

**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE CULTURA**  
**DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**  
**AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**BANDO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DENOMINATO PALAZZO DUGNANI, UBICATO IN MILANO, TRA VIA MANIN, VIA PALESTRO E BASTIONI DI PORTA VENEZIA.**

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del percorso di valorizzazione economica, edilizia e funzionale degli immobili di pregio ubicati sul territorio comunale, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 16.1.2025, che ha approvato *le linee di indirizzo per la valorizzazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del complesso monumentale denominato Palazzo Dugnani, ubicato in Milano, tra via Manin, via Palestro e i Bastioni di Porta Venezia*”, indice una gara pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso del prestigioso edificio patrizio denominato “Palazzo Dugnani”.

**1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione culturale ed economica dell'immobile *infra* individuato e l'utilizzazione del medesimo mediante l'insediamento di attività di interesse pubblico culturale, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione.

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

| UBICAZIONE          | CANONE ANNUO<br>A BASE D'ASTA | DEPOSITO CAUZIONALE |
|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| VIA MANIN 2, MILANO | € 1.633.447,00 +IVA           | € 160.000,00        |

## **2) DESCRIZIONE IMMOBILE**

Il prestigioso edificio patrizio denominato “Palazzo Dugnani”, ubicato tra le vie Manin, Palestro e i Bastioni di Porta Venezia, rappresenta un connubio eccezionale di storia, architettura e cultura scientifica. Edificato a partire dal XVII secolo, come dimora patrizia della famiglia Cavalchini, il palazzo vanta una storia ricca e affascinante che si intreccia con la vocazione culturale e scientifica dell'area. Inizialmente di modeste proporzioni, il palazzo subì un radicale rinnovamento in stile Rococò nel XVIII secolo, assumendo l'aspetto elegante che lo contraddistingue ancora oggi. Il Palazzo, soggetto a vincolo ex art. 5 legge 20 giugno 1909 n. 364 e dichiarato di interesse storico artistico, si affaccia, con un atrio porticato, sui Giardini Pubblici “Indro Montanelli”; si sviluppa su 3 piani fuori terra e un piano interrato. L'edificio presenta due fronti: uno verso via Manin, in cui risalta una torretta belvedere a pianta ottagonale con lanternino; il secondo, arricchito da portici e logge, con affaccio sul vasto parco, composto da un corpo centrale arretrato e due corpi laterali sporgenti. Dall'ingresso si accede ai piani superiori, decorati con stucchi e affreschi, attraverso uno scalone in pietra a destra, già ornato di medaglioni affrescati da Ferdinando Porta. Il salone principale si sviluppa su due piani, con un ballatoio in ferro battuto e affreschi del Tiepolo con episodi mitologici.

La superficie complessiva dell'edificio, inclusa l'area cortilizia, è di circa 5628,50 mq, ai sensi del d.P.R. n. 138/1998, il tutto rappresentato nella planimetria allegata.

Si precisa che i conteggi delle superfici sono stati effettuati ex d.P.R. n. 138/1998 e potranno essere oggetto di puntuale ragguaglio. L'area cortilizia sarà anch'essa oggetto di precisa perimetrazione nelle fasi successive alla presente procedura, di concerto con le indicazioni che fornirà la competente Area Verde del Comune di Milano.

L'edificio è attualmente libero da occupazioni .

## **3) INTERVENTI PER IL RESTAURO DELL'EDIFICIO**

Il monumento, da molti anni parzialmente inutilizzato, necessita di importanti interventi di restauro orientati principalmente alla tutela e conservazione delle preziose testimonianze storiche nello stesso custodite.

I parziali interventi effettuati dall'Amministrazione nel corso degli anni non hanno risolto i problemi manutentivi e conservativi del prestigioso edificio, che necessita di un intervento di restauro globale e generalizzato, tale da poter nuovamente restituire l'edificio alla pubblica fruizione, per funzioni espositive/museali.

Le aree tecniche dell'Amministrazione hanno evidenziato la necessità dei seguenti interventi:

- intervento di restauro conservativo dei piani terra e primo, essendo le pareti ed i soffitti particolarmente decorati e con finiture a finto marmo;
- interventi mirati al fine di adeguare la portata alla destinazione d'uso a museo, a seguito di una valutazione delle partizioni orizzontali;
- eventuale rimozione delle partizioni verticali non portanti e prive di finiture pregiate, onde rendere gli spazi più ampi e maggiormente utilizzabili, in ragione dell'ipotesi di progetto che sarà prevista;
- adeguamento dei blocchi di servizi igienici ai vari piani rispettando le esigenze e le normative dei portatori di handicap;

- installazione di un impianto elevatore e messa a norma delle scale a rampe in pietra e muratura;
- realizzazione e messa a norma degli impianti elettrici, antintrusione speciali, termici e di condizionamento rispettando sia la particolare architettura e finiture presenti che la normativa vigente in materia;
- revisione della copertura e verifica della struttura lignea esistente;
- interventi di recupero sia materico che cromatico delle facciate esterne, con particolare attenzione al recupero delle grosse vetrate che si affacciano sui giardini pubblici;
- recupero dei due corpi di fabbrica presenti in prossimità delle facciate del giardino in origine destinate a serre per coltivazione floreali.

Le opere sopra citate sono state stimate per un totale di circa euro 20.530.000,00, esclusa IVA di legge.

La durata prevista per i lavori da parte dell'Area Edilizia Culturale è di 850 giorni naturali e consecutivi, escluso il tempo necessario per i rilievi, le indagini, le attività di progettazione, l'ottenimento delle autorizzazioni.

La stima economica e temporale sopra riportata è riferita esclusivamente ai lavori elencati, volti al ripristino delle condizioni di agibilità dell'immobile, esclusa ogni altra opera necessaria per rendere l'immobile idoneo agli specifici usi previsti ed i relativi allestimenti

#### **4) DESTINAZIONE**

Le attività da insediare devono essere configurabili come servizio pubblico e di interesse pubblico o generale, ed in particolare ad uso culturale, al netto della possibilità di localizzare eventuali altre attività e funzioni, ai sensi dell'art. 6 comma 3 lett. a delle norme di attuazione del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT).

In osservanza della Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 16.1.2025 e dei contenuti del PGT la destinazione d'uso principale dell'immobile sarà, pertanto, la seguente: **polo scientifico culturale e/o museo dei media e delle immagini**. I concorrenti dovranno proporre nell'offerta tecnica una delle due destinazioni, potendola eventualmente integrare anche con alcune funzioni della destinazione non prescelta, purché in misura non prevalente.

Dettagliatamente, le destinazioni sono le seguenti:

- POLO SCIENTIFICO CULTURALE.

Il nuovo centro culturale e scientifico sarà aperto al pubblico e la sua funzione predominante sarà di tipo espositivo, sia permanente che temporaneo. La sua relazione con il Museo di Storia Naturale e i Giardini di Porta Venezia potrà essere evocata, rinsaldata e approfondita attraverso la valorizzazione di una porzione delle collezioni botaniche oggi appartenenti al Museo, tra cui le collezioni della Xiloteca Cormio, una raccolta di campioni di legno presentati in diverse forme: tavolette, sezioni trasversali e strumenti didattici come i legnetti dipinti e i cosiddetti "libretti dell'arciduca", erbari contenuti in piccole scatole di legno a forma di libro, risalenti ai primi decenni dell'Ottocento. Attraverso l'esposizione permanente e le mostre temporanee il nuovo

Polo potrà sensibilizzare il pubblico sulle urgenti sfide ecologiche e sul cambiamento climatico, promuovendo l'azione collettiva per la tutela dell'ambiente. A fianco della funzione espositiva il progetto di riqualificazione dell'edificio dovrà dare particolare enfasi all'attività didattica, mirando a coinvolgere un pubblico vasto e diversificato, particolarmente attento in questi anni al tema delle azioni per la conservazione dell'ambiente che non sono solo un argomento di confronto, ma incidono sulla qualità e la stabilità della vita delle generazioni future. Il nuovo centro rappresenterà un passo significativo verso un futuro più sostenibile, contribuendo a promuovere una nuova consapevolezza ambientale basata su conoscenza e responsabilità, ispirando le azioni necessarie per affrontare le sfide del cambiamento climatico e favorire la transizione verso un modello di sviluppo sostenibile. La rifunzionalizzazione degli spazi di Palazzo Dugnani dovrà includere ambienti specificamente progettati per l'apprendimento e la divulgazione scientifica, tra cui:

- Esposizione permanente: valorizzerà le collezioni botaniche del Museo di Storia Naturale attraverso un percorso digitale immersivo e interattivo. Il percorso espositivo illustrerà la biodiversità vegetale, evidenziando l'importanza della flora per gli ecosistemi e le minacce alla sua conservazione. Inoltre, offrirà spunti di riflessione sul ruolo cruciale degli esseri umani nella preservazione della ricchezza botanica del pianeta. L'allestimento dell'esposizione permanente dovrà essere concordato e approvato dalla Direzione Cultura del Comune di Milano, garantendo il rispetto degli standard e delle linee guida stabilite per valorizzare al meglio il patrimonio esposto. La Direzione Cultura istituirà una commissione di esperti dedicata per supportare e guidare il progetto.

- Spazio Espositivo Temporaneo: sarà destinato a mostre su sostenibilità, economia circolare, energie rinnovabili e lotta al cambiamento climatico. Attraverso vari medium, come arte, fotografia, esemplari scientifici, installazioni artistiche e multimediali, il polo promuoverà la consapevolezza ecologica, buone pratiche e soluzioni innovative per la tutela dell'ambiente.

- Laboratori: offriranno ai cittadini la possibilità di partecipare attivamente a progetti di tutela ambientale e sviluppo sostenibile e saranno fondamentali per promuovere la cittadinanza attiva e il coinvolgimento diretto della comunità nelle iniziative di conservazione e sostenibilità. Attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione delle serre sarà possibile svolgere attività di cura e propagazione delle piante con iniziative aperte non solo al pubblico generico, ma anche agli studenti degli Istituti agrari per poter effettuare degli stage in ambito urbano.

- Auditorium: Palazzo Dugnani ospiterà incontri, conferenze, workshop, corsi, seminari e concerti focalizzati sulla sensibilizzazione riguardo a tematiche ecologiche attuali. Questi spazi, dedicati al dibattito, saranno progettati per coinvolgere attivamente la cittadinanza e stimolare discussioni su questioni fondamentali per il futuro del nostro pianeta.

- Incubatori di idee e start-up: al suo interno Palazzo Dugnani ospiterà anche incubatori di idee e start-up che sosterranno lo sviluppo di progetti imprenditoriali e soluzioni tecnologiche innovative per affrontare le sfide ecologiche. Questi incubatori potranno fungere da trampolino di lancio per nuove iniziative nel campo della sostenibilità, creando sinergie tra ricerca scientifica, innovazione tecnologica e imprenditorialità.

La riqualificazione degli spazi interni dell'edificio dovrà rispettare queste funzioni prevalenti, garantendo che le attività principali siano al centro del progetto. Le funzioni accessorie dovranno essere strettamente coerenti con la mission principale individuata, assicurando un'armonia complessiva che supporti e valorizzi gli obiettivi del polo scientifico e culturale.

- MUSEO DEI MEDIA E DELLE IMMAGINI

Il potenziale di un nuovo museo dedicato all'impatto dei media nell'esperienza di vita e nelle declinazioni scientifiche e artistiche, capace di ripercorrere la storia dei dispositivi e delle immagini così prodottisi nell'età moderna dovrà concretizzarsi nella funzione espositiva degli spazi di Palazzo Dugnani da aprire al pubblico per tale scopo. La conoscenza e l'esperienza del mondo appaiono determinate dalle forme di percezione e di rappresentazione che si producono in relazione agli strumenti disponibili: i media plasmano il nostro incontro con il reale, la nostra sensibilità, il modo di rapportarsi all'esistente e le corrispondenti immagini sono forme di comprensione e interpretazione del mondo che si originano in relazione alla capacità tecnologica dell'epoca. La fotografia, ad esempio, ha rappresentato non solo una maggiore disponibilità di medesime immagini rispetto alle precedenti tecniche di riproduzione come l'incisione, ma ha catturato una dimensione immateriale, ossia una traccia di luce potenzialmente riproducibile all'infinito e in un differimento temporale e spaziale senza precedenti. L'accelerazione dei media (dalla radio alla televisione, dall'analogico al digitale) trasforma costantemente il modo di percepire la realtà con una ricaduta sulle nostre forme di comprensione e rappresentazione del mondo riscontrabili su diversi piani: scientifico, artistico, del costume, della moda, del design, dell'artigianato ecc... In sostanza, i media accompagnano lo strutturarsi del nostro immaginario, ossia della nostra capacità di strutturare, capire, interpretare e vivere il mondo. Comprendere l'evoluzione dei media e della percezione attraverso le immagini e i molteplici specchi e schermi che formano il nostro universo percettivo costituisce l'occasione di un museo-laboratorio da dedicarsi al senso di prodotti della tecnica e di ideazioni creative che possano testimoniare il modo in cui la storia dei media coincida con il modo in cui l'uomo si esprime e dà forma al mondo. A fianco delle mostre (permanenti e/o temporanee) il progetto di riqualificazione dell'edificio dovrà dare particolare enfasi all'attività didattica, mirando a coinvolgere un pubblico vasto e diversificato, anche con particolare sensibilità in rapporto alle altre realtà museali che già operano nell'area dei Giardini Montanelli, con riferimento, ad esempio, alla vocazione didattica del Museo di Storia Naturale e del Planetario, agli istituti dedicati all'arte Moderna (GAM) e Contemporanea (PAC) e allo sviluppo di centri focalizzati sulla cultura digitale come il nascente Museo di Arte Digitale. La riattivazione degli spazi interni dell'edificio dovrà rispettare queste funzioni prevalenti, garantendo che le attività principali siano al centro del progetto e senza dimenticare il contesto di un parco e dei suoi modi d'uso da parte dei fruitori. Le funzioni accessorie dovranno essere strettamente coerenti con la mission principale individuata, assicurando un'armonia complessiva che supporti e valorizzi gli obiettivi del polo culturale. La rifunzionalizzazione degli spazi di Palazzo Dugnani dovrà includere ambienti specificamente progettati per l'apprendimento e la divulgazione, tra cui:

- Esposizione permanente: un percorso che segua l'evoluzione dei media e dei loro impatti sulle arti visive, sulla scienza, sulla moda, sul design ecc... attraverso le immagini e i prodotti della tecnica e di ideazioni artistiche. Un allestimento che possa raccontare ed evocare la storia dei media, la loro interazione e connessione con il nostro modo di esprimerci e dare forma al mondo. L'allestimento dovrà essere concordato e approvato dalla Direzione cultura del Comune di Milano, garantendo che rispetti gli standard e le linee guida stabilite per valorizzare al meglio il patrimonio esposto. La Direzione Cultura istituirà una commissione di esperti dedicata per supportare e guidare il progetto.

- Uno spazio dedicato ad esposizioni temporanee che abbiano come focus la rappresentazione delle sinergie tra mondo della tecnica e della scienza e il mondo della comunicazione, dell'arte e dei media, la storia dei media e delle immagini e l'impatto dei media nella società e nelle sue declinazioni scientifiche, artistiche e del costume.

- **Laboratori:** offriranno ai cittadini la possibilità di partecipare attivamente a progetti di sperimentazione dei diversi medium, a progetti dedicati alle diverse espressioni creative, alla produzione di podcast, alla fotografia, alla programmazione robotica e coding, al mondo del design tessile, della progettazione di oggetti e dell'innovazione dei processi produttivi e tanto altro ancora. Questi laboratori saranno fondamentali per promuovere la cittadinanza attiva e il coinvolgimento diretto della comunità.
- **Auditorium:** Palazzo Dugnani ospiterà incontri, conferenze, workshop, corsi, seminari e concerti. Questi spazi, dedicati al dibattito, saranno progettati per coinvolgere attivamente la cittadinanza e stimolare discussioni su questioni rilevanti legate all'esplorazione di temi di attualità quali, ad esempio, la trasformazione costante del nostro modo di percepire la realtà in relazione allo sviluppo dei media, al loro impatto sul pensiero, sull'immaginazione, sulla società.
- **Incubatori di idee e start-up:** al suo interno Palazzo Dugnani ospiterà anche incubatori di idee e start-up che sosterranno lo sviluppo di progetti imprenditoriali e soluzioni tecnologiche innovative per affrontare le sfide attuali che la rapida trasformazione dei media – e conseguentemente del nostro agire ad essa connesso e della nostra interpretazione del mondo – ci pongono.

La riqualificazione degli spazi interni dell'edificio dovrà rispettare queste funzioni prevalenti, garantendo che le attività principali siano al centro del progetto. Le funzioni accessorie dovranno essere strettamente coerenti con la mission principale individuata, assicurando un'armonia complessiva che supporti e valorizzi gli obiettivi del polo scientifico e culturale.

## **5) SOPRALLUOGHI**

Le date stabilite per i sopralluoghi sono:

- **17 giugno 2025, ore 10.00**
- **15 luglio 2025, ore 10.00**

Coloro che sono interessati ad effettuare il sopralluogo dovranno presentarsi all'orario indicato. Si raccomanda la massima puntualità.

Punto di ritrovo: all'ingresso dell'edificio, in corrispondenza della cancellata all'interno dei giardini Indro Montanelli.

## **6) DURATA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 33, con decorrenza dalla data di stipula della convenzione, e si intende cessata di diritto alla scadenza.

È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

## **7) CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il canone annuo della concessione sarà quello risultante dall'esito della gara oltre all'Iva di legge.

Periodo concessorio A:

A decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione, per il periodo di esecuzione dei lavori, e fino ad un termine della durata massima pari a tre anni, l'aggiudicatario non sarà tenuto a corrispondere alcun canone, considerato che non potrà godere dell'utilizzo dell'immobile per via

delle ingenti opere di ristrutturazione necessarie.

Periodo concessorio B:

Negli anni a partire dal quarto fino all'ottavo anno, anche nel caso in cui i lavori non siano ancora stati completati, l'aggiudicatario dovrà corrispondere un canone ridotto pari a euro 500.000,00 + IVA annui, tenuto conto della durata necessaria all'aggiudicatario per avviare e portare a regime l'attività.

Periodo concessorio C:

Negli anni a partire dal nono e fino alla scadenza della Convenzione, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare:

- a) Il canone annuo della concessione risultante dall'esito della gara oltre all'Iva di legge.
- b) La differenza tra il canone risultante dall'esito della gara e quello versato nel periodo concessorio B, oltre a IVA di legge, suddivisa per le restanti 25 annualità.
- c) L'importo delle rivalutazioni ISTAT del canone annuale di cui alla lettera a), comprensive di quelle maturate nel periodo concessorio B.

Ai versamenti degli importi dovuti a titolo di canone potrà essere decurtato l'importo dei lavori sostenuti esclusivamente per il restauro/risanamento conservativo necessari a garantire l'agibilità dell'immobile, esclusi allestimenti e arredi, da computare dall'aggiudicatario sulla base di un progetto esecutivo e relativo computo metrico estimativo, che dovrà essere preliminarmente congruito dall'Area Edilizia Culturale, sulla base del Prezzario Regionale Opere Pubbliche Regione Lombardia 2025. L'Area Edilizia Culturale si occuperà, al termine dei lavori, di verificare la coerenza fra i lavori svolti ed il progetto assentito. Qualora l'importo delle opere necessarie per ripristinare le condizioni di agibilità dell'immobile – computate nel progetto esecutivo dell'aggiudicatario, che dovrà essere congruito dall'Area Edilizia Culturale sul progetto esecutivo e a fine lavori – dovesse essere superiore al valore di euro 20.530.000,00 (compresi oneri della sicurezza, spese tecniche, allacciamenti, imprevisti, IVA esclusa), all'aggiudicatario sarà comunque riconosciuto esclusivamente tale importo massimo, senza null'altro a pretendere dall'Amministrazione. Qualora l'importo delle opere dovesse essere, invece, inferiore all'importo di euro 20.530.000,00 (compresi oneri della sicurezza, spese tecniche, allacciamenti, imprevisti, IVA esclusa), sarà riconosciuto al Concessionario l'importo quantificato, previo preliminare parere di congruità tecnico-economico da parte dell'Area Edilizia Culturale, tramite decurtazione dal canone in rate annuali di eguale importo. Restano a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di alcuna decurtazione del canone, tutte le ulteriori opere eventualmente necessarie per rendere l'immobile idoneo alla destinazione d'uso prevista, nonché i relativi allestimenti, ed ogni altro onere connesso, compresi gli oneri collegati all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni di legge, compresa l'autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano.

## **8) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla presente procedura le imprese, le società, Enti, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione ALLEGATO B.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il presente bando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre

soggetti/imprese che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Inoltre, per la partecipazione al presente bando è richiesta, a pena di esclusione:

- a) assenza di posizioni debitorie definitive relative a canoni, indennità o spese di diverso genere, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali del Comune di Milano;
- b) assenza di situazioni di decadenza/sfratto/azione giudiziarie di restituzione, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali non restituiti al Comune di Milano;
- c) non essere occupante abusivo di beni immobili demaniali o patrimoniali del Comune di Milano.

La sussistenza dei predetti requisiti deve essere dichiarata nel modello B.

I concorrenti dovranno essere in possesso di un domicilio digitale per le comunicazioni relative al bando di gara e, in caso di aggiudica, per la gestione documentale, contrattuale e contabile (bollettazione).

## **9) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, **dovrà essere consegnato o dovrà pervenire**, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 29 AGOSTO 2025**, secondo le seguenti modalità:

- consegnato **a mano** all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 - 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>.
- con **raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata**, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio - Area Patrimonio Immobiliare - Unità Gestione Gare e Trasferimenti immobiliari, Via Larga 12 - 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente, **la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Patrimonio Immobiliare) e la seguente dicitura:**

**"NON APRIRE - BANDO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DENOMINATO PALAZZO DUGNANI, UBICATO IN MILANO, TRA VIA MANIN, VIA PALESTRO E BASTIONI DI PORTA VENEZIA.**

In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, 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.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

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 concorrenti non saranno ammessi alla presente procedura. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

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

#### 10) MODALITA' DI PRESENTAZIONE 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**:

1. Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale/ procuratore, dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione. In caso di procura speciale, va allegata procura in copia autentica, **nella quale dovranno essere occultate le informazioni relativa all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione**. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti indicazione espressa dei poteri rappresentativi ivi conferiti al procuratore.
2. Dichiarazione resa ai sensi del d.P.R. 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di ciascun partecipante, ATI/ Consorzi, costituiti e costituendi.
3. Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni rese ai sensi del d.P.R. 445/2000.
4. Atto costitutivo dell'ATI o del Consorzio costituiti, ovvero, in caso di costituendo ATI o Consorzio ordinario di concorrenti, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
5. **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale** (specificatamente ricevuta con il numero di bolletta) dell'importo cui alla tabella a pagina 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegni circolari intestati a "Comune di Milano" **da depositare, previo appuntamento (tel. 02804354) presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 - 13,30),** ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità fino al **31.12.2026**. La garanzia prestata verrà

svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data del provvedimento di approvazione della proposta di aggiudicazione, se non aggiudicatario. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

- a. In caso di ATI, la garanzia fideiussoria dovrà esser prodotta:
  - b. in caso di ATI costituito, dal soggetto mandatario con l'indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento;
  - c. in caso di ATI costituendo, da uno dei soggetti raggruppati con l'indicazione che i soggetti garantiti sono tutti i soggetti raggruppati.
6. Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del d.P.R. 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C**, sottoscritto con firma leggibile dal rappresentante legale/ procuratore. In caso di ATI o di Consorzi – costituiti o costituendi – la dichiarazione sostitutiva della CCIAA dovrà essere presentata separatamente, per ciascun componente, all'interno della medesima busta.
  7. Patto d'integrità debitamente (**ALLEGATO D**) sottoscritto con firma leggibile, dal rappresentante legale, procuratore, dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.
  8. Autocertificazione ex d.P.R. 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (**ALLEGATO E**);
  9. Dichiarazione di autorizzazione a favore del comune di Milano, in caso di accesso agli atti ai sensi della legge n.241/90 o accesso civico ai sensi dell'art.5 comma 2 del d.lgs n. 33 del 2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la procedura di gara.

**BUSTA N. 2, con la dicitura "OFFERTA TECNICA "** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'OFFERTA TECNICA, debitamente siglata in ogni sua pagina e sottoscritta con firma leggibile, dal rappresentante legale/procuratore, dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

L'offerta tecnica consiste in una serie di elaborati, redatti secondo i criteri definiti nel sottostante paragrafo 12, nei quali dovranno essere occultate eventuali informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione.

All'offerta tecnica dovrà essere allegata apposita dichiarazione con l'indicazione delle parti dell'offerta tecnica coperte da segreto tecnico/ commerciale, da sottrarre in caso di accesso agli atti.

Oltre alla copia cartacea il concorrente dovrà allegare una copia digitale, in formato PDF, su supporto di archiviazione USB, da inserire nella busta 2.

**Non saranno ritenute valide le offerte condizionate, incomplete o espresse in modo indeterminato o generico, pena l'esclusione della domanda di partecipazione.**

**BUSTA N. 3, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente:

- 1) **OFFERTA ECONOMICA**, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **ALLEGATO OE**, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale/procuratore, dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione. 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 (pagina 1 ).

**SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO 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.

- 2) **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**, esplicativo della concretezza economica della proposta avanzata ed illustrativo, con un buon grado di analiticità, delle singole voci che compongono l'insieme dei ricavi e dei costi di gestione annui delle funzioni previste, nonché ogni ulteriore dato/valutazione ritenuta utile. Il piano dovrà essere relativo a tutti gli anni della prevista durata della concessione (inclusa la fase degli interventi). Il piano di fattibilità economica non sarà oggetto di punteggio ma costituirà elemento di verifica della fattibilità dell'intervento e dell'offerta economica. Il PEF sarà sottoscritto con firma leggibile, dal rappresentante legale/ procuratore, dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI.

**ATTENZIONE: TUTTI GLI ALLEGATI DOVRANNO ESSERE SOTTOSCRITTI DAL CONCORRENTE, PENA L'ESCLUSIONE. È AMMESSO IL SOCCORSO ISTRUTTORIO SOLO NELL'IPOTESI DI UN'UNICA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL PRESENTE BANDO.**

## **11) MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

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

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

## **12) SVOLGIMENTO DELLA GARA**

### ***COMMISSIONE DI GARA - VERIFICA POSSESSO DEI REQUISITI***

Nella seduta pubblica del **3 SETTEMBRE 2025, ORE 11.00**, presso gli uffici comunali di via Larga 12, Milano, la Commissione di Gara 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 all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

### ***COMMISSIONE GIUDICATRICE - OFFERTA TECNICA ( MAX 70 PUNTI )***

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

Il punteggio massimo di 70 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri.

| <b>OFFERTA TECNICA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>MAX P. 70</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
| <b>a) PROGETTO DI UTILIZZO</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Descrizione delle funzioni culturali che si prevedono di insediare, dettagliata delle tipologie di attività e progetto nella sua complessità. <b>Max 10pt</b></li> <li>2. Concept dell'Esposizione permanente. <b>Max 5pt</b></li> <li>3. Palinsesto triennale di esposizioni temporanee. <b>Max 5pt</b></li> <li>4. Progetto didattico laboratoriale e partnership che si vorranno attivare. <b>Max 6pt</b></li> <li>5. Eventuali funzioni compatibili e coerenti con la funzione principale (culturale) che si prevede di insediare al fine di dare compiutezza al progetto ai sensi dell'art. 6.3 NdA del PdS, specificando la superficie destinatale. Dette funzioni dovranno essere direttamente collegate e utili alla valorizzazione culturale dell'immobile - <b>Max 4pt</b></li> </ol> | <b>Max 30</b> |
| <b>b) ESPERIENZE</b> - iniziative analoghe già compiutamente realizzate negli ultimi 10 anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Max 5</b>  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>c) PROGETTO ORGANIZZATIVO/ GESTIONALE</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modalità di finanziamento dell'operazione, organigramma delle azioni, svolgimento e attuazione del progetto, compreso in particolare l'impiego di risorse umane e materiali. <b>Max 6pt</b></li> <li>2. Modalità organizzative di gestione supportate da un piano temporale dei ricavi, idonei a dimostrare la sostenibilità del progetto. <b>Max 4pt</b></li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Max 10</b></p> |
| <p>d) PROPOSTA DI FATTIBILITA' TECNICA</p> <p>L'immobile necessita di un intervento di restauro conservativo, oltre che dell'adeguamento generale alle normative di settore. Sono pertanto richiesti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. proposta relativa alle modalità di conoscenza dello stato di fatto e del degrado dei vari componenti, sia strutturali che materici, e ai criteri dell'intervento di restauro conservativo dell'immobile, con particolare riferimento alla conservazione degli affreschi del Tiepolo, al recupero sia materico che cromatico delle facciate esterne, alla riqualificazione dei serramenti esterni, all'adeguamento e/o recupero dei due corpi di fabbrica presenti in prossimità delle facciate del giardino, in origine destinate a serre per coltivazione floreali; <b>Max 10pt</b></li> <li>2. proposta in merito all'adeguamento normativo dell'immobile, comprese le ex serre, in conformità alle norme vigenti e al Piano Aria Clima – Ambito 3: Milano a energia Positiva, nel rispetto del valore storico-culturale dello stesso e delle esigenze di conservazione, nonché delle funzioni culturali e accessorie che si prevede di insediare; <b>Max 6pt</b></li> <li>3. proposta progettuale relativa alle funzioni culturali e accessorie che si prevede di insediare nell'immobile, comprese le ex serre, con particolare riferimento a interventi, partizioni, arredi, impianti, attrezzature, nel rispetto dei vincoli storici e monumentali dell'edificio, della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico, nonché della fruizione della sala con gli affreschi del Tiepolo; <b>Max 9pt</b></li> </ol> | <p><b>Max 25</b></p> |

Criterio a) PROGETTO DI UTILIZZO: **Max 30 Pt.**

L'offerente deve presentare i seguenti elaborati in riferimento a ciascun criterio di valutazione:

- 1- **Relazione** dettagliata delle funzioni culturali che si prevede di insediare, costituita complessivamente da un massimo di venti facciate in formato A4, descrittiva delle tipologie di attività/esperienze anche con riferimento alla qualità della prestazione, all'accessibilità, alla relazione con il territorio ed il sistema culturale milanese. Dovrà, quindi, essere presentato il progetto nella sua complessità in modo tale da valutarne anche la coerenza e la riconoscibilità. **Max 10pt.**
- 2- **Concept** dell'Esposizione permanente, illustrato con chiarezza anche con l'ausilio di immagini e documentazione a corredo, costituito complessivamente da un massimo di dieci facciate in formato libero. **Max 5pt.**
- 3- Dovrà essere presentato un **palinsesto** triennale di esposizioni temporanee, costituito complessivamente da un massimo di dieci facciate in formato libero. **Max 5pt.**

- 4- **Relazione** in cui dovrà essere presentato il progetto didattico laboratoriale e dovranno essere specificate le partnership che si vorranno attivare, costituita complessivamente da un massimo di dieci facciate in formato libero. **Max 6pt.**
- 5- **Relazione** in cui sono presentate le eventuali funzioni compatibili e coerenti con la funzione principale (culturale) che si prevede di insediare al fine di dare compiutezza al progetto ai sensi dell'art. 6.3 NdA del PdS, specificando la superficie destinata a dette funzioni. Dette funzioni dovranno essere direttamente collegate e utili alla valorizzazione culturale dell'immobile. La relazione sarà costituita complessivamente da un massimo di quindici facciate in formato A4. **Max 4pt.**

Criterio b) ESPERIENZE: **Max 5pt.**

L'offerente deve presentare i seguenti elaborati:

**Portfolio** di iniziative analoghe già compiutamente realizzate negli ultimi dieci anni, valutate attraverso una scheda descrittiva per esperienza, di massimo una facciata ciascuna, che riporti la localizzazione dell'iniziativa, le dimensioni dell'immobile gestito ed il valore del fatturato medio annuo. È possibile, inoltre, introdurre il portfolio con una presentazione dell'offerente di massimo 4 facciate in formato A4.

Criterio c) PROGETTO ORGANIZZATIVO/GESTIONALE: **Max 10pt.**

L'offerente deve presentare i seguenti elaborati:

1. **Report** illustrativo della modalità di finanziamento dell'operazione, organigramma delle azioni, svolgimento e attuazione del progetto, compreso in particolare l'impiego di risorse umane e materiali. Formato e numero di facciate libero. **Max 6pt.**
2. **Modello organizzativo di gestione** supportato da un piano temporale dei ricavi, idonei a dimostrare la sostenibilità del progetto, in formato A4, numero di pagine libero. **Max 4pt.**

Criterio d) PROPOSTA DI FATTIBILITA' TECNICA: **Max 25pt.**

L'offerente deve presentare i seguenti elaborati:

1 - **una relazione tecnica**, costituita complessivamente da un massimo di dieci facciate in formato A4, che descriva la proposta in termini di conoscenza dello stato di fatto e del degrado e illustri con chiarezza gli interventi da prevedere anche in riferimento a materiali e tecnologie da impiegarsi, comprensiva di cronoprogramma e con l'ausilio eventuale di documentazione a corredo, quale grafici, schede tecniche, schemi, layout, ecc. **Max 10 pt.**

2 - **una relazione tecnica**, costituita complessivamente da un massimo di sei facciate in formato A4, che illustri con chiarezza gli interventi da prevedere, volti anche a garantire fruibilità, accessibilità e coerenza con le funzioni proposte, comprensiva di cronoprogramma e con l'ausilio eventuale di documentazione a corredo, quale grafici, schede tecniche, schemi, layout, rendering, ecc. **Max 6 pt.**

3 - **un concept progettuale**, che illustri con chiarezza la proposta, anche con l'ausilio di documentazione a corredo, quale relazione descrittiva e cronoprogramma, rendering, schede tecniche, schemi, ecc. **Max 9 pt.**

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, i Concorrenti che abbiano conseguito un punteggio inferiore a 50.

### **COMMISSIONE DI GARA -OFFERTA ECONOMICA ( MAX 30 PUNTI)**

Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati ai concorrenti ammessi e pubblicati sul sito web del Comune di Milano, in seduta pubblica, la Commissione di Gara renderà noti i punteggi assegnati all'OFFERTA TECNICA, e procederà all'apertura delle buste contenenti l'OFFERTA ECONOMICA e PEF.

Il massimo del punteggio verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone a base d'asta, mentre agli altri valori verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$PC_i = (C_i * 30) / C_{max}$$

Dove:

- $PC_i$      Punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente
- $C_i$        Canone annuo offerto dal concorrente
- $C_{max}$     Canone annuo più alto offerto dai concorrenti.

La Commissione procederà, inoltre, al controllo meramente formale del PEF.

La proposta di aggiudicazione 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 TECNICA; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

L'esito della gara e i relativi verbali saranno approvati con determinazione dirigenziale.

**Le modalità di partecipazione alle sedute pubbliche e l'indicazione della sala saranno dettagliate con apposito avviso pubblicato nella pagina web del bando; pertanto, è onere dei concorrenti monitorare costantemente la pagina web del bando di gara, ove saranno pubblicati tutti gli aggiornamenti.**

### **13) AGGIUDICAZIONE**

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, di cui all'art. 94 del d.lgs. n. 36/2023. L'aggiudicatario dovrà consegnare entro 30 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del d.lgs. n. 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi.

L'aggiudicatario dovrà, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, consegnare l'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito, da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, da una società di revisione o da un revisore legale persona fisica.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione della procedura di gara, con determinazione dirigenziale.

La sottoscrizione del contratto di concessione dovrà in ogni caso avvenire entro 30 giorni dall'invito a sottoscrivere notificato a cura dell'Amministrazione.

In caso di mancata sottoscrizione nei termini richiesti, fatti salvi giustificati motivi, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla contestuale escussione della polizza fideiussoria/ deposito cauzionale.

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.

#### **14) STIPULA DELLA CONCESSIONE**

La stipula della concessione sarà subordinata all'autorizzazione della Sovrintendenza ai sensi del'art.57 bis del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione accessiva alla concessione. Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula del contratto, si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a due trimestralità del canone concessorio risultante dall'esito della procedura di gara, secondo le indicazioni che saranno impartite dagli uffici comunali. La fideiussione sarà escutibile a prima richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. o PEC, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

#### **15) CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Il concessionario si impegna a realizzare, a propria cura e spese, i lavori di ristrutturazione, recupero, restauro e messa a norma di Palazzo Dugnani, secondo il progetto autorizzato dal Comune e dalla Sovrintendenza, nel termine massimo di tre anni. I lavori dovranno essere eseguiti da operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dalle normative vigenti, con particolare

riferimento all'alta specializzazione nel restauro dei beni vincolati di interesse storico-artistico. Gli interventi saranno garantiti da apposita polizza fideiussoria pari a 20% dell'importo complessivo degli interventi previsti. Saranno a carico del concessionario, oltre a tutti i di ristrutturazione in premessa necessari per rendere l'immobile agibile, anche tutti i lavori edili, strutturali, impiantistici necessari a rendere i locali idonei alla specifica destinazione d'uso prevista, ivi comprese eventuali opere di rinforzo strutturale ove necessarie sulla base degli esiti delle indagini a carico del concessionario, con ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni e/o concessioni e/o asseverazioni previste dalle norme di Legge e dai regolamenti vigenti in materia in atto o futuri, comprese quelle necessarie anche ai fini della sicurezza e del vigente codice di prevenzione incendi. Tali ulteriori opere saranno interamente a carico del concessionario, a propria cura, responsabilità e spese.

Il concessionario si obbliga a condividere e concordare, nonché ottenere il relativo Nulla osta alla presentazione delle relative richieste di autorizzazione e titoli edilizi necessari, con le Aree Tecniche del Comune di Milano, con la Direzione Cultura e con la competente Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano le scelte progettuali relative alle opere di riqualificazione, adeguamento normativo e valorizzazione previste, nonché gli allestimenti, poiché l'immobile ricade in ambito di Beni sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 ed è sottoposto a vincolo di Tutela Diretta con zona di rispetto, pertanto le opere dovranno essere concordate con l'Ente preposto alla tutela e sottoposte all'ottenimento della relativa preventiva autorizzazione. Sarà a cura del concessionario anche l'aggiornamento catastale dell'immobile ed area concesse al termine dei lavori. Resta a carico del concessionario l'ottenimento di tutte le eventuali prescritte autorizzazioni e/o concessioni e/o asseverazioni previste dalle norme di Legge e dai regolamenti vigenti in materia in atto o futuri e l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo per realizzare le opere ed insediare le funzioni previste.

Inoltre, il Concessionario si impegna:

- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Milano la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:
  1. le certificazioni di collaudo statico;
  2. tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore;
  3. la scheda tecnica di "Progetto as built", unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite;
  4. aggiornamento catastale e attestato di prestazione energetica ;
- a consegnare al Comune di Milano la documentazione/certificazione attestante la regolare esecuzione delle opere e l'avvenuta ultimazione degli interventi;
- a svolgere attività di guardiania su tutto il complesso monumentale;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l'attività proposta in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- corrispondere il canone concessorio annuo con le modalità descritte nel presente provvedimento. Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento ISTAT nella misura del 100% della variazione

assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento periodico del corrispettivo sarà automatico senza necessità di specifica richiesta da parte del Concedente. Detto aggiornamento verrà effettuato sul corrispettivo annuo iniziale offerto con la presente gara a decorrere dall'inizio del periodo concessorio B.

Le spese di gestione e tutte quelle inerenti al godimento dell'immobile, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.

Qualora la durata dei lavori si protragga oltre i tre anni, il concessionario sarà comunque tenuto a corrispondere il canone di gara determinato con le modalità sopra descritte.

È espressamente vietato lo sfruttamento pubblicitario del complesso immobiliare da parte del Concessionario a favore di soggetti terzi, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Il Concessionario si impegna all'intestazione a proprio nome di tutti i contratti di utenza (ad es. luce, gas, acqua) entro il termine di 30 gg. dalla stipulazione del contratto, nonché al pagamento della tassa rifiuti dal momento dell'occupazione.

Non sarà possibile utilizzare le utenze comunali per l'esecuzione dei lavori.

Inoltre, il Concessionario dovrà:

- provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e qualsiasi opera necessaria alla conservazione - con l'ausilio di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dalle normative vigenti, con particolare riferimento all'alta specializzazione nel restauro dei beni vincolati di interesse storico-artistico - all'agibilità e all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa a garanzia del complesso monumentale per tutta la durata della concessione, nonché una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione nel corso dei lavori da qualsiasi causa determinati, e contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori e per tutta la durata della concessione;
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2-bis del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Alla scadenza del contratto è escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo al Concessionario.

Non verrà riconosciuta al Concessionario alcuna indennità di avviamento, in osservanza della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1246/19.

Sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il Concessionario non acquisisca il parere favorevole della Sovrintendenza sul progetto di ripristino strutturale e restauro architettonico degli spazi assegnati in concessione;
- il Concessionario non destini l'immobile all'attività proposta in sede di gara;

- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;

- subconceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente. È fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda.

## **16) INFORMAZIONI GENERALI**

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web del bando di gara.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it), e all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le disposizioni della Giunta Comunale di cui alle premesse, le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827, e successive modificazioni ed integrazioni, il Codice civile e le normative vigenti.

Al presente bando non si applicano le disposizioni di cui al d.lgs. n. 36/2023, se non nelle parti espressamente richiamate.

**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.**

## **17) INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

*Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano.*

*Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: [dpo@comune.milano.it](mailto:dpo@comune.milano.it).*

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

*I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del d.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".*

*Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.*

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

*Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara.*

*I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (d.lgs. n. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.*

*I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.*

*I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto.*

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

*I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.*

*L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erranei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Milano (Data Protection Officer – DPO) – [dpo@comune.milano.it](mailto:dpo@comune.milano.it) oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: [DeP.Demanio@comune.milano.it](mailto:DeP.Demanio@comune.milano.it)*

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

IL DIRETTORE  
Dott. Marco Lendaro