

ATTO N. DD 7098

DEL 27/08/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Biblioteche

OGGETTO

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, per la realizzazione di un progetto culturale, sociale e aggregativo. Approvazione dei lavori della Commissione Giudicatrice e proposta di aggiudicazione in favore di Fondazione Progetto Mirasole Impresa Sociale ente capofila dell'ATS costituenda con Fondazione Progetto Arca ETS e Centro Culturale di Milano.

Il Provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Bordini Alessandra - Area Biblioteche*

IL DIRIGENTE (Area Biblioteche)

PREMESSE

la Giunta Comunale, con deliