

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE DENOMINATO "PALAZZINA EX ATM" SITO IN VIALE CAMPANIA N. 12 A MILANO, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO CULTURALE, SOCIALE E AGGREGATIVO.

Il Comune di Milano - Direzione Cultura, Area Biblioteche, vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 1639 del 23/12/2025.

CON IL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

intende procedere all'assegnazione, in concessione d'uso a titolo oneroso, del complesso immobiliare comunale denominato "palazzina ex atm" sito in viale Campania n. 12 a Milano mediante procedura ad evidenza pubblica.

Con Determinazione dirigenziale n. 12041 del 23/12/2025 è stato approvato il presente Avviso pubblico.

1. VISIONE, OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PROGETTO

Il Comune di Milano è proprietario dell'immobile sito in viale Campania n. 12 denominato "Palazzina ex ATM" ceduto allo stesso come standard qualitativo nell'ambito del P.I.I. "ex Motta" adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 19.12.2002 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27.11.2003. Lo stesso è destinato dal Piano dei Servizi a uso culturale pubblico, con riferimento specifico a *"mostre permanenti e temporanee d'arte moderna e contemporanea"*.

Attualmente l'immobile, composto da due corpi di fabbrica collegati da una tettoia e articolato su tre livelli (seminterrato, piano terra e primo piano), presenta caratteristiche idonee alla realizzazione di un progetto culturale, educativo, aggregativo e sociale.

La Direzione Cultura intende valorizzare l'immobile mediante avviso pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso, a un soggetto qualificato, al fine di realizzare un progetto a prevalente vocazione espositiva, ma con forte integrazione di attività educative, sociali, aggregative e culturali. Tale destinazione è pienamente coerente con le linee programmatiche dell'Amministrazione (Delib. C.C. n. 90/2021) e con il DUP 2025–2027, che riconoscono il ruolo centrale della cultura nella rigenerazione urbana e nella riduzione delle disuguaglianze.

Obiettivo dell'Amministrazione è assegnare l'immobile a realtà profit o enti del terzo settore che possano offrire uno spazio aggregativo e sociale che attragga la popolazione del quartiere e della città con proposte culturali e formative che abbiano una finalità aggregativa e preventiva del disagio che frequentemente si sviluppa nelle periferie cittadine, nonché di presidio sul territorio, anche mediante lo spazio caffetteria e il bookshop.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il complesso immobiliare, sito in viale Campania 12, è composto da due corpi di fabbrica uniti da una tettoia, per una superficie complessiva di circa 1.471,20 mq, così articolati:

- Area scoperta e coperta pavimentata, quale ingresso del Giardino Oreste Buono sito in Viale Campania 12 (totale 199,20 mq);

- Spazio caffetteria (totale 138 mq) e spazio pavimentato esterno prospiciente la stessa (totale 60 mq);
- Spazi al piano Terra scoperti per carico e scarico merci, coperti (adibiti a uffici, bookshop, reception, guardiana, spazi espositivi), coperti al piano seminterrato (adibiti a deposito) e a tutto il primo piano (adibito a spazio espositivo), compresi i due terrazzi (totale 1.074 mq).

L'immobile, seppur strutturalmente idoneo, necessita di interventi di ripristino, miglioramento e manutenzione straordinaria stimati in circa Euro 900.000,00 dalla Direzione Tecnica del Comune di Milano, tra cui:

- adeguamento impiantistico (antintrusione, videosorveglianza, rilevazione incendi, antincendio, elettrico, riscaldamento/condizionamento, ascensore);
- impermeabilizzazione di alcuni locali, risanamento intonaci, ripristino del controsoffitto, revisione della rete di fognatura;
- revisione dell'accessibilità (portone carraio ingresso, serramenti di porte e finestre, porte REI).

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: cultura.biblioteche@postacert.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.

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

La concessione avrà la durata di 12 anni e non sarà ulteriormente rinnovabile. Tale termine è stato ritenuto congruo dal Dirigente dell'Area Proponente, in considerazione sia degli interventi necessari previsti nei primi anni sia degli interventi di mantenimento dell'immobile in buono stato e relativo ammortamento, in modo tale da restituire alla collettività un immobile in efficienza.

5. CANONE DI CONCESSIONE D'USO

L'importo del canone concessorio annuo, determinato in conformità a quanto previsto nel Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87/2022 e successive modifiche in base ai valori OMI (Agenzia delle Entrate) di mercato correlati allo stato di manutenzione dell'immobile aggiornati al I semestre 2025, è pari ad euro 67.000,00 annuo. Come previsto dalla Deliberazione succitata, per l'assegnazione a favore di associazioni senza scopo di lucro il canone base verrà ridotto del 30%, applicando successivamente un coefficiente del 5% sul canone così abbattuto per la dislocazione dell'immobile in quartieri periferici e disagiati.

Il canone concessorio sarà annualmente oggetto di aggiornamento sulla base dell'indice Istat nella misura del 100%.

6. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA A NORMA

Il concessionario dovrà presentare un progetto di riqualificazione tecnica ed economica per gli interventi indicati al punto 2, provvedere a propria cura e spese alle manutenzioni ordinarie della struttura, di tutti gli impianti fissi e mobili, ivi compresi tutti gli interventi relativi al Certificato di prevenzione incendio e quelli previsti dalle normative, agli interventi di ristrutturazione, conservazione e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, che dovranno, comunque, essere preventivamente autorizzati dalla Direzione Tecnica del Comune di Milano e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Città Metropolitana di Milano.

Per gli interventi di cui al punto 2 del presente avviso l'Amministrazione erogherà un contributo in conto capitale fino ad un massimo di Euro 1.200.000,00 così come per le successive attività di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie in corso di concessione e di cui vorrà farsi carico il soggetto concessionario, sempre che queste ultime (attività di manutenzione straordinaria) non siano imputabili al soggetto concessionario per negligenza, imprudenza, imperizia derivante da attività di manutenzione ordinaria omessa o non eseguita a regola d'arte.

I lavori dovranno iniziare entro 9 mesi dalla sottoscrizione della convenzione ed essere ultimati entro e non oltre 2 anni dall'inizio della loro esecuzione. Fino all'ultimazione dei lavori, sarà inibito l'uso delle porzioni dell'immobile interessate. L'Amministrazione, in tal senso, sospenderà temporaneamente, fino alla chiusura del cantiere, la debenza del canone relativo alla superficie dello spazio inutilizzabile, riproporzionando il canone stesso alla superficie effettivamente utilizzabile.

7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

L'art. 6 del Regolamento sulla concessione degli immobili comunali prevede l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto a cui assegnare immobili. L'avviso pubblico verrà redatto, in conformità con il Regolamento immobili comunali e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87/2022.

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.

I soggetti partecipanti dovranno avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale presentata in sede di offerta.

8. REQUISITI

Per partecipare all'avviso pubblico, i Soggetti interessati devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di seguito indicati:

DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE

- 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. Tale prescrizione si applica tanto al Soggetto giuridico partecipante quanto alle persone fisiche che ne dovessero fare 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.

9. PROPOSTA PROGETTUALE E CRITERI DI VALUTAZIONE

La concessione in uso avverrà a fronte della presentazione di idonea proposta progettuale, che dovrà illustrare il piano delle iniziative e dettagliare lo sviluppo del piano delle attività e degli eventuali interventi strutturali proposti, ulteriori rispetto a quelli gravanti sulla Civica Amministrazione, funzionali alla destinazione d'uso proposta.

I progetti potranno prevedere anche la realizzazione di aree conviviali, punti di ristoro/bar, attività commerciali e artigianali, che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo e non prevalenti. Tali aree non potranno eccedere di norma il 30% della superficie complessiva dell'immobile.

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, 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.

Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo:

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

A) delle modalità tramite cui si prevede di collaborare, con le proprie risorse, competenze e professionalità al progetto complessivo relativo al complesso immobiliare sito in viale Campania n. 12, destinato a uso culturale pubblico per la realizzazione di un centro espositivo per mostre permanenti e temporanee d'arte moderna e contemporanea;

B) 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; nello specifico: modalità di promozione delle proposte culturali, formative e aggregative e modalità di comunicazione sia delle attività che dei progetti realizzati;

2. della promozione di una programmazione condivisa e integrata con le altre realtà operanti nel territorio e a livello internazionale.

Sostenibilità economica del progetto:

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

1. delle modalità di allestimento e gestione dello spazio;

2. delle risorse umane e finanziarie che si intende mettere a disposizione delle attività educative, sociali, aggregative e culturali, 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, le spese relative alle manutenzioni ordinarie della struttura, degli impianti fissi e mobili e agli interventi di ristrutturazione, conservazione e/o adeguamento tecnico, igienico e sanitario necessari ai fini dell'uso convenuto;

4. delle attività commerciali e artigianali integrate all'interno del progetto, laddove previste, e dei finanziamenti propri 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.

All'offerta economica verrà assegnato il punteggio massimo di 30 punti.

All'offerta tecnica verrà assegnato il punteggio massimo di 70 punti.

Per un totale complessivo massimo di 100 punti.

OFFERTA TECNICA: MASSIMO PUNTI 70, COSÌ ARTICOLATI:

- qualità della proposta di gestione dello spazio da assegnarsi e delle attività sociali, culturali e aggregative (punteggio massimo di 20 punti);
- modalità di utilizzo dello spazio e di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento (punteggio massimo di 20 punti);

DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE

- capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico (punteggio massimo di 10 punti);
- sostenibilità economica del progetto (punteggio massimo di 10 punti);
- gratuità o condizioni agevolate di accesso alle attività per la collettività (punteggio massimo di 10 punti).

OFFERTA ECONOMICA: MASSIMO 30 PUNTI:

Sarà oggetto di valutazione la percentuale di rialzo sul canone posto a base di gara.

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.

Le valutazioni saranno formulate da un'apposita commissione di valutazione composta da dirigenti e funzionari del Comune di Milano.

10. 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 (Modelli D1, E1, e F1) 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 20/03/2026 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 A TITOLO ONEROSO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE DENOMINATO "PALAZZINA EX ATM" SITO IN VIALE CAMPANIA N. 12 A MILANO, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO CULTURALE, SOCIALE E AGGREGATIVO".

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 a favore dei Concorrenti che otterranno il punteggio complessivo più elevato.

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

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.

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:

DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE

- la dicitura: “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D’USO A TITOLO ONEROSO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE DENOMINATO “PALAZZINA EX ATM” SITO IN VIALE CAMPANIA N. 12 A MILANO, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO CULTURALE, SOCIALE E AGGREGATIVO”;
- 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. 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. 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. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: “OFFERTA ECONOMICA”.

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 8;
- 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;

**DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE**

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 a titolo oneroso del complesso immobiliare comunale denominato “palazzina ex atm” sito in viale campania n. 12 a milano, per la realizzazione di un progetto culturale, sociale e aggregativo”*;
- 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.

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/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.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

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 fare parte.

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

11. ASSEGNAZIONE DELLO SPAZIO

L'Amministrazione procederà, con apposito atto, all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, 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.

12. CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DELLO SPAZIO 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:

- il divieto di cessione, anche temporanea, a terzi, fatte salve le fattispecie di utilizzo a reddito espressamente consentite e finalizzate a garantire la sostenibilità complessiva del progetto, nella piena compatibilità con il suo carattere culturale;
- le cause di risoluzione, revoca, decadenza del contratto;

**DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE**

- le modalità di monitoraggio della concessione e l'obbligo da parte del concessionario di presentare relazioni periodiche (semestrali) sull'attività svolta nell'unità immobiliare assegnata.

Sarà onere per il concessionario:

a) 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 delle eventuali licenze, permessi, nulla osta, comunque denominati, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività previste. Si precisa che la responsabilità per l'esercizio di attività non espressamente autorizzate ricade esclusivamente nella responsabilità del concessionario;

b) l'assunzione di tutte le spese relative alle utenze quali: acqua, energia elettrica, combustibile gas, riscaldamento e climatizzazione, utenze elettriche, energetiche, idriche e telefoniche di pertinenza, TARI (tassa rifiuti), tasse e imposte varie, SIAE o altri concessionari di diritti di autore e canone RAI, ove dovuti, nonché le spese per le pulizie dei locali e delle aree limitrofe esterne, eccetera, e in generale, ogni altra spesa relativa all'utilizzo e al funzionamento dell'immobile in questione nello svolgimento delle attività previste nel progetto;

c) provvedere a propria cura e spese alle manutenzioni ordinarie della struttura, di tutti gli impianti fissi e mobili, ivi compresi tutti gli interventi relativi al Certificato di prevenzione incendio e quelli previsti dalle normative, agli interventi di ristrutturazione, conservazione e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, che dovranno, comunque, essere preventivamente autorizzati dalla Direzione Tecnica del Comune di Milano e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Città Metropolitana di Milano;

d) 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;

e) corrispondere il canone annuo concessorio, indicato in sede di offerta, che verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice Istat;

f) non subconcedere, neanche parzialmente, lo spazio oggetto della concessione;

g) copertura degli obblighi assunti con la stipula della convenzione di concessione, il concessionario dovrà prestare apposita e idonea garanzia a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa. Il concessionario dovrà stipulare un'adeguata copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi, per i danni conseguenti l'attività svolta nonché prestare una garanzia fideiussoria d'importo adeguato a garanzia del corretto utilizzo degli spazi e adempimento di tutte le attività previste a suo carico, ivi compreso il pagamento del canone, 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. Il concessionario sarà responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dei terzi per i danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione della concessione, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, consulenti e contraenti;

h) 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;

i) 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.

13. DECADENZA

Il Concessionario decade dall'assegnazione, qualora:

- non avvii le attività nel termine indicato al punto h) del precedente paragrafo 12 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 "12. CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DELLO SPAZIO 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.

14. REVOCA

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

15. 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.

16. 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 Chiara Farinaro**.

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.

17. ALLEGATI

- Planimetrie degli spazi (All. A);
- Domanda di partecipazione (All. B);
- Modello per modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto (All. D1);
- Modello per capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività (All. E1);
- Modello per sostenibilità economica del progetto (All. F1);
- Modello Lettera d'intenti (All. I);
- Modello - Patto di integrità (All. L);
- Modelli offerta economica: MOE1.

IL DIRIGENTE DI STAFF – DIREZIONE CULTURA – AREA BIBLIOTECHE

Dott. Angelo Zito
(firmato digitalmente)

**DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE**

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.