

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Patrimonio Strumentale e Archivi

OGGETTO

APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DELL' AVVISO PUBBLICO N. 02/2022 DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI N. 2 IMMOBILI DI PROPRIETÀ 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.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Furnari Valeria Grazia - Area Patrimonio Strumentale e Archivi*

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Strumentale e Archivi)

VISTO

- ✓ l'art. 107, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000;
- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n.36/1998 e s.s.;
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1904/2008.;

PRESUPPOSTO

La Deliberazione della Giunta Comunale n. 1160/2017 prevede che “i progetti di valorizzazione sociale, culturale, sportiva, di sviluppo di nuove forme di imprenditoria ed innovativo sperimentale degli immobili...” devono sempre “avvenire con procedura ad evidenza pubblica che deve essere curata dall’Area competente “secondo criteri generali che vengono definiti da apposito atto della Giunta Comunale”.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1134 del 04/07/2019 sono state definite le “Linee di indirizzo per l’assegnazione a terzi di spazi da destinare a progetti di valorizzazione economica, sociale, culturale, sportiva e di sviluppo di nuova imprenditoria”.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 19/03/2021, sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in uso a terzi degli immobili comunali siti in Milano, Ripa di Porta Ticinese 85/87, da destinare ad attività sociali, culturali, educative, aggregative, ricreative e/o formative, con particolare riguardo ai giovani.

In data 01 luglio 2021 è stato pubblicato l’Avviso pubblico per la concessione in uso a terzi degli immobili comunali siti in Milano, Ripa di Porta Ticinese 85/87, da destinare ad attività sociali, culturali, educative, aggregative, ricreative e/o formative, con particolare riguardo ai giovani, approvato con Determinazione Dirigenziale dell’Area Patrimonio Strumentale e Archivi n. 5088 del 30.06.2021.

Con Determinazione Dirigenziale dell’Area Patrimonio Strumentale e Archivi n. 7473 del 16.09.2021 è stata nominata la Commissione di Gara per l’apertura dei plichi presentati dai concorrenti, il controllo formale delle buste contenute nei plichi e l’apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l’offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto, come previsto dall’Avviso Pubblico.

Con Determinazione Dirigenziale dell’Area Patrimonio Strumentale e Archivi n. 7488 del 16.09.2021 è stata nominata la Commissione Giudicatrice preposta all’ esame e alla valutazione, in seduta riservata, delle offerte tecniche presentate dai partecipanti alla selezione;

Conclusi i lavori delle Commissioni suddette, la Commissione di gara ha trasmesso gli esiti alla Area Patrimonio Strumentale ed Archivi, affinché venissero adottati i conseguenti provvedimenti di approvazione definitiva dei lavori della Commissione.

Con Determinazione Dirigenziale n. 1124 del 22.02.2022, l’Area Patrimonio Strumentale e Archivi ha disposto la non approvazione dei lavori della Commissione Giudicatrice e di Gara in quanto in contrasto con

quanto richiesto dall'Amministrazione nel bando di gara e la revoca in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies legge 7 agosto 1990 n. 241, dell'Avviso Pubblico n. 7/2021.

L'Area Patrimonio Strumentale ed Archivi ha infatti riscontrato che le proposte di utilizzo dell'area pertinenziale esterna risultavano non congrue a quanto definito nel bando. In particolare, "le proposte, seppure con impatto ed intensità differente, proponevano, in luogo della valorizzazione della recentissima configurazione dei luoghi, una trasformazione dello spazio da spazio aperto e verde a spazio chiuso".

Considerato che:

- con la determinazione dirigenziale n. 1124 del 2022 sopra richiamata, è stato disposto di indire un nuovo bando ove siano ulteriormente specificati gli elementi modificativi riportati dal provvedimento stesso;
- tale determinazione ha previsto che il nuovo avviso deve essere integrato e deve precisare ulteriormente che: i manufatti non possono essere alterati; le aree esterne pertinentziali possono essere utilizzate esclusivamente con attività da svolgersi all'aperto, senza la previsione di volumi chiusi di alcun tipo. Restando 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; la documentazione tecnica relativa ad eventuali opere di trasformazione del manufatto deve recare un dettaglio sufficiente a consentire alle Commissioni Giudicatrici di esprimere pareri definitivi, eventualmente attivando i competenti uffici del Comune.

Dato atto che:

- Si tratta di palazzine di ampie dimensioni (superfici pari a 149, 82 mq e 327,73 mq, calcolate ai sensi del DPR 138/1998, con area esterna pertinenziale di 662,00 mq) recentemente ristrutturate e collocate nella zona intermedia del territorio cittadino tra la Cerchia dei Navigli e la circonvallazione esterna, così come meglio identificate nella scheda tecnica allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 286/2021 sopra citata prevede che l'area deve essere aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo (punteggio massimo attribuibile 100 punti e così distinto: offerta tecnica, massimo 70 punti e offerta economica, massimo 30 punti);
- il canone a base d'asta è stato calcolato dall'Area Patrimonio Immobiliare sulla base dei valori di mercato correlati allo stato di manutenzione dell'immobile e abbattuto del 70% trattandosi di soggetti no profit ai sensi del Regolamento Comunale 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 successive modifiche, come da documentazione presente agli atti;
- il soggetto attuatore del Piano Integrato di Intervento Barsanti – Autari richiamato nella deliberazione G.C. 286/2021 sopra citata, per la realizzazione di opere di recupero edilizio e funzionale degli edifici sopra descritti ha presentato Comunicazione di Fine Lavori e SCIA per l'agibilità - atti P.G. 213187/ 2021 del 20.04.2021, dichiarando che i lavori sono stati ultimati in data 15.04.2021;
- il certificato di collaudo è stato recentemente redatto in data 21.04.2021 e acquisito agli atti in data 03.05.2021 – atti P.G. 239360/2021;
- gli immobili oggetto del presente avviso sono stati consegnati all'Area Patrimonio Strumentale e Archivi,

competente per lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica di cui alla deliberazione di G.C. 286/2021 sopra citata, solo recentemente e più precisamente in data 21 giugno 2021.

Ritenuto quindi che:

- per l'assegnazione in concessione d'uso a terzi di tali spazi occorre procedere alla ripubblicazione dell'avviso pubblico con le precisazioni sopra descritte, il cui schema è allegato quale parte integrante al presente provvedimento ed è stato redatto sulla base delle linee di indirizzo di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale nn. 1134 /2019 e n. 286/2021.

DETERMINA

1. di approvare, come descritto in premessa, l'Avviso Pubblico N. 02/2022 di selezione per la concessione d'uso a titolo oneroso di n. 2 immobili di proprietà 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, attività sociali, culturali, educative, formative, ricreative, di aggregazione, nel campo del tempo libero, con i relativi allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di dare atto che l'Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Strumentale e Archivi)
Sergio Aldarese (Dirigente Adottante)