

ATTO N. DD 11716

DEL 17/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Cultura

OGGETTO

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. APPROVAZIONE DEI LAVORI RASSEGNA TI DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE E DELLE GRADUATORIE FINALI DI MERITO.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Fratelli Maria - Direzione Cultura*

IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO

PREMESSE

PRESUPPOSTO CHE

la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 509 del 24/04/2025, ha approvato le linee d'indirizzo 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 a linguaggi della contemporaneità;

con propria Determinazione dirigenziale n. 3373 del 01/05/2025, è stato approvato l'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;

con Determinazione dirigenziale n. 6063 del 22/07/2025 sono stati approvati i lavori della Commissione giudicatrice dell'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", in cui si dava atto che nessuno dei candidati è risultato in possesso dei requisiti necessari all'assegnazione degli spazi di coworking, oggetto dell'Avviso Pubblico;

pertanto, con propria Determinazione dirigenziale n. 6651 del 08/08/2025, si è provveduto ad approvare una nuova indizione del suddetto Avviso Pubblico;

il suddetto Avviso, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano dal 09/08/2025, riporta le indicazioni circa i requisiti richiesti, le modalità di presentazione delle domande nonché le modalità di svolgimento della procedura;

la presentazione delle istanze di partecipazione era prevista entro e non oltre il 25/09/2025;

entro tale termine sono pervenute complessivamente n. 2 domande per il lotto C1 e n. 1 domanda per il lotto C2;

che, per lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'espletamento della procedura, con Determinazione Dirigenziale n. 9303 del 20/10/2025, è stata costituita apposita Commissione giudicatrice;

che i lavori della Commissione giudicatrice si sono articolati in cinque sedute tenutesi, rispettivamente, in data 24/10/2025, 07/11/2025, 10/11/2025, 14/11/2025, 10/12/2025

DATO ATTO CHE

nella seduta pubblica del 10/12/2025, come da verbale depositato agli atti, la Commissione giudicatrice ha proceduto:

- alla declaratoria dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;
- all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche delle progettualità che hanno conseguito i punteggi minimi previsti dall'Avviso pubblico per l'idoneità della proposta;
- all'attribuzione dello specifico punteggio all'offerta economica e del punteggio complessivo della proposta (offerta tecnica più offerta economica);

- alla declaratoria delle singole graduatorie finali dei lotti di Fabbrica del Vapore;

sempre nella seduta pubblica del 10/12/2025, la Commissione giudicatrice ha dichiarato economicamente accettabili le seguenti offerte:

- Lotto C1: *Associazione Culturale Ventura Academy*
- Lotto C2: *Associazione Culturale Ventura Academy*

PRESO ATTO

dell'avvenuta conclusione della procedura documentata dai citati verbali che sono depositati in atti del Comune di Milano;

VISTO

- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 recante "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il D.lgs. n. 36/2023;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 21 ottobre 2021 avente a oggetto "Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti nel corso del mandato";
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28 luglio 2025 avente a oggetto "Programmazione 2025-2027 - Variazione di Assestamento Generale del Bilancio Finanziario e Salvaguardia degli Equilibri di Bilancio - Estinzione Anticipata di Mutui - Ricognizione dello Stato di Attuazione dei Programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP). Immediatamente eseguibile";
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 17 dicembre 2024 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2025-2027. Immediatamente eseguibile";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16 gennaio 2025 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027. Immediatamente eseguibile";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 966 del 31 luglio 2025 avente a oggetto "Programmazione 2025-2027 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28/07/2025. Immediatamente eseguibile".;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 509 del 24 aprile 2025 avente a oggetto "Linee d'indirizzo 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 a linguaggi della contemporaneità";
- ✓ i verbali n. 1 del 24/10/2025, n. 2 del 07/11/2025, n. 3 del 10/11/2025, n. 4 del 14/11/2025, n.5 del

10/12/2025;

- ✓ la Determinazione dirigenziale n. 9303 del 20 ottobre 2025 avente a oggetto "APPROVAZIONE DELL'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. COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE";
- ✓ la Determinazione dirigenziale n. 6651 dell'8 agosto 2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO";

DETERMINA

1. di approvare i lavori della Commissione giudicatrice incaricata dell'espletamento della procedura di cui all'oggetto e, quindi, di approvare i relativi verbali;
2. di approvare le relative graduatorie finali di merito, allegate al presente provvedimento quale parte integrante, elaborate secondo le modalità previste dall'Avviso pubblico;
3. di aggiudicare definitivamente i lotti ai seguenti concorrenti con i rispettivi importi contrattuali di concessione:
 - Lotto C1: Associazione Culturale Ventura Academy per un canone annuo di concessione pari a € 59.698,80 + 22% IVA, derivante dal rialzo del 3% offerto sul canone base di € 57.960,00 più oneri accessori costituiti da spese generali e di riscaldamento/raffrescamento, corrisposti a titolo di rimborso forfettario, per complessivi € 11.771,40;
 - Lotto C2: Associazione Culturale Ventura Academy per un canone annuo di concessione pari a € 115.315,20 + 22% IVA, derivante dal rialzo del 10% offerto sul canone base di € 104.832,00 più oneri accessori costituiti da spese generali e di riscaldamento/raffrescamento, corrisposti a titolo di rimborso forfettario, per complessivi € 21.290,88;
4. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 5 comma 7 dell'avviso pubblico approvato con Determina dirigenziale 6651 dell' 08/08/2025 il soggetto la cui offerta è risultata la migliore per entrambe le unità è il medesimo e pertanto dovrà optare per una sola di queste.
5. di dare atto che:
 - gli introiti dei canoni di concessione saranno imputati nei Bilanci annuali al Capitolo 330100131 e che gli introiti per il pagamento degli oneri accessori saranno imputati nei Bilanci annuali al Capitolo 330500261;

- il presente provvedimento è immediatamente esecutivo in quanto non comporta spesa.

IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO
Maria Fratelli (Dirigente Adottante)

LOTTO	IMPRESA
C1	Associazione Culturale Ventura Academy
C2	Associazione Culturale Ventura Academy