

ATTO N. DD 10563

DEL 20/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Operativa Municipi - Ambito 1

OGGETTO

APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ISTRUTTORIA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PIANO INTERRATO DELL'EDIFICIO DI VIA PADOVA 118.

RUP: *Bellanca Loredana - Direzione Operativa Municipi - Ambito 1*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Piva Antonella - Direzione Operativa Municipi - Ambito 1*

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 1)

PREMESSE

- il Comune di Milano è proprietario dell'unità immobiliare sita in via Padova 118, nel territorio del Municipio 2, identificata catastalmente al foglio 237, particella 103 composto da due piani fuori terra e un piano interrato;
- l'immobile è oggi utilizzato da più realtà quali Casa di quartiere al primo piano, ATS e Anagrafe al piano terra;
- gli spazi al piano interrato dell'edificio di via Padova 118, nel corso degli anni sono stati utilizzati esclusivamente dal Municipio 2 come deposito del materiale del CAM (ora Casa di Quartiere), che si trova al primo piano dell'edificio;
- la Commissione consiliare permanente n. 3 "Cultura e Comunicazione, Commercio, Promozione Territoriale e Antimafia" ha svolto delle sedute in presenza per verificare lo stato dei luoghi;
- dopo i lavori di ristrutturazione straordinaria dell'immobile è stata valutata la possibilità di destinare lo spazio interrato ad usi strumentali quali deposito da assegnare a terzi;

CONSIDERATO CHE:

- l'immobile comunale su descritto è ubicato in un'area periferica che necessita di presidio e di utilizzo al fine di evitare possibili usi impropri da parte di terzi;
- con atto del 12 giugno 2025 della Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008 – l'immobile è stato assegnato al Municipio 2 per la sua valorizzazione precisando che l'uso a cui lo stesso può essere destinato è esclusivamente quale deposito;
- è necessario individuare mediante procedura ad evidenza pubblica il soggetto cui concedere in uso lo spazio in questione;

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ " Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✓ " Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ " Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ " 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 del Consiglio di Municipio n. 11 del 17 ottobre 2024 avente ad oggetto " Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027";
- ✓ " La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 28 luglio 2025 avente ad 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 Giunta Comunale n. 649 del 29 maggio 2025 avente ad oggetto "Programmazione 2025-2027 - Adeguamento del Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito della revisione dell'assetto macrostrutturale dell'Ente" Immediatamente eseguibile;
- ✓ " La Deliberazione di Giunta Comunale n. 966 del 31 luglio 2025 avente ad 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;
- ✓ " L'art. 3 della Legge 136 del 13.08.2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- ✓ " Il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano;
- ✓ " L'art. 14 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, che attribuisce al municipio le funzioni inerenti alla gestione degli immobili assegnati sulla base degli indirizzi previsti dall'art. 24, comma 2, lettera h, stabiliti dal Consiglio di Municipio;
- ✓ " La deliberazione del Consiglio municipale n. 3 del 23/02/2023 di approvazione delle linee di indirizzo per la conduzione degli immobili comunali assegnati al Municipio 2;
- ✓ " La deliberazione del Consiglio municipale n. 9 del 28/5/2025 di aggiornamento delle linee di indirizzo per la conduzione degli immobili comunali assegnati al Municipio 2;
- ✓ " La deliberazione di Consiglio municipale n. 16 del 12/11/2025 avente ad oggetto "Ulteriore aggiornamento delle linee di indirizzo per la conduzione degli immobili comunali assegnati al Municipio 2".;

DETERMINA

1. di approvare l'avviso di istruttoria pubblica allegato alla presente determinazione, quale parte integrante, e i suoi relativi acclusi, per l'assegnazione in concessione in uso di una porzione del piano interrato dell'edificio di via Padova 118;
2. di dare atto che il bando integrale verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune di

Milano;

3. di dare atto che gli uffici amministrativi del Municipio 2 provvederanno, in sede di identificazione dei soggetti, alla verifica di assenza di morosità e/o contenziosi con il Comune di Milano, mediante richiesta di apposita attestazione alle Aree competenti.

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 1)
Giovanni Campana (Dirigente Adottante)



COMUNE DI MILANO
DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI
AREA MUNICIPI
AMBITO DI COORDINAMENTO 1 – MUNICIPIO 2

AVVISO DI ISTRUTTORIA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PIANO INTERRATO DELL'EDIFICIO DI VIA PADOVA 118

In esecuzione ai seguenti provvedimenti:

- Deliberazione del Consiglio di Municipio 2 n. 55 del 19/12/2017 avente per oggetto "Gestione degli spazi e delle strutture in gestione diretta del Municipio 2 e Linee di indirizzo degli spazi/strutture in concessione";
- La deliberazione del Consiglio municipale n. 3 del 23/02/2023 di approvazione delle linee di indirizzo per la conduzione degli immobili comunali assegnati al Municipio 2;
- La deliberazione del Consiglio municipale n. 9 del 28/5/2025 di aggiornamento delle linee di indirizzo per la conduzione degli immobili comunali assegnati al Municipio 2;
- La Deliberazione di Giunta Municipale n. 112 del 05/08/2025 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per la concessione in uso di una porzione del piano interrato dell'edificio di via Padova 118."
- La deliberazione di Consiglio municipale n. 16 del 12/11/2025 avente ad oggetto "Ulteriore aggiornamento delle linee di indirizzo per la conduzione degli immobili comunali assegnati al Municipio 2".
- La Determinazione Dirigenziale n..... del .../11/2025 avente ad oggetto: "approvazione dell'avviso di istruttoria pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso di una porzione del piano interrato dell'edificio di via Padova 118."

SI RENDE NOTO CHE

È indetto un bando pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso di una porzione del piano interrato dell'edificio di via Padova 118.

1) Ente concedente

Comune di Milano — Direzione Servizi Civici e Municipi - Area Municipi - Municipio 2

2) Oggetto della concessione e finalità

Oggetto della concessione è una porzione del piano interrato dell'edificio di via Padova 118 meglio identificato nell'allegata planimetria ad uso esclusivo **DEPOSITO**;

L'unità immobiliare oggetto di concessione è costituita da due ambienti attigui ubicati al piano interrato di viale Padova con accesso riservato dal cortile interno.

Gli ambienti sono dotati di finestre e la superficie complessiva è di circa 192,88.

Nello spazio interrato di viale Padova sono presenti anche dei locali tecnici confinanti a cui dovrà essere garantito l'accesso lasciando il passaggio libero da qualsiasi impedimento.

Come definito dalla deliberazione di Giunta Municipale 112 del 05/08/2025 i soggetti partecipanti potrebbero decurtare dal canone eventuali prestazioni di lavoro e/o servizi a favore della cittadinanza che dovranno essere concordate con il Municipio; pertanto, i partecipanti dovranno presentare una proposta che dovrà contenere un piano di attività e di iniziative rivolte alla cittadinanza che tengano conto prioritariamente di:

- qualità e diversificazione della proposta progettuale;
- coerenza con gli obiettivi del Municipio 2;
- radicamento nel territorio del soggetto proponente;
- una consolidata rete con le associazioni del territorio del Municipio 2;
- qualità del gruppo di lavoro preposto allo sviluppo e realizzazione del progetto

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e diritto in cui si trova e il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento ed all'arredo degli spazi concessi;



Sono a cura e spese dell'assegnatario tutti gli eventuali interventi di recupero edilizio e impiantistico della struttura necessari ai fini dell'uso cui è destinato l'immobile, così come l'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto.

Saranno comunque decurtate dal canone di cui al successivo art. 4 le spese inerenti gli interventi di recupero edilizio ed impiantistico del fabbricato compresi quelli inerenti alla prevenzione incendi.

Sono, inoltre, a carico del concessionario le successive spese per l'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria necessari per garantire il mantenimento in efficienza degli spazi concessi.

Sono infine a carico del concessionario tutte le responsabilità dipendenti e connesse all'esecuzione degli interventi edilizi e delle attività previste per la realizzazione dei progetti suddetti, sollevando e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza di norme e prescrizioni vigenti sulle specifiche attività, nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, riserve, pretese o azioni di terzi.

Sono esclusi interventi a carico del concedente. Il concessionario dovrà provvedere al pagamento del canone concessorio e gli oneri accessori quali riscaldamento, energia elettrica, telefono, internet, acqua, ecc.

A garanzia degli obblighi assunti dalla stipula del contratto di concessione, l'assegnatario dovrà prestare una garanzia infruttifera o deposito cauzionale tramite assegno circolare o fidejussione bancaria/assicurativa corrispondente a tre mensilità del canone annuo).

3) Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in **anni 3 (tre)** decorrenti dalla data di stipula della concessione, con possibilità di rinnovo per altri 3, fatto salvo il diritto di revoca per violazione degli obblighi contrattuali o per sopraggiunti interessi di ordine pubblico. È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

4) Canone della concessione

L'assegnatario dovrà versare al Comune un canone annuo pari a € 8.640,00 (oltre Iva se dovuta) determinato sulla base del valore di mercato, correlati allo stato di manutenzione, dedotti dal vigente periodico di rilevazione dei prezzi degli immobili di Milano, pubblicato dalla Camera di Commercio — ultima edizione disponibile (TeMA), da pagarsi in rate semestrali anticipate di eguale importo.

Oltre al canone sono dovuti gli oneri accessori di seguito specificati:

- € 1.094,40 per il riscaldamento (oltre I.V.A.).
- € 533,76 per le spese generali (pulizia aree comune, acqua, luce, ecc.) (oltre I.V.A.). Per i soggetti di cui

al successivo punto 5) lettera a) il canone verrà ridotto al 30% del valore. Potrà essere applicata altresì una ulteriore riduzione, per la dislocazione in aree/quartieri periferici e disagiati, del 5%.

Il canone sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice ISTAT nella misura del 100%.

Saranno decurtate dal canone determinato secondo i criteri suddetti le spese inerenti agli interventi di recupero edilizio, impiantistico del fabbricato, le spese relative alla messa a norma dell'impianto antincendio, ecc.

Sarà altresì possibile decurtare dal canone eventuali prestazioni di lavoro e/o servizi a favore della cittadinanza che dovranno essere concordate con il Municipio;

5) Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura:

- associazioni senza scopo di lucro, onlus, cooperative sociali, imprese sociali, fondazioni con finalità sociali, comprese le forme associate previste per legge, costituite ed in attività da almeno un anno alla data di presentazione della domanda. Potrà essere consentita, inoltre, la presentazione della richiesta di assegnazione da parte di soggetti no profit non ancora costituiti formalmente ma che svolgono



l'attività da almeno un anno. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo entro tre mesi dalla pubblicazione della graduatoria, I proponenti potranno partecipare alla selezione anche in forma di raggruppamento temporaneo;

- imprese e società di capitale;

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, pena l'esclusione di tutte le diverse domande.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso di tutti i requisiti di idoneità contenuti nella Dichiarazione di cui all'allegato B del presente bando.

Non saranno ammessi in ogni caso soggetti che:

- perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici, con i valori costituzionali e con i valori espressi da questa Amministrazione;
- abbiano contenziosi in corso con l'Amministrazione Comunale;

6) Termine ed indirizzo di ricezione delle domande di partecipazione

Il plico contenete la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo **POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC)**, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 9 dicembre 2025** all'indirizzo municipio2@pec.comune.milano.it pena esclusione.

La mail pec dovrà recare in oggetto la seguente dicitura: "AVVISO DI ISTRUTTORIA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PIANO INTERRATO DELL'EDIFICIO DI VIA PADOVA 118".

Il recapito della e-mail rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo dell'Area Municipi.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o titolare, in caso di impresa singola o dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti; i legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

7) Modalità di presentazione

Il plico dovrà contenere 3 BUSTE/CARTELLE

BUSTA/CARTELLA N. 1, con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

Domanda di partecipazione, munita di marca da bollo (o dichiarazione di esenzione dal bollo), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO B**. La domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). In caso di ATI/Consorzi costituiti la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal Rappresentante legale dell'impresa mandataria, nell'ipotesi di ATI/Consorzi da costituirsi la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale di ciascun componente.

Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C** che dovrà essere sottoscritta da rappresentante legale nel caso di impresa singola, da ciascun Rappresentante legale delle società componenti ATI/Consorzi, costituiti o costituendi.



Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000.

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.

Nel caso di società di capitale ed imprese, Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, secondo il modello **ALLEGATO D**.

In caso di ATI o di Consorzi — costituiti o costituendi — la dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIAA dovrà essere presentata separatamente, per ciascun componente, all'interno della medesima busta; In caso di soggetti non svolgenti attività prevalente di impresa, presentazione di atto costitutivo e statuto.

Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal titolare, rappresentante legale, pena l'esclusione (**ALLEGATO E**). In ipotesi di ATI o Consorzi costituiti e costituendi il patto d'integrità dovrà essere sottoscritto dal rappresentante legale di ciascun componente.

BUSTA/CARTELLA N. 2, con la dicitura "**OFFERTA TECNICA**", contenente una relazione descrittiva articolata secondo i paragrafi indicati nella tabella del punteggio. L'offerta tecnica dovrà essere debitamente sottoscritta (pena l'esclusione), con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola, o 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.

BUSTA/CARTELLA N. 3, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", contenente l'Offerta economica, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello **ALLEGATO F**, munita di marca da bollo (o dichiarazione di esenzione dal bollo) e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola, o 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 (esclusa iva).

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 state espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente (prima dell'apertura dell'offerta stessa).

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.

I soggetti dovranno, infine presentare, unitamente all'allegato F, un **Piano Economico Finanziario** a garanzia della sostenibilità della proposta oltre che ad evidenziare il valore della progettualità proposta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

8) Modalità di gara e aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

Il punteggio massimo attribuibile (Max 100 Punti) è così distinto:



- OFFERTA TECNICA: MAX 70 PUNTI
- OFFERTA ECONOMICA: MAX 30 PUNTI

PUNTEGGI

a) Offerta Tecnica - Punti attribuibili Max 70

I concorrenti dovranno presentare una relazione nella quale dovranno essere sviluppati i punti indicati nei paragrafi riportati nella sottostante tabella dei punteggi. L'offerta tecnica sarà valutata nella qualità e nella completezza della proposta progettuale.

I punteggi dell'offerta tecnica saranno attribuiti con le seguenti modalità:

A.1 QUALITÀ E DIVERSIFICAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE FINO AD UN MAX DI 20 PUNTI	
A.1.1 attività rivolta al quartiere e che possa intercettare diverse fasce anagrafiche di popolazione;	Max 10 punti
A.1.2 sviluppo di progetti che pongano al centro la sostenibilità ambientale, la tutela dell'ambiente e la cura del territorio.	Max 10 punti
A.2 COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL MUNICIPIO FINO AD UN MAX DI 15 PUNTI	
A.2.1. Coerenza delle iniziative proposte agli obiettivi del Municipio (servizi alla persona, ecc.)	Max 15 punti
A.3. RADICAMENTO NEL TERRITORIO DEL SOGGETTO PROPONENTE FINO AD UN MAX DI 15 PUNTI	
A.3.2 Attività svolta sul territorio del Municipio in misura continuativa	Max 15 punti: inferiore all'anno e maggiore di 6 mesi: 3 punti da 1 a 2 anni: 6 punti da 2 a 3 anni: 9 punti da 3 a 4 anni: 12 punti oltre 5 anni: 15 punti
A.4 CAPACITA' DI CREARE RETE CON ALTRI SOGGETTI DEL TERRITORIO MUNICIPALE FINO AD UN MAX DI 10 PUNTI	
A.4.1 Attivazioni di collaborazioni e sinergie con altri soggetti del territorio e/o coinvolgimento diretto degli abitanti del quartiere, attivazioni di collaborazioni con il Municipio 2: modalità e tempistiche di contatto	Max 10 punti
A.5 QUALITA' DEL GRUPPO DI LAVORO PREPOSTO ALLO SVILUPPO E REALIZZAZIONE DEL PROGETTO FINO AD UN MAX DI 10 PUNTI	
A.5.1. Preparazione delle figure professionali coinvolte nel progetto. A tal fine dovranno essere allegati i curriculum vitae delle figure professionali coinvolte nel progetto.	Max 5 punti
A.5.2. Esperienze analoghe sviluppate dall'organizzazione e/o dal personale coinvolto	Max 5 punti



Per l'attribuzione dei PUNTEGGI all'offerta tecnica, sarà utilizzato il seguente metodo:

i coefficienti per l'attribuzione dei punteggi saranno determinati attraverso la media dei coefficienti stessi, variabili tra zero e uno, attribuiti dai singoli commissari a seguito di valutazione individuale di ogni item di valutazione, secondo le seguenti indicazioni:

Ottimo 1

Buono 0,80

Discreto 0,70

Sufficiente 0,60

Parzialmente adeguato 0,30

Non valutabile 0

L'attribuzione del punteggio per ciascun item avverrà mediante la seguente formula:

punteggio = punteggio massimo attribuito a item di valutazione * la media dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari.

L'offerta tecnica dovrà conseguire il punteggio minimo di punti 42 per poter essere ammessa alla successiva fase di valutazione dell'offerta economica

9) Offerta Economica - Punti attribuibili Max 30

Il massimo del punteggio verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone a base d'asta, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità, sulla base della seguente formula matematica:

$$PCi = (Ci * 30) / Cmax$$

Dove:

- PCi = Punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente
- Ci = canone annuo offerto dal concorrente
- Cmax = canone annuo più alto offerto dai concorrenti.

10) Esame delle offerte ed aggiudicazione provvisoria

La Commissione di Gara, nominata ai sensi dell'art.15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, procederà all'esame delle offerte pervenute, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel presente bando e stilando la relativa graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria 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.

11) Aggiudicazione definitiva

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva del Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. Espletati i dovuti controlli si procederà all'aggiudicazione definitiva.

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.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

12) Stipula della concessione

In caso di rinuncia o mancata presentazione l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto.

In sede di stipula del contratto, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari a 3 mesi del



canone concessorio risultante dall'aggiudicazione. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile.

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

13) Principali oneri a carico del concessionario

Il concessionario si impegna a:

- predisporre e fornire l'arredo della struttura che, al termine della concessione, rimarrà di proprietà del concessionario;
- realizzare, a propria cura e spese, tutti gli interventi di adeguamento funzionale e/o impiantistico compreso quello relativo alla normativa antincendio che risultino necessari per lo svolgimento delle attività da insediarsi, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo, previa autorizzazione da parte del Municipio;
- ottenere tutte le autorizzazioni di legge, permessi, nulla osta, ecc. richiesti per l'esercizio delle attività predette, ivi comprese, quelle eventualmente richieste per l'idoneità igienico sanitaria degli spazi per l'esercizio delle attività predette;
- dotarsi di assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, necessari per l'utilizzo del bene;
- Il Concessionario si impegna ad attivare, e a mantenere in essere per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa a copertura del c.d. rischio locativo, intendendosi per tale le conseguenze della responsabilità civile che gravino sul concessionario/conducente di un immobile, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del C.C., per i danni al bene immobile oggetto di concessione e prodotti da sinistro indennizzabile a termini di polizza, per una somma assicurata pari a € 1.000.000,00= ossia pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di concessione;
Eventuali franchigie previste dalle condizioni contrattuali non sono opponibili né a terzi, né al concedente.
- In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche la concessione del servizio svolto per conto dell'Amministrazione.
- Copia della polizza, specifica, o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata anticipatamente all'avvio delle prestazioni al R.U.P., unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della concessione del servizio.
- provvedere al pagamento di tutte le tasse e imposte dovute;
- assicurare le attività di pulizia, igienizzazione e sanificazione afferenti tutti gli spazi dati in concessione;
- provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, 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;
- provvedere allo smaltimento dei rifiuti ordinari e straordinari secondo i criteri per la raccolta differenziata dettati dal servizio AMSA;
- svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l'attività assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- 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.

