



AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO DI DUE SPAZI DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREE DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ.

Il Comune di Milano - Direzione Cultura - Unità Progetti Speciali e Fabbrica del Vapore, vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 509 del 24/04/2025.

CON IL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

intende procedere all'assegnazione, in concessione d'uso, di 2 spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità.

Con Determinazione dirigenziale n. 6651 del 08/08/2025 è stato approvato il presente Avviso pubblico.

1. VISIONE, OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PROGETTO

Il complesso culturale di Fabbrica del Vapore - che prevede aree espositive, spazi destinati a ospitare eventi, mostre, iniziative aperte al pubblico, laboratori di produzione culturale e artistica, uffici, aree a verde - è di proprietà del Comune di Milano ed è gestito nell'ambito della Direzione Cultura, come da riorganizzazione dell'Ente, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 1647 del 23/12/2021 e con determinazione del Direttore Generale n. 493 del 31/01/2022.

Tale riorganizzazione ha riconosciuto alla Fabbrica del Vapore una rinnovata importanza strategica quale centro di produzione culturale, al fine di favorire lo sviluppo di progetti espositivi e performativi, valorizzando l'arte e i linguaggi della contemporaneità affinché possa rappresentare un punto di aggregazione culturale a vocazione internazionale con spazi dedicati per esempio alle arti visive, performative, musicali, audiovisivo-multimediali e di produzione digitale, all'architettura e al *design* con i relativi servizi aggiuntivi annessi.

A questi scopi, sono state individuate diverse tipologie di spazi e a ciascuno di essi è stata attribuita, con deliberazione di Giunta Comunale n. 801 del 04/07/2024, una specifica funzione con la relativa modalità di gestione.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Gli spazi oggetto del presente Avviso sono 2, per un totale di 1.292 mq ca., e saranno dedicati ad attività di *coworking* rivolte a professionisti operanti nell'ambito delle arti e dei linguaggi della contemporaneità (arti visive, performative, musicali, audiovisivo-multimediali e di produzione digitale, all'architettura e al *design* con i relativi servizi aggiuntivi annessi). Scopo degli spazi di *coworking* è dare possibilità di aggregazione efficace e utile ai professionisti e restituire al pubblico la dimensione produttiva e artistica di Fabbrica del Vapore.

L'assegnazione delle concessioni avverrà all'esito di procedura a evidenza pubblica articolata in 2 distinte Unità, una per ciascuno spazio.

Si tratta, nello specifico, dei seguenti spazi:



N. Unità	Ubicazione	Funzione	Numero minimo di coworkers	Superficie netta complessiva
C1	Via Messina, piano primo	<i>Coworking</i>	30	460 mq ca.
C2	Via Luigi Nono, piano terra e primo piano	<i>Coworking</i>	40	832 mq ca.

Le caratteristiche specifiche dei singoli spazi, il canone base e la stima degli oneri accessori sono riportati nelle schede descrittive delle singole Unità, allegate al presente Avviso (All. A).

Nello specifico:

Unità C1: la superficie di 460 mq circa è idonea a ospitare un minimo di 30 *coworkers*.

Unità C2: la maggior superficie di 832 mq circa è idonea a ospitare un minimo di 40 *coworkers*. Il calcolo è basato su postazioni di 15 mq, con una ulteriore area pari al 20% della superficie per la realizzazione di laboratori e attività fruibili da utenti interessati alla ricerca, alla formazione, alla creazione e/o alla produzione di manifestazioni nell'ambito delle arti performative (quali per esempio, danza, musica, teatro, animazione, video). L'Amministrazione intende, inoltre, premiare la destinazione di postazioni da assegnare, a prezzo gratuito, a Soggetti *under 30*.

Il Concessionario, oltre all'attività di gestione del *coworking*, potrà svolgere altra differente attività propria, anche commerciale, nell'ambito del mondo della cultura, delle arti e della contemporaneità purché la destinazione d'uso primaria resti quella del *coworking*.

Le attività e i progetti da svolgere negli spazi assegnati devono essere compatibili con gli spazi e con l'ambiente circostante nonché coerenti con la *mission* del contesto culturale di Fabbrica del Vapore senza nuocere alla quiete pubblica e/o alle iniziative promosse dagli altri soggetti Concessionari.

Gli spazi saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano, rilevato nel corso del sopralluogo facoltativo (Cfr. paragrafo "3. SOPRALLUOGHI").

Gli immobili oggetto di concessione sono soggetti a vincolo *ex d.lgs. n. 42/2004* (rilascio parere Soprintendenza) per cui ogni necessità di intervento e/o modifica andrà previamente condivisa con la Direzione e autorizzata dalle Autorità competenti.

3. SOPRALLUOGHI

I Soggetti interessati potranno prendere visione degli spazi che potranno essere visitati previa prenotazione a mezzo e-mail all'indirizzo di posta elettronica certificata c.fabbricadelvapore@pec.comune.milano.it.

Sarà possibile prenotare il sopralluogo entro e non oltre i 7 giorni anteriori alla scadenza dei termini previsti dal presente Avviso.

I Richiedenti saranno tempestivamente informati sulle modalità operative di svolgimento del sopralluogo richiesto.



Per informazioni relativamente a prenotazioni e/o sopralluoghi sarà possibile contattare gli uffici amministrativi all'indirizzo di posta elettronica certificata c.fabbricadelvapore@pec.comune.milano.it.

L'Amministrazione non risponderà per eventuali errori nella descrizione dei locali e nella misurazione prudenziale delle superfici, dovendosi intendere nelle condizioni conosciute e accettate nel loro complesso dagli aggiudicatari.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

Le concessioni avranno durata di 5 anni dalla stipula della rispettiva convenzione e saranno rinnovabili, alle medesime condizioni normative ed economiche, per un ulteriore anno, salvo il verificarsi di gravi inadempimenti contrattuali, con riferimento particolare alle condizioni generali di utilizzo degli spazi e agli obblighi del Concessionario di cui al paragrafo 10 e salve le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai paragrafi 11, 12 e 13.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Gli spazi saranno dedicati ad attività di *coworking* rivolte a professionisti operanti nel mondo delle arti visive, performative, musicali, audiovisivo-multimediali e di produzione digitale, all'architettura e al *design* con i relativi servizi aggiuntivi annessi ai sensi del DPR 445/2000.

L'Amministrazione ha la facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni e, a tal fine, potrà utilizzare le modalità di verifica e di controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità dell'attività.

Potranno presentare la domanda di assegnazione degli spazi Soggetti pubblici e/o privati, profit e/o no-profit anche raggruppati in Associazione Temporanea di Scopo (ATS), Associazione Temporanea di Impresa (ATI), Consorzio, nelle altre forme associative previste dalla legge o detentori di codice ATECO n. 82.11.02.

Il raggruppamento temporaneo, eventualmente assegnatario, dovrà essere costituito tramite scrittura privata tra gli associati, con autentica delle firme da parte di un notaio, entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la revoca della concessione e conseguente incameramento del deposito cauzionale provvisorio.

È fatto divieto ai Partecipanti, a pena di esclusione, di presentare domanda di partecipazione in più di un'Associazione Temporanea o Consorzio oppure di proporre domanda in forma individuale qualora abbiano già partecipato alla procedura in forma di Associazione o di Consorzio.

I raggruppamenti sono tenuti, a pena di esclusione, a indicare, in sede di offerta, per quali Soggetti concorrano. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla procedura di selezione.

Il Soggetto interessato potrà partecipare per una o per entrambe le Unità, in base ai requisiti tecnici richiesti per l'ammissione alla gara e, nel caso in cui la relativa offerta risultasse la migliore per entrambe le Unità, dovrà optare per uno solo di essi. Lo spazio non scelto sarà assegnato al Soggetto che seguirà nell'ordine di graduatoria.

Non saranno, in ogni caso, ammessi alla procedura Soggetti che abbiano contenziosi in corso con l'Amministrazione comunale e/o perseguano fini contrastanti o non coerenti con la stessa ovvero che abbiano in corso pendenze e/o morosità con l'Amministrazione. Tale prescrizione si applicherà tanto al Soggetto giuridico partecipante quanto alle persone fisiche che ne dovessero far parte.



Il meccanismo di coordinamento, legato alla condivisione di attività, saperi ed esperienze e allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, sarà definito all'esito di un processo condiviso con i Soggetti concessionari.

6. REQUISITI

Per partecipare alla selezione, i Soggetti interessati devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di seguito indicati:

- A. Affidabilità morale e professionale di cui agli artt. 94 – *Cause di esclusione automatica*, 95 – *Cause di esclusione non automatica*, secondo la disciplina prevista dall'art. 96, nonché agli artt. 97 – *Cause di esclusioni di partecipanti a raggruppamenti* e 98 *Illecito professionale grave* del d.lgs. n. 36/2023 (cd. Nuovo Codice dei Contratti Pubblici);
- B. insussistenza di violazioni gravi, debitamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, alla tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro, agli obblighi contributivi e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- C. assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- D. insussistenza di sentenze di condanna passate in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale; è, comunque, causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
- E. non avere contenziosi in corso con il Comune di Milano e/o perseguire fini contrastanti o non coerenti con l'Amministrazione ovvero avere in corso pendenze e/o morosità con l'Amministrazione. Tale prescrizione si applica **tanto al Soggetto giuridico partecipante quanto alle persone fisiche che ne dovessero far parte**;
- F. non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e non avere a carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- G. non trovarsi in stato di amministrazione controllata, liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né essere soggetti a procedure di cui al d.lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o trovarsi in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- H. non occupare abusivamente immobili comunali;
- I. non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 e del d.lgs. n. 81/2008) o trovarsi in altre situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- J. non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- K. non aver mostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto con la Pubblica Amministrazione che ne abbiano causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;
- L. non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o aver tentato di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni



sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

- M. non aver presentato nella procedura in corso e nell'anno antecedente la pubblicazione del presente avviso pubblico, dichiarazioni non veritiere in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- N. non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano comunque imputabili ad un unico centro decisionale;
- O. avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare la realizzazione, in tutte le sue parti, della proposta progettuale presentata.

I requisiti di cui alle lettere C, D, F, I e J devono essere riferiti:

- al legale rappresentante delle persone giuridiche private diverse dalle imprese e alle persone alle quali è conferita la Presidenza e la Direzione delle associazioni;
- al titolare dell'impresa individuale;
- a tutti i soci delle società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari delle società in accomandita semplice;
- agli amministratori muniti di potere di rappresentanza o al socio unico persona fisica ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o di Consorzio;
- a tutti i componenti del gruppo informale.

Il requisito di cui alla lettera D deve riferirsi anche ai Soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso qualora la società non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto, in ogni caso, non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

I proponenti attestano il possesso dei suddetti requisiti mediante compilazione della dichiarazione sostitutiva, secondo il modulo B allegato, in conformità alle previsioni del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Prima di procedere alla stipulazione del contratto di concessione, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche in ordine ai requisiti di cui al presente paragrafo, anche in relazione al rispetto della vigente normativa antimafia.

7. PROPOSTA PROGETTUALE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Con specifico riferimento **all'Unità C1**:

i Richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale (offerta tecnica), articolata in tre parti: una (modello D1) riferita alle modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, una (modello E1) relativa alle capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività e una (modello F1) relativa alla sostenibilità economica del progetto.

Le proposte progettuali (modelli D1, E1 e F1) non potranno superare n. 3 pagine complessive.



Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore:

La proposta progettuale (**modello D1**) dovrà contenere la descrizione:

1. delle modalità tramite cui si prevede di collaborare, con le proprie risorse, competenze e professionalità al progetto complessivo di Fabbrica del Vapore quale luogo di produzione, ricerca, incubazione di progetti e attività legati ai linguaggi della contemporaneità, fruizione pubblica;
2. della metodologia collaborativa e delle modalità di coinvolgimento e delle eventuali sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali, cittadine, nazionali e internazionali.

Capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività:

La proposta progettuale (**modello E1**) dovrà contenere la descrizione:

1. delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività del *coworking*, nello specifico: modalità di promozione del *coworking*, criteri di reperimento dei *coworkers* e modalità di comunicazione e delle attività e dei progetti realizzati;
2. della partecipazione ai calendari condivisi con attenzione alla promozione e alla valorizzazione della programmazione integrata con le altre realtà operanti in Fabbrica del Vapore.

Sostenibilità economica del progetto:

La proposta progettuale (**modello F1**) dovrà contenere la descrizione:

1. delle modalità di allestimento e gestione dello spazio con indicazione della distribuzione del numero massimo delle postazioni;
2. delle risorse umane e finanziarie che si intende mettere a disposizione del *coworking*, chiarendo tipologia e dimensionamento delle attività, delle attrezzature e delle strumentazioni;
3. della sostenibilità economica della proposta formulata, con la indicazione delle voci che compongono l'insieme dei ricavi inclusi i prezzi di listino delle singole postazioni di lavoro;
4. delle attività commerciali integrate all'interno del progetto di gestione del *coworking*, laddove previste, dei finanziamenti propri e derivanti da eventuale differente attività propria, anche commerciale, nell'ambito del mondo della cultura, delle arti e della contemporaneità; dei finanziamenti provenienti da terzi o da *sponsor* per la gestione del progetto e per eventuali lavori di adeguamento degli spazi.

Con specifico riferimento all'Unità C2:

I Richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale (offerta tecnica), articolata in cinque parti: una (modello D2) recante la descrizione articolata del progetto, una (modello E2) riferita alle modalità di utilizzo dello spazio, una (modello F2) riferita alle modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, una (modello G2) relativa alle capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico, una (modello H2) relativa alla sostenibilità economica del progetto.

Le proposte progettuali (modelli D2, E2, F2, G2, H2) non potranno superare n. 3 pagine ciascuna.

Proposta progettuale:

Descrizione articolata del progetto (**modello D2**) che contenga la descrizione dei seguenti punti:

1. qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto culturale, in termini di rispondenza alle finalità e agli obiettivi propri dell'Amministrazione, avuto riguardo alla



funzione della Fabbrica del Vapore quale spazio multidisciplinare dedicato alle arti e ai linguaggi della contemporaneità;

2. obiettivi e finalità del progetto, tipologia di *coworking*, modalità di lavoro e forme di collaborazione previste; descrizione della conduzione e della gestione del *coworking* e modalità di condivisione degli spazi dedicati ai laboratori e alle attività artistiche e performative aperte anche alla fruizione di utenti e pubblico;
3. numero di postazioni da assegnare gratuitamente a Soggetti *under 30*;

Modalità di utilizzo dello spazio (modello E2):

1. descrizione delle competenze e delle strumentazioni condivise per la realizzazione delle attività all'interno degli spazi e/o aperte al pubblico;
2. *rendering* dell'utilizzo degli spazi che ne dimostri la coerenza con il numero massimo delle postazioni di *coworking* che si intende insediare e con gli spazi destinabili alla fruizione nell'ambito delle arti performative;
3. soluzioni progettuali atte a garantire l'accessibilità e la fruibilità degli spazi da parte dell'utenza in modo inclusivo e non discriminante.

Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore (modello F2) che contenga la descrizione dei seguenti punti:

1. modalità tramite le quali si prevede di collaborare, con le proprie risorse, competenze e professionalità al progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, quale luogo di produzione, ricerca, incubazione di progetti e attività legati ai linguaggi della contemporaneità, fruizione pubblica;
2. proposta di un calendario tipo di attività su base annuale, con particolari momenti di iniziative aperte alla cittadinanza;
3. programmazione e realizzazione di attività rivolte al territorio, con particolare riguardo alla partecipazione ai festival cittadini;
4. metodologia collaborativa e modalità di coinvolgimento dell'area culturale di riferimento e sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali, cittadine, nazionali e internazionali.

Capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico (modello G2) che contenga la descrizione dei seguenti punti:

1. modalità di comunicazione e promozione delle attività del *coworking*; nello specifico: modalità di pubblicizzazione del *coworking*, criteri di reperimento dei *coworkers* e criteri di selezione degli Under 30 ospitati gratuitamente;
2. modalità di comunicazione e delle attività e dei progetti realizzati e aperti alla fruizione;
3. partecipazione ai calendari condivisi con attenzione alla promozione e alla valorizzazione della programmazione integrata con le altre realtà operanti in Fabbrica del Vapore.

Sostenibilità economica del progetto (modello H2) che contenga la descrizione dei seguenti punti:

1. risorse umane, finanziarie e strumentali che si intende mettere a disposizione del progetto, in termini di dimensionamento e professionalità coinvolte;
2. illustrazione esplicativa, della sostenibilità economica della proposta formulata (indicazione delle voci che compongono l'insieme dei ricavi e dei costi di gestione, prezzi all'utenza);
3. prezzo di listino delle postazioni di lavoro, fatte salve le postazioni gratuite offerte agli Under 30;



4. attività di *marketing*; finanziamenti propri e eventuale differente attività propria, anche commerciale, nell'ambito del mondo della cultura, delle arti e della contemporaneità; provenienti da terzi o da *sponsor* per la gestione del progetto e per eventuali lavori di adeguamento degli spazi.

