essere presentati: l'atto costitutivo/statuto dell'ATS e del soggetto capofila e dei partners nonché fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori;
- se l'A.T.S. è costituenda, dovranno essere presentati: l'atto costitutivo e/o Statuto del soggetto capofila e dei partners e la LETTERA D'INTENTI, redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti del soggetto capofila e dei partners sul modello predisposto dall'amministrazione (**ALLEGATO C – Lettera d' intenti**) nonché fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.

BUSTA N. 2, con la dicitura **“OFFERTA TECNICA “chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta tecnica**, sottoscritta (pena l'esclusione) con firma leggibile dal legale rappresentante del soggetto partecipante e redatta secondo le indicazioni qui di seguito descritte.

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 19/03/2021, i richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale (offerta tecnica) che dovrà contenere un

piano di attività e di iniziative rivolte alla cittadinanza (attività sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, con particolare riguardo ai giovani).

Il bene concesso potrà essere destinato, fino alla concorrenza del 25% della sua superficie (sia interna pari a 119,39 mq, sia esterna pari a 165, 50 mq) a funzioni complementari ma non prevalenti, quali ad esempio: aree conviviali, attività di somministrazione, piccole attività commerciali e artigianali, che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo. Solo il 25% dell'area esterna potrà essere utilizzato per attività complementari ma non prevalenti.

Tabella 3 – Superficie massima da destinare ad attività complementari

	Superficie	% applicata	Sup. totale
Edifici E2 e E3	(149,82+327,73)mq = 477,55 mq	25%	119,39 mq
Area esterna pertinenziale	662,00 mq	25%	165,50 mq

Le funzioni insediate dovranno comunque inquadrarsi tra quelle previste nel Piano dei Servizi del vigente PGT.

Nella redazione della proposta progettuale di utilizzo, i richiedenti dovranno obbligatoriamente tener conto sia della destinazione d'uso attuale degli spazi indicata nella tabella al paragrafo n. 5 sia delle effettive condizioni degli spazi stessi (ad es. per quanto attiene: dotazione di servizi igienici, altezze dei locali, collocazione di piano, rapporti aero-illuminanti).

Gli spazi oggetto del presente Avviso sono risorse messe a disposizione per la promozione di progetti, iniziative e attività rivolti alla cittadinanza, con particolare riguardo ai giovani, da sviluppare in relazione alle caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento e finalizzati a promuovere l'attivazione degli abitanti del quartiere circostante e a garantire un presidio del territorio più efficace possibilmente durante tutto l'arco della giornata, anche mediante la sinergia tra diverse attività e l'individuazione di target diversificati di destinatari. Le progettualità dovranno essere in grado di creare collaborazioni con soggetti e realtà locali presenti e già attive nel contesto di riferimento ma anche avere capacità di attrarre risorse di scala cittadina (soggetti, reti, iniziative ecc.).

Oltre alle iniziative dovranno essere indicate le risorse impiegate per la sostenibilità economica del progetto, eventuali interventi di adeguamento che si rendessero necessari per la realizzazione dell'iniziativa, la rete di partenariato e il piano di comunicazione.

Tale **proposta progettuale** dovrà essere composta da **max. 5 pagine** in formato A4, più eventuali elaborati grafici, e dovrà contenere in specifici paragrafi:

- **la descrizione del soggetto partecipante** con indicazione della struttura organizzativa in essere e/o prevista in una sintetica relazione, con particolare attenzione all'esplicitazione degli ambiti di interesse del gruppo, delle attitudini e dell'approccio (a titolo di esemplificativo dovranno essere indicate: attività svolta da almeno un anno; collaborazioni già in corso; struttura organizzativa dedicata alla realizzazione del progetto);

- **l'indicazione** se trattasi di progetti presentati da giovani tra i 18 /35 anni e/o da soggetti che hanno precedenti documentate esperienze di gestione di progetti similari;
- **la descrizione dell'eventuale partenariato** e/o eventuali prospettive di collaborazione o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine;
- **gli obiettivi e le finalità del progetto** con la formulazione del piano delle attività da realizzare all'interno delle unità immobiliari, con particolare riguardo ai giovani, quali ad esempio:
 - attività nel campo delle arti, delle attività didattiche e scientifiche, del tempo libero, al fine di incentivare la mobilità sostenibile;
 - attività ricreative;
 - attività sociali e di aggregazione;
 - attività ed eventi culturali, esposizioni, laboratori, seminari/convegni;
 - attività educative e attività formative in generale.
 -
- l'indicazione delle **modalità di apertura degli spazi** con la distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e nei singoli locali di riferimento e nell'area esterna. **In particolare, nell'area esterna pertinenziale potranno essere indicate solo attività all'aperto senza la previsione di volumi chiusi di alcun tipo, come specificato al paragrafo n. 9. Resta invece ammessa la previsione di elementi di arredo amovibili (es: sedie e tavoli), elementi ombreggianti amovibili per l'uso estivo, elementi riscaldanti amovibili per l'uso invernale.** Il bene concesso potrà essere destinato, fino alla concorrenza del 25% della sua superficie (sia interna pari a 119,39 mq, sia esterna pari a 165, 50 mq) a funzioni complementari ma non prevalenti come previsto dal paragrafo n. 9 sopra citato.
- 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 i lavori eventuali di adeguamento dell'unità immobiliare. **Tali interventi non potranno prevedere l'alterazione o la modifica dei manufatti come specificato al paragrafo n. 9. La documentazione tecnica relativa ad eventuali opere di trasformazione del manufatto, allegata all'offerta tecnica, deve recare un dettaglio sufficiente a consentire alle Commissioni Giudicatrici di esprimere pareri definitivi, eventualmente attivando i competenti uffici del Comune (l'espressione della valutazione definitiva della Commissione giudicatrice è esclusivamente finalizzata alla procedura di selezione e non esime l'aggiudicatario dall'acquisire pareri, assensi, nulla osta, concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso)**
- l'indicazione delle **modalità di coinvolgimento del territorio** e delle ricadute attese sul quartiere di riferimento;
- l'indicazione delle **modalità di comunicazione e pubblicizzazione** delle attività.

BUSTA N. 3, con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, **pena l'esclusione, contenente l'offerta economica**, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **ALLEGATO G**, debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal legale rappresentante dell'Associazione.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. Lo stesso dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato in Tabella 2 (Cfr. paragrafo n.5).

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE PARI E IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

12. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DI DOMANDA E OFFERTE

Il plico chiuso e sigillato, dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN MILANO IN RIPA DI PORTA TICINESE 85/87, A SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO e dovrà pervenire** al seguente indirizzo "Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi - Unità Valorizzazione Usi Diversi – Via Larga 12 – 20122 Milano, **secondo le seguenti modalità:**

- **con raccomandata A/R** al seguente indirizzo:
Comune di Milano - Direzione Demanio e Patrimonio - Area Patrimonio Strumentale e Archivi-
Unità Valorizzazione Usi Diversi, Via Larga,12 – 20122 Milano;
- **consegnata a mano all'Ufficio Protocollo Generale Via Larga,12 – 20122 Milano**, piano terra (previo appuntamento secondo le nuove disposizione previste sul Sito Istituzionale Del Comune di Milano - **LINK** <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>)

ENTRO LE ORE 12.00 DEL 20 aprile 2022

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 assumendosi l'Amministrazione Comunale 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 del Comune 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.

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.

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

13. CRITERI DI SELEZIONE E PUNTEGGI

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di **max. 100 punti così distinto:**

- offerta tecnica: massimo 70 punti
- offerta economica: massimo 30 punti

Offerta tecnica (max. 70 punti):

I punteggi saranno attribuiti con le seguenti modalità:

ATTIVITÀ CHE SI INTENDONO SVOLGERE NELLO SPAZIO MAX 70 PUNTI	
1. idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale	max pt.10
2. coinvolgimento nel progetto di giovani 18 – 35 anni e/o di soggetti che hanno documentate precedenti esperienze di gestione di progetti simili	max pt. 5
3. qualità e ampiezza dell'eventuale partenariato e delle prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altre realtà locali o cittadine	max pt. 5
4. qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto in termini di rispondenza alle finalità indicate dall'Amministrazione nel presente avviso	max pt. 25
5. modalità di apertura degli spazi con la distribuzione delle diverse attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e nei singoli locali di riferimento	max pt. 5
6. sostenibilità economica del progetto (<u>costi e finanziamenti propri o da terzi o da sponsor</u>) per la gestione del progetto, comprensiva dell'indicazione inerente le risorse umane impiegate e, per eventuali lavori di adeguamento dell'unità immobiliare)	max pt. 10

7. modalità di coinvolgimento del territorio e ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento	max pt. 5
8. modalità di comunicazione e pubblicizzazione	max pt. 5

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, i concorrenti che abbiano conseguito **un punteggio dell'offerta tecnica inferiore a 42**.

Saranno altresì esclusi i soggetti che presenteranno proposte progettuali che prevedano l'utilizzo dell'area esterna con volumi chiusi e/o interventi che modifichino i manufatti come indicato nei paragrafi nn. 9 e 11.

Offerta economica (max 30 punti):

Il massimo del punteggio verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone a base d'asta, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità, sulla base della seguente formula matematica:

$$PCi = (Ci * 30) / Cmax$$

dove:

Pci è il punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente

Ci è il canone annuo offerto dal concorrente

Cmax è il canone annuo più alto offerto dai concorrenti

14. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

La prima seduta pubblica sarà fissata dopo la scadenza del termine previsto dal presente Avviso 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 di Gara, nominata ai sensi dell'art.15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Si procederà infine all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta riservata, l'**OFFERTA TECNICA**, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel bando.

Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati ai concorrenti ammessi e pubblicati sul sito web del Comune di Milano, la Commissione di Gara, in seduta pubblica, renderà noti i punteggi assegnati all'**OFFERTA TECNICA**, assegnerà i punteggi per l'**OFFERTA ECONOMICA** e stilerà la graduatoria.

L'Amministrazione procederà con apposito atto all'approvazione delle graduatorie finali relative agli immobili oggetto del presente Avviso.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'**OFFERTA ECONOMICA**.

15. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, e verificato che non sussistano pendenze economiche con il Comune di Milano o che le stesse siano state già definite in un piano di rateizzazione concordato con l'Amministrazione e opportunamente garantito, l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutive dell'Atto di Notorietà ex D.P.R. 445/2000.

L'Aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione di cui al D.lgs. n. 159 del 06/09/2011, e s.m.i., recante il codice delle leggi anti-mafia e delle misure di prevenzione, redatte dai soggetti di cui all'art. 85 e riferite ai loro familiari conviventi e l'autocertificazione di cui all'art. 88 co. 4-bis.

Acquisita la documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare la graduatoria stilata.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o 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.

16. CONTRATTO/PRINCIPALI ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà versare alla proprietà il canone annuo nella misura offerta in sede di gara.

Le spese di conduzione sono a carico del concessionario.

Il periodo della concessione inizierà a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

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

Il concessionario dovrà avviare il progetto entro 120 giorni dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

Il concessionario dovrà svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità l'attività proposta in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

Sugli ulteriori oneri contrattuali si richiama quanto previsto dal paragrafo n. 9.

In sede di stipula del contratto, sarà richiesto all'assegnatario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari ad una trimestralità del canone.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto. Il concessionario dovrà presentare, con cadenza annuale entro il 30 Gennaio, per tutta la durata della concessione, un rapporto riguardo alle complessive attività svolte.

L'Amministrazione Comunale potrà eseguire ispezioni e verifiche nell'immobile, anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato, dandone preavviso al concessionario almeno un giorno prima.

Fin dalle fasi realizzative, il concessionario è tenuto a promuovere idonee forme di comunicazione e promozione dell'iniziativa e ad indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno definite dall'Area Patrimonio Strumentale e Archivi – Unità Valorizzazione Usi Diversi, il sostegno che il Comune di Milano fornisce al progetto con la concessione in uso dell'immobile.

Scaduto il termine finale del contratto, l'Amministrazione comunale rientrerà in possesso dell'immobile e delle opere eseguite dal concessionario, senza che il Comune sia tenuto a versare al concessionario indennizzo alcuno o altra somma a qualsiasi titolo richiesta.

Il concessionario decade dalla concessione, qualora:

- adibisca l'immobile concesso ad uso diverso da quello convenuto o non utilizzi l'immobile senza giustificato motivo, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;
- non utilizzi o non conservi gli spazi assegnati in uso con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del Comune di cui al presente Avviso e previste successivamente nel contratto, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;
- ceda il contratto di concessione in uso dell'immobile o subconceda, in tutto o in parte, l'immobile, fatto salvo quanto previsto al precedente paragrafo 11 per l'offerta tecnica;
- venga meno all'obbligo di costituire e ricostituire la garanzia per gli obblighi assunti.

Nel caso in cui venga pronunciata la decadenza dalla concessione, il concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile concesso in uso, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, libero da cose e persone e in buono stato.

Nel caso di decadenza, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione Comunale, il Concessionario non avrà diritto ad indennizzo alcuno o altra somma a qualsiasi titolo richiesta.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

Alla scadenza del periodo di concessione o in caso di decadenza o di revoca della stessa, l'immobile dovrà

essere riconsegnato al Comune di Milano in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

17. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il 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 ovvero potranno essere ritirati presso il Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Via Larga, 12 – 20122 Milano, 4° piano, St. 422 previo appuntamento alla casella di posta elettronica sotto riportata.

Per ulteriori informazioni si possono contattare i seguenti indirizzi di posta elettronica:
ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it

PEC: area.patrimonio.strumentale.archivi@pec.comune.milano.it

18. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679 del D.lgs. 30.06.2003 n. 196 e del D. Lgs. 10.8.2018 n. 101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla 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. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13, comma 2, lettera B, che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica [Valorizzazione UsiDiversi@comune.milano.it](mailto:ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it) o al responsabile per la protezione dei dati personali dpo@comune.milano.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana – Garante per la protezione dei dati personali – Piazzale Montecitorio 121 – 00186 Roma.

ALLEGATI:

1. Scheda tecnico descrittiva (ALLEGATO A)
2. Modello - Domanda di partecipazione (ALLEGATO B)

3. Modello - Lettera di intenti-ATS (ALLEGATO C)
4. Modello - Patto di integrità (ALLEGATO D)
5. Modello - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (ALLEGATO E)
6. Calendario sopralluogo (ALLEGATO F)
7. Modello – Offerta economica (ALL. G)
8. Prescrizioni manutentive dell'Area esterna pertinenziale (ALL.H)
9. Modello – Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista (ALL.I)

IL DIRETTORE DELL' AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI

Ing. Sergio Aldarese