14) Decadenza della concessione

Il concessionario è dichiarato decaduto nei seguenti casi:

- a) per violazione delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia, o delle condizioni e modalità degli obblighi previsti nel provvedimento di concessione, commesse dal titolare dell'atto o da altri soggetti della cui attività lo stesso sia comunque tenuto a rispondere;



- b) l'uso improprio del diritto di occupazione o il suo esercizio in contrasto con le norme vigenti;
- c) il mancato pagamento del canone e degli oneri accessori ovvero per suo pagamento parziale o mancato pagamento nel termine stabilito;
- d) per mutamento d'uso per il quale è stata fatta la concessione;
- e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione.

Nei casi di cui alle lettere da b) ad f), previa diffida è accordato al concessionario un termine entro il quale è tenuto ad adempiere agli obblighi contenuti nel disciplinare di concessione, decorso inutilmente il quale è dichiarata la decadenza.

È inoltre vietato, pena la decadenza della concessione, la cessione a terzi, anche a titolo gratuito degli spazi assegnati.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite e per le spese sostenute.

15) Revoca, sospensione della concessione

Il Municipio opererà controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e potrà revocare l'assegnazione in caso di mancata o parziale attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli spazi concessi in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nel relativo contratto. In ogni caso non sarà corrisposto alcun indennizzo.

La revoca dà diritto alla restituzione del canone eventualmente pagato, a decorrere dalla cessazione di fatto dell'occupazione, in misura proporzionale ai dodicesimi di anno compresi nel periodo di mancata occupazione, senza interessi ed esclusa qualsiasi altra indennità.

Nel caso di revoca parziale si fa luogo esclusivamente alla riduzione del canone in proporzione al ridimensionamento della concessione, salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione.

La sospensione temporanea dà diritto alla riduzione del canone in misura proporzionale ai dodicesimi di anno compresi nel periodo di durata della sospensione.

16) Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali relativi alla procedura correlata al presente avviso avverrà in conformità alla normativa vigente in materia, sia nazionale sia europea, a cui si rinvia.

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

Si informa inoltre che gli interessati, ricorrendo i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Montecitorio n. 121 – 00186 Roma.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

17) Sopralluogo obbligatorio

È obbligatorio, ai fini della partecipazione al presente avviso, visionare preventivamente lo spazio, nelle seguenti giornate: 27 novembre, dalle 10:00 alle 12:00 e 2 dicembre dalle 14:30 alle 16:30, prenotandosi con **almeno due giornate lavorative d'anticipo** alla mail: M.Municipio2SportelloCittadino@comune.milano.it

18) Responsabile del progetto e informazioni

Il Responsabile Unico del Progetto è la dott.ssa Loredana Bellanca nominata con DD 10334 del 14/11/2025.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è la dott.ssa Antonella Piva.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito www.comune.milano.it.

Per ulteriori informazioni è possibile scrivere a M.Municipio2SportelloCittadino@comune.milano.it

19) Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme richiamate nella premessa.

Il Direttore Operativo
Ambito 1
Area Municipi- Municipio 2
Giovanni Campana