Criteri di valutazione:

L'assegnazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione delle offerte pervenute entro i termini di seguito indicati (*Cfr. paragrafo "8. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA"*) terrà conto dei seguenti criteri:

con specifico riferimento all'Unità C1:

- all'offerta tecnica verrà assegnato il punteggio massimo di 60 punti;
- all'offerta economica verrà assegnato il punteggio massimo di 40 punti,

per un totale complessivo massimo di 100 punti.

Con specifico riferimento all'Unità C2:

- all'offerta tecnica verrà assegnato il punteggio massimo di 70 punti, in quanto le dimensioni dello spazio consentono oltre alla accoglienza di *coworkers* la possibilità di realizzazione attività di tipo espositivo e performativo;
- all'offerta economica verrà assegnato il punteggio massimo di 30 punti,

per un totale complessivo massimo di 100 punti.

Le domande saranno valutate da una Commissione, appositamente costituita, sulla base dei seguenti elementi:

con specifico riferimento all'Unità C1:

OFFERTA TECNICA: MAX PUNTI 60, COSÌ ARTICOLATI:

- Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore - max punti 20;
- Capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività - max punti 20;
- Sostenibilità economica del progetto - max punti 20.

Le valutazioni saranno formulate dalla Commissione che assegnerà un coefficiente di rispondenza dell'offerta esaminata a ciascuno degli elementi di valutazione suindicati, secondo una scala da 0 a 100 in relazione al punteggio massimo previsto per ogni elemento.

La scala di valutazione prevista è la seguente:

SCALA DI VALUTAZIONE	
VALUTAZIONE	% PUNTEGGIO
NON VALUTABILE	0,00



PARZIALMENTE ADEGUATO	30,00%
SUFFICIENTE	60,00%
DISCRETO	70,00%
BUONO	80,00%
OTTIMO	100,00%

Qualora l'offerta tecnica presentata non totalizzi complessivamente almeno 36 punti, la stessa sarà ritenuta non idonea e, quindi, il Soggetto partecipante non sarà ammesso all'ulteriore fase della procedura.

Con specifico riferimento all'Unità C2:

OFFERTA TECNICA: MAX PUNTI 70, COSÌ ARTICOLATI:

- Descrizione articolata del progetto - max punti 20;
- Modalità di utilizzo dello spazio - max punti 20;
- Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore - max punti 10;
- Capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico - max punti 10;
- Sostenibilità economica del progetto - max punti 10.

Le valutazioni saranno formulate dalla Commissione che assegnerà un coefficiente di rispondenza dell'offerta esaminata a ciascuno degli elementi di valutazione suindicati, secondo una scala da 0 a 100 in relazione al punteggio massimo previsto per ogni elemento.

La scala di valutazione prevista è la seguente:

SCALA DI VALUTAZIONE	
VALUTAZIONE	% PUNTEGGIO
NON VALUTABILE	0,00
PARZIALMENTE ADEGUATO	30,00%
SUFFICIENTE	60,00%
DISCRETO	70,00%
BUONO	80,00%
OTTIMO	100,00%

Qualora l'offerta tecnica presentata non totalizzi complessivamente almeno 38 punti la stessa sarà ritenuta non idonea e, quindi, il Soggetto partecipante non sarà ammesso all'ulteriore fase della procedura.

OFFERTA ECONOMICA:

La valutazione delle offerte economiche sarà determinata in base ai seguenti criteri:



Per quanto riguarda l'Unità C1:

1. Prezzo finale risultante dalla percentuale di rialzo rispetto al canone annuale posto a base di gara per ciascuno spazio - (Cfr. paragrafo "8. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA" e schede descrittive delle singole Unità allegata al presente Avviso *sub* Allegato A) - max punti 40.

Per l'attribuzione del punteggio complessivo relativo all'offerta economica, si procederà mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = E_i / E_{max} * P_{max}$$

dove:

- P_i = punteggio attribuito al proponente;
- E_i = offerta economica del proponente;
- E_{max} = offerta economica massima tra tutti i proponenti;
- P_{max} = punteggio massimo attribuibile.

Per quanto riguarda il l'Unità C2:

1. Prezzo finale risultante dalla percentuale di rialzo rispetto al canone annuale posto a base di gara per ciascuno spazio - (Cfr. paragrafo "8. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA" e schede descrittive delle singole Unità allegata al presente Avviso *sub* Allegato A) - max punti 30

In particolare, per l'attribuzione del punteggio complessivo, si procederà mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = E_i / E_{max} * P_{max}$$

dove:

- P_i = punteggio attribuito al proponente;
- E_i = offerta economica del proponente;
- E_{max} = offerta economica massima tra tutti i proponenti;
- P_{max} = punteggio massimo attribuibile.

8. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione - utilizzando unicamente il modulo predisposto dall'Amministrazione (All. B) - corredata da idonea documentazione sotto dettagliata, dalla proposta progettuale (Unità C1/Modelli D1, E1, e F1 e/o Unità C2/Modelli D2, E2, F2, G2 e H2 / offerta tecnica) e dall'offerta economica:

- a mezzo raccomandata o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo della Direzione Cultura del Comune di Milano, Piazza Duomo, n. 14 - 20122 (lunedì - giovedì/ore 09:00 - 12:00) o all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano di via Larga, n. 12 - 20122 - Milano (lunedì - venerdì/ore 09:00 - 12:00) entro e non oltre il 25/09/2025 in plico chiuso e



sigillato, che dovrà riportare la denominazione del Soggetto proponente e la seguente dicitura: *“NON APRIRE - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D’USO DEGLI SPAZI DEL COMPLESSO FABBRICA DEL VAPORE PER ATTIVITÀ DI COWORKING”*.

Il termine ultimo ai fini della presentazione della domanda di partecipazione è quello sopra indicato. Si invitano i Soggetti interessati a verificare, sul sito del Comune di Milano, eventuali variazioni all’orario di apertura degli sportelli.

Farà fede l’orario apposto dall’Ufficio Protocollo 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 e i relativi partecipanti non saranno ammessi alla procedura selettiva. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

Non sono ammesse domande di partecipazione e offerte trasmesse per posta elettronica o espresse in altro modo indeterminato.

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

L’Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento, il mancato recapito, disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

L’apertura dei plichi avverrà, alla presenza degli interessati, nella seduta pubblica che si terrà presso la sala conferenze di Palazzo Reale, Piazza Duomo, n. 14 - Milano.

La comunicazione dell’ora e del giorno della seduta pubblica verrà effettuata sul sito *web* del Comune di Milano, alla pagina della procedura.

Tale pubblicazione avrà valore di notifica a tutti gli effetti.

In tale seduta si procederà al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all’apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla contestuale verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Le offerte tecniche saranno esaminate, in seduta riservata, dalla Commissione giudicatrice, appositamente nominata, la quale assegnerà ai singoli progetti il punteggio attribuibile secondo i criteri esplicitati nell’Avviso.

Nelle successive sedute pubbliche, di cui sarà comunicata data e luogo sul sito *web* del Comune di Milano, la Commissione giudicatrice renderà noti i punteggi assegnati all’offerta tecnica e procederà all’apertura delle buste contenenti l’offerta economica, assegnando il relativo punteggio e attribuendo il punteggio complessivo alla proposta.

Tale esito condurrà alle aggiudicazioni provvisorie per ogni Unità a favore dei Concorrenti che otterranno il punteggio complessivo più elevato.

Potrà procedersi alle aggiudicazioni anche in presenza di una sola offerta valida per ogni Unità.



Per ogni Unità, in caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, verrà preferito il concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto nell'offerta tecnica.

In caso di ulteriore parità, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Nel caso in cui le offerte di uno stesso concorrente risultassero le migliori per entrambe le Unità, il concorrente medesimo dovrà optare per l'assegnazione di uno solo di essi. Lo spazio non scelto sarà assegnato al Soggetto che seguirà nell'ordine di graduatoria.

Modalità di presentazione dei plichi:

Il plico dovrà contenere 3 BUSTE chiuse e siglate.

Per la presentazione dei plichi i concorrenti, pena la non ammissione alla procedura selettiva, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

ciascun plico, chiuso e sigillato, dovrà riportare le seguenti indicazioni:

- la dicitura: "*DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEGLI SPAZI DEL COMPLESSO FABBRICA DEL VAPORE PER ATTIVITÀ DI COWORKING*";
- il n. dell'Unità per cui si partecipa;
- la ragione sociale del mittente o il nome del raggruppamento informale;
- l'indirizzo della sede legale del mittente o del referente del raggruppamento informale.

Il sigillo del plico dovrà comportarne una chiusura ermetica in modo da impedire ogni accesso e rendere evidente e manifesto qualsiasi tentativo di apertura e/o manomissione. Pena esclusione. La chiusura del plico e dei sotto plichi rimane esclusiva responsabilità del proponente.

Tutta la documentazione dovrà essere redatta o, comunque, tradotta in lingua italiana.

Ogni istanza di partecipazione dovrà contenere:

- la documentazione amministrativa chiusa in una prima busta intestata a nome del concorrente e riportante l'oggetto dell'Avviso come sopra specificato e il n. del Unità per cui si partecipa. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: "*DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA*";
- l'offerta tecnica chiusa in una seconda busta intestata a nome del concorrente e riportante l'oggetto dell'Avviso come sopra specificato e il n. dell'Unità per cui si partecipa. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: "*OFFERTA TECNICA*";
- l'offerta economica chiusa in una terza busta intestata a nome del concorrente e riportante l'oggetto dell'Avviso come sopra specificato e il n. dell'Unità per cui si partecipa. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: "*OFFERTA ECONOMICA*".

Ogni plico presentato dovrà contenere l'offerta per un'unica Unità.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE:

BUSTA N. 1 "*DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA*":



- A. Domanda di partecipazione, munita di marca da bollo (salvi i casi di esenzione), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo B allegato, corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o del legale rappresentante o titolare in caso di impresa singola attestante:
- dati identificativi di tutti i Soggetti legittimati a presentare la proposta progettuale con l'indicazione della fonte dei poteri rappresentativi dei sottoscrittori;
 - il possesso dei requisiti indicati al paragrafo 6;
 - l'accettazione integrale di tutte le clausole del presente Avviso;
 - l'insussistenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione nonché di non aver in corso alcun contenzioso nei confronti dell'Amministrazione;
 - il consenso del/i partecipante/i al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, precisato che i dati personali raccolti saranno trattati dall'Amministrazione comunale esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente Avviso, anche in virtù di quanto successivamente specificato Cfr. *"Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR - Regolamento UE 2016/679"*;
 - l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata al quale l'Amministrazione Comunale può indirizzare tutte le comunicazioni, nonché dell'indirizzo di posta elettronica ordinaria e di un recapito telefonico;
- B. Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, costituito prima del termine per la presentazione della domanda, con somma garantita pari al 2% dell'importo del canone annuale a base d'asta con validità pena l'esclusione non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 180 giorni verrà richiesta ai concorrenti appendice di proroga della validità del deposito cauzionale provvisorio. La mancata presentazione del deposito cauzionale ed eventualmente dell'appendice di proroga comporterà l'esclusione dalla procedura di gara. Detto deposito può essere costituito a scelta del concorrente:
- con bonifico bancario intestato al Comune di Milano sull'IBAN IT15V0306901783100000300001 - Banca Intesa San Paolo, avendo cura di indicare come causale "Domanda di partecipazione per l'assegnazione in concessione d'uso degli spazi del complesso Fabbrica del Vapore per attività di coworking";
 - mediante fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge o polizza assicurativa sottoscritta dall'assicurato e dall'assicuratore rilasciata da operatori economici di Assicurazioni autorizzate a norma di legge. Le fideiussioni/polizze dovranno essere rese in favore del Comune di Milano e intestate al concorrente, inoltre dovranno essere presentate corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/dei soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia con assolvimento dell'imposta di bollo. La polizza potrà essere rilasciata anche da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D.lgs n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto all'art. 161 del D.lgs 24 febbraio 1998 n. 58. Nel caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici le garanzie fideiussorie ed assicurative sono presentate dalla capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale, con indicazione che il Soggetto garantito è il raggruppamento. Qualora il raggruppamento non sia costituito, la garanzia può essere sottoscritta dalla capogruppo con l'indicazione che i Soggetti garantiti sono tutti i Soggetti associati.

La garanzia prestata verrà svincolata, al momento della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del



- C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- C. Patto di Integrità secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, debitamente sottoscritto dal/i soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza (All. H);
- D. Statuto/Atto costitutivo.

Nel caso in cui il Soggetto proponente sia un'Associazione Temporanea di Scopo (ATS), un'Associazione Temporanea di Imprese (ATI) o un altro ente associativo si specifica quanto segue:

- la domanda (All. B) deve essere sottoscritta da tutti i rappresentanti legali dei Soggetti associati e deve indicare il soggetto Capofila dell'associazione temporanea;
- se l'ATS/ATI è costituita, devono essere prodotti l'atto notarile costitutivo/Statuto dell'ATS/ATI e del soggetto capofila;
- se l'ATS/ATI è costituenda, devono essere prodotti l'atto costitutivo e/o Statuto del soggetto capofila e dei partner e la LETTERA DI INTENTI redatta e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capofila e dei partner sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. I);
- deve essere presentata la fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.

È consentita la presentazione delle domande di partecipazione e delle offerte anche da parte di operatori economici che devono ancora costituirsi in consorzio ordinario di concorrenti. In tal caso, dovrà essere presentato impegno di costituzione del consorzio sottoscritto da tutti i rappresentanti legali che dovrà avere lo stesso contenuto e forma dell'impegno della costituenda ATS/ATI.

Nel caso in cui il Soggetto proponente sia un Consorzio dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con l'indicazione dei consorziati per il quale il Consorzio concorre. In assenza di tale dichiarazione si intenderà che il Consorzio partecipa in proprio.

Tutta la documentazione contenuta nella busta dovrà essere prodotta anche su supporto *pendrive*. Il caricamento, sul supporto *pendrive*, di qualsiasi documento afferente all'offerta economica comporta l'automatica esclusione dalla procedura selettiva.

BUSTA N. 2 "OFFERTA TECNICA":

L'offerta tecnica sottoscritta, pena la nullità, dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente dovrà riportare l'oggetto nonché il nominativo del concorrente.

L'offerta tecnica dovrà contenere tutti gli elementi di valutazione e unicamente la descrizione di quanto espressamente richiesto nel presente Avviso e dovrà essere presentata utilizzando unicamente i moduli D1, E1 e F1 per l'Unità C1 e/o D2, E2, F2, G2, H2 per l'Unità C2.

Si precisa che le informazioni diverse rispetto a quelle richieste nel presente Avviso non saranno prese in considerazione nella valutazione tecnica dell'offerta.

Nel caso di raggruppamento temporaneo e/o di Consorzio e/o di altra forma associativa l'offerta dovrà essere sottoscritta, pena la nullità, da tutti i rappresentanti degli operatori economici associati/consorziati.

Nel caso in cui, in luogo della lettera d'intenti (All. I), venga presentato atto notarile di raggruppamento l'offerta tecnica può essere sottoscritta dal solo capogruppo, indicando tutti i soggetti aderenti.



Non verranno prese in considerazione le proposte progettuali che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per attività e/o finalità diverse da quelle previste nel presente Avviso pubblico.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Tutta la documentazione contenuta nella busta dovrà essere prodotta anche su supporto *pendrive*. Il caricamento, sul supporto *pendrive*, di qualsiasi documento afferente all'offerta economica comporta l'automatica esclusione dalla procedura selettiva.

BUSTA N. 3 "OFFERTA ECONOMICA":

L'offerta economica sottoscritta, pena la nullità, dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente dovrà riportare l'oggetto nonché il nominativo del concorrente.

Nel caso di raggruppamento temporaneo e/o di Consorzio e/o di altra forma associativa l'offerta dovrà essere sottoscritta, pena la nullità, da tutti i rappresentanti degli operatori economici associati/consorzati.

Nel caso in cui, in luogo della lettera d'intenti (All. I), venga presentato atto notarile di raggruppamento l'offerta tecnica può essere sottoscritta dal solo capogruppo, indicando tutti i soggetti aderenti.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve saranno considerate nulle.

L'offerta economica, una per ogni Unità, deve essere espressa utilizzando:

Criterio 1 dell'offerta economica:

la modulistica predisposta dall'Amministrazione: MOE1-MOE2 (Modulo Offerta Economica per le Unità C1 e C2)

Pena la nullità, deve essere indicata la percentuale di RIALZO offerto rispetto al canone di concessione minimo, differenziato per ciascuna Unità, come riportato nella seguente tabella:

N. Unità	Ubicazione	Superficie netta complessiva	Numero minimo di coworkers	Canone base annuo
C1	Via Messina, piano terra	460 mq ca.	30	115.920,00 €
C2	Via Luigi Nono, piano terra e primo piano	832 mq ca.	40	209.664,00 €

Si precisa che:

- diversamente dai soggetti profit, tenuti al pagamento del canone annuo offerto, ai Soggetti *no - profit* si applicherà l'agevolazione dell'abbattimento del canone concessorio del 50%, in coerenza con quanto previsto dall'art.8 del Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi e sugli immobili da assegnare in uso ad enti pubblici e a società partecipate



interamente dal Comune di Milano, dallo Stato e/o da altri enti pubblici, approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10 novembre 2022;

- la percentuale di rialzo dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza, prevarrà l'indicazione in lettere. Non sono ammesse offerte con rialzo pari a zero;
- il rialzo percentuale potrà essere espresso con un massimo di tre decimali; qualora i decimali fossero in numero maggiore, si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al terzo decimale.

Non verranno prese in considerazione e saranno, pertanto, escluse le domande di partecipazione e le proposte in presenza di:

- situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione;
- contenziosi in corso nei confronti dell'Amministrazione.

Tale prescrizione si applicherà tanto al Soggetto giuridico partecipante quanto alle persone fisiche che ne dovessero far parte.

9. ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI

L'Amministrazione procederà, con apposito atto, all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale di ciascuna Unità, di cui verrà data comunicazione ai Soggetti partecipanti.

La graduatoria finale sarà formata secondo l'ordine decrescente di punteggio, determinato sulla base della somma dei punteggi riportati relativamente all'offerta tecnica e all'offerta economica.

L'insediamento negli spazi sarà subordinato all'effettiva disponibilità degli stessi.

In caso di rinuncia da parte dell'Assegnatario, si procederà a nuova assegnazione scorrendo la graduatoria in ordine di classificazione.

10. CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Tra gli elementi essenziali che caratterizzeranno la concessione d'uso, verrà previsto che il Concessionario sia tenuto ai seguenti obblighi e oneri:

- A. utilizzare lo spazio per le finalità e con le modalità determinate dal contratto di concessione allegato integrante del presente Avviso e secondo le modalità indicate nella stessa successivamente stipulata e, in particolare, saranno a carico dell'assegnatario i costi di gestione e, in generale, tutte le spese di utilizzo e funzionamento della struttura e gli interventi di manutenzione ordinaria;
- B. prendere in consegna lo spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, assumendo a proprie spese la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, compresi gli eventuali interventi che si rendessero necessari per ottenere i suddetti atti. A tal fine, il concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretese a qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto che dovranno comunque preventivamente essere autorizzati dal Comune di Milano.

Gli interventi saranno effettuati a cura e spese del Concessionario da Soggetti qualificati; il concessionario dovrà vigilare sul rispetto della normativa vigente e assumersi ogni responsabilità



giuridica a riguardo. Gli interventi potranno essere eseguiti previa autorizzazione del dirigente competente, sentiti gli uffici tecnici comunali e la Soprintendenza, laddove previsto. Il Concessionario non potrà vantare in merito alcuna pretesa di rimborso e/o indennità nei confronti dell'Amministrazione, così come sarà esclusa la ripetizione di ogni altro eventuale esborso economico sostenuto ad altro titolo;

- C. non subconcedere, neanche parzialmente, lo spazio oggetto della concessione;
- D. aderire ai sistemi di sicurezza, antincendio, antintrusione e di videosorveglianza degli spazi di Fabbrica del Vapore. Qualsiasi necessità di ampliamento dei sistemi dovrà essere previamente concordata e autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- E. corrispondere il canone annuo concessorio, indicato in sede di offerta, che verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice Istat;
- F. sostenere, attraverso rimborsi periodici forfettari trimestrali all'Amministrazione, gli oneri accessori: spese generali e di riscaldamento/raffrescamento (qualora il locale oggetto della concessione ne sia dotato), quantificati come esplicitato nella relazione tecnica, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, oltre al pagamento di:
 - utenze elettriche, energetiche, idriche e telefoniche di pertinenza;
 - TARI (tassa rifiuti), tasse e imposte varie;
 - SIAE o altri concessionari di diritti di autore e del canone RAI, ove dovuti;
- G. farsi carico di tutti gli oneri di legge inerenti alla sicurezza dello spazio, ai sensi della normativa vigente in materia;
- H. stipulare, e tenere attiva per tutta la durata della concessione, un'apposita polizza assicurativa, con massimali adeguati e con primaria Compagnia di assicurazione, per i rischi da responsabilità civile verso terzi per i danni causati nell'esercizio dell'attività oggetto della concessione, con l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale, nonché prestare una garanzia fidejussoria d'importo adeguato a garanzia del corretto utilizzo degli spazi e adempimento di tutte le obbligazioni previste a suo carico, ivi compreso il pagamento del canone e di tutti gli oneri accessori e degli eventuali importi derivanti a titolo di penali (fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno) nonché del risarcimento dei danni causati al Comune a qualunque titolo nel corso del rapporto di concessione;
- I. farsi carico delle spese di conduzione e manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare e degli spazi esterni di pertinenza diretta della stessa, per tutta la durata della concessione;
- J. ad avviare l'attività entro 20 gg. dalla firma della convenzione e contestuale consegna dell'immobile, pena diffida e conseguente decadenza della concessione in caso di persistente inadempimento;
- K. presentare, ogni 6 mesi, al Comune un *report* riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti, sul quale Amministrazione può riservarsi di chiedere chiarimenti/integrazioni e in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi adottare gli opportuni provvedimenti;
- L. rilasciare lo spazio libero e sgombro da cose e arredi al termine della concessione.

