

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Direzione Operativa Municipi - Ambito 3

OGGETTO

Individuazione del concessionario d'uso dell'immobile di proprietà del Comune di Milano sito a Milano in Via Tommaso da Cazzaniga s.n.c. presso i Giardini "Pippa Bacca" per la realizzazione di attività di tipo sociale, culturale, educativo e ricreativo.
Il presente provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Sadile Consiglia - Direzione Operativa Municipi - Ambito 3*

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 3)

PREMESSE

- la deliberazione n. 10 dell'08 ottobre 2024 del Consiglio di Municipio 1 avente ad oggetto "Documento programmatico e previsionale 2025 e 2025-2027– Municipio 1. Immediatamente eseguibile";
- la deliberazione n. 8 del 27 maggio 2025 del Consiglio di Municipio 1 avente ad oggetto: "Approvazione Linee di indirizzo per la concessione d'uso dell'immobile denominato "ex serre" sito presso i Giardini "Pippa Bacca". Immediatamente eseguibile";
- la deliberazione n. 114 del 2 settembre 2025 della Giunta di Municipio 1 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per la concessione d'uso dell'immobile denominato "ex serre" sito presso i Giardini "Pippa Bacca" in esecuzione della deliberazione del Consiglio del Municipio 1 n. 8 del 27 maggio 2025. Il presente provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile";
- la Det. Dir. n. 8945 del 9 ottobre 2025 di approvazione del bando pubblico per l'individuazione del concessionario d'uso dell'immobile di proprietà del Comune di Milano, sito in Via Tommaso da Cazzaniga s.n.c. Milano, presso i giardini "Pippa Bacca" per la realizzazione di attività di tipo sociale, culturale, educativo e ricreativo;
- la Det. Dir. n. 9829 del 31 ottobre 2025 di rettifica dell'allegato n.6 a siffatto bando, denominato piano di sostenibilità economica;
- i verbali della Commissione di valutazione delle domande e relativi allegati, riunitosi nei giorni 24 novembre, 3, 11 e 17 dicembre 2025;

CONSIDERATO CHE

- in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 8945 del 9 ottobre 2025 veniva pubblicato il bando finalizzato all'individuazione del concessionario d'uso dell'immobile denominato "ex serre" sito presso i Giardini "Pippa Bacca", sulla base dei criteri di valutazione del progetto (80 punti) e della miglior offerta al rialzo (20 punti)
- alla scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione all'avviso in oggetto, fissato al 24 novembre 2025, pervenivano n. 4 domande e relativi allegati;
- la Commissione di valutazione si riuniva nei giorni 24 novembre, 3, 11 e 17 dicembre 2025, come risulta dai relativi verbali, conservati agli atti d'ufficio;
- In particolare, nella seduta dell'11 dicembre redigeva la seguente graduatoria di merito:

POSIZIONE	SOGGETTO	PUNTEGGIO TOTALE /80
1	OPERA IN FIORE SOC. COOP. SOCIALE in associazione con OFFICINA DELL'ABITARE Coop. Sociale	77
2	FONDAZIONE THINK TANK ECCO ETS in associazione con GREEN CITY ITALIA	73
3	THE ART LAND APS in associazione con DEAFAL ASSOCIAZIONE ONLUS	71

4	THARA ROTHAS APS in associazione con BIOPHILIA COOPERATIVA SOCIALE e RETE SEMI RURALI ETS	55,5
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

- contestualmente, in esecuzione dell'art. 9 del bando, la Commissione demandava al Responsabile del Procedimento la richiesta, a mezzo posta elettronica certificata, a ciascun partecipante di presentazione dell'offerta al rialzo, entro e non oltre i successivi tre giorni decorrenti dalla data della pec (con scadenza quindi alla domenica 14 dicembre p.v. prorogata di diritto al giorno successivo, vale a dire al 15 dicembre ore 23:59, vista la coincidenza della scadenza con un giorno festivo), senza specificare né la collocazione in graduatoria, né il punteggio riportato;
- entro siffatta scadenza ciascun partecipante provvedeva in tal senso, a mezzo posta elettronica certificata;
- perciò, la Commissione tecnica di valutazione procedeva in data 17 dicembre 2025 ad attribuire il punteggio a ciascuna offerta al rialzo in misura direttamente proporzionale, sulla base della seguente formula matematica:

$PC_i = (C_i * 20) / C_{max}$ dove:

- PC_i indica il punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente;
- C_i il canone annuo offerto dal concorrente;
- C_{max} il canone annuo più alto offerto dai concorrenti.
- gli esiti dell'applicazione di tale formula sono riportati nella seguente tabella, dando atto che la Commissione ha accertato la coerenza delle offerte al rialzo con il piano di sostenibilità economica presentato da ciascun partecipante (All. 6 - riga 29 - Canone di concessione, spese generali e spese diverse):

PARTECIPANTI	RIALZO OFFERTO %	CANONE ANNUO COMPRENSIVO DI RIALZO	PUNTEGGIO /20
THARA ROTHAS APS	115	10.145,205 €	6,132
OPERA IN FIORE SOC. COOP. SOCIALE	6	5.001,822 €	3,023
FONDAZIONE THINK TANK ECCO ETS	601,2	33.087,524 €	20
THE ART LAND APS	112	10.003,644 €	6,047

DATO ATTO CHE

- sommando i punteggi attribuiti ai progetti e alle offerte al rialzo, la Commissione ha redatto la seguente

graduatoria finale

POSIZIONE	SOGGETTO	PUNTEGGIO DI MERITO /80	PUNTEGGIO OFFERTA AL RIALZO /20	PUNTEGGIO TOTALE /100
1	FONDAZIONE THINK TANK ECCO ETS in associazione con GREEN CITY ITALIA	73	20	93,000
2	OPERA IN FIORE SOC. COOP. SOCIALE in associazione con OFFICINA DELL'ABITARE Coop. Sociale	77	3,023	80,023
3	THE ART LAND APS in associazione con DEAFAL ASSOCIAZIONE ONLUS	71	6,047	77,047
4	THARA ROTHAS APS in associazione con BIOPHILIA COOPERATIVA SOCIALE e RETE SEMI RURALI ETS	55,5	6,132	61,632

- da tale graduatoria, la FONDAZIONE THINK TANK ECCO ETS in associazione con GREEN CITY ITALIA risulta affidataria della concessione d'uso de quo, essendo il soggetto collocatosi al primo posto nella graduatoria stessa;
- la Commissione, inoltre, ha quantificato in € 28.124,40 il canone annuo della concessione così determinato, in esecuzione dell'art. 5 del bando:

canone a base di gara di € 4.718,70 + 601% di rialzo pari ad € 33.087,524 - 15% (ulteriore coefficiente di riduzione), avendo accertato l'inserimento nel progetto di attività rivolte, per l'intera durata del rapporto concessorio, a soggetti in situazione di fragilità, ridotta autonomia, persone con disabilità, a rischio di esclusione sociale e di discriminazione.

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Il vigente 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;
- ✓ Il vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;

DETERMINA

1. di approvare le risultanze della Commissione di valutazione di cui ai verbali delle sedute tenutesi nei

giorni 24 novembre, 3, 11 e 17 dicembre 2025, conservati agli atti d'ufficio, relativi il bando finalizzato all'individuazione del concessionario d'uso dell'immobile denominato "ex serre" sito presso i Giardini "Pippa Bacca";

2. di affidare la concessione d'uso di cui al punto precedente alla FONDAZIONE THINK TANK ECCO ETS in associazione con GREEN CITY ITALIA ETS, sulla scorta delle autocertificazioni sul possesso dei requisiti generali, resa in sede di partecipazione, nei modi e forme di legge, ferme ed impregiudicate le valutazioni municipali in base agli esiti dei relativi controlli;
3. di disporre, in conformità al bando (art.6), la consegna anticipata dell'immobile previ accordi con la concessionaria d'uso, dando atto che si procederà poi alla sottoscrizione della convenzione di disciplina dei rapporti giuridico-economici derivanti dalla concessione stessa, secondo lo schema che costituirà oggetto di separato provvedimento, previa acquisizione dell'atto costitutivo dell'ATS;
4. di dare atto che il canone concessorio è quantificato in € 28.124,40 e che lo stesso è suscettibile di adeguamento annuale a partire dal secondo anno, 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%);
5. di dare atto, infine, che la presente determinazione dirigenziale è esecutiva dall'attribuzione del numero del registro unico dell'Ente.

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 3)
Isabella Menichini (Dirigente Adottante)