L'Amministrazione ha la facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il rispetto dei suddetti obblighi e oneri e, a tal fine, potrà utilizzare le modalità di verifica e di controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità dell'attività.

A garanzia degli obblighi assunti, il concessionario dovrà prestare una cauzione (cd deposito cauzionale definitivo) pari a una annualità del canone base sommata all'importo annuale degli oneri accessori previsti per ciascuno spazio e per ciascuna tipologia di Soggetti. Alla scadenza di ogni annualità, l'Amministrazione procederà all'accertamento e alla contestuale riscossione di quanto dovuto (canone concessorio e oneri accessori) quale corrispettivo del periodo di fruizione e di utilizzo dello spazio e il deposito potrà essere incamerato dall'Amministrazione nel caso in cui il concessionario medesimo si renda inadempiente anche a uno solo degli obblighi di cui sopra salvo, in



ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione della cauzione (entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione), pena la risoluzione della concessione stessa.

Il Concessionario si impegna a mantenere il deposito cauzionale costituito (o ricostituito ove necessario) sino alla scadenza della concessione quando gli verrà, definitivamente, restituito.

11. DECADENZA

Il Concessionario decade dall'assegnazione, qualora:

- non avvii le attività nel termine indicato al punto J. del precedente paragrafo 10 e/o le interrompa in corso d'opera per cause a lui imputabili;
- adibisca lo spazio assegnato a uso diverso da quello convenuto o non lo utilizzi senza giustificato motivo;
- non utilizzi o non conservi lo spazio assegnato con la diligenza ex art. 1176 C.C. e secondo le prescrizioni di cui al presente Avviso e previste nel contratto di concessione;
- il *report* riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti, da presentare ogni 6 mesi al Comune, non risulti adeguato e coerente a quanto previsto dal piano delle attività presentate per cause a lui imputabili;
- ceda o subconceda, in tutto o in parte, lo spazio;
- (*in caso di*) gravi mancanze e/o negligenze nella manutenzione e nella gestione dello spazio;
- contravvenga all'obbligo di costituire e/o ricostituire (entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione) la garanzia di cui al precedente paragrafo "10. CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO".

Nel caso in cui venga pronunciata la decadenza dall'assegnazione, il concessionario sarà tenuto a restituire lo spazio, a semplice richiesta dell'Amministrazione, libero da cose e persone e in buono stato e non avrà diritto a indennità alcuna o altra somma a qualsiasi titolo richiesta.

12. REVOCA

È facoltà dell'Amministrazione procedere alla revoca dell'assegnazione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

13. RECESSO

In caso di recesso da parte del Concessionario, lo stesso ha l'obbligo di proseguire la gestione per i successivi sei mesi, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile.

In tale ipotesi, deve essere preventivamente data comunicazione all'Amministrazione, a mezzo raccomandata o pec, almeno sei mesi prima della data fissata per il recesso.

14. INFORMAZIONI E NORME DI RINVIO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della Legge 241/1990, si informa che il Responsabile del procedimento relativo alla procedura in oggetto è la Dott.ssa Fratelli Maria.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di revocare, modificare, sospendere o prorogare il presente Avviso.



L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet del Comune di Milano (www.comune.milano.it).

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei Soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione, salva la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

15. ALLEGATI

- Planimetrie degli spazi con schede tecniche descrittive (All. A);
- Domanda di partecipazione (All. B);
Per l'Unità C1
 - a. Modello per modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore (All. D1);
 - b. Modello per capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività (All. E1);
 - c. Modello per sostenibilità economica del progetto (All. F1);Per l'Unità C2
 - a. Modello per descrizione articolata del progetto (All. D2);
 - b. Modello per modalità di utilizzo dello spazio (All. E2);
 - c. Modello per partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore (All. F2);
 - d. Modello per capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico (All. G2);
 - e. Modello per sostenibilità economica del progetto (All. H2);
- Modello - Lettera d'intenti (All. I);
- Modello - Patto di integrità (All. L);
- Modelli offerta economica: MOE1-MOE2.

IL DIRIGENTE
UNITÀ PROGETTI SPECIALI E FABBRICA DEL VAPORE
Dott.ssa Maria Fratelli ()*

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR – Regolamento UE 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali, compresi quelli particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi a condanne penali o reati (c.d. dati giudiziari), sono trattati dal Comune di Milano in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura.

Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità, è effettuato presso il Comune di Milano anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate ed impegnate alla riservatezza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporterà l'impossibilità di dar corso alla valutazione della domanda di partecipazione alla selezione, nonché agli adempimenti conseguenti ed inerenti alla presente procedura.

I dati personali saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, e diffusi con esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, quando tali operazioni siano previste da disposizioni di legge o di regolamento.

In particolare, i provvedimenti approvati dagli organi competenti in esito alla selezione verranno diffusi mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il sito internet del Comune di Milano nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza.

I dati di natura personale forniti non sono trasferiti all'estero, all'interno o all'esterno dell'Unione Europea.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e ss. del GDPR ed in particolare ottenere la conferma dell'esistenza o meno di tali dati personali che lo riguardano, dell'origine dei dati personali, delle modalità del trattamento, della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici nonché l'aggiornamento, la rettifica, ovvero, quando vi ha interesse l'integrazione dei dati.

L'interessato ha inoltre diritto:

- a ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- a opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

Infine, si informa che gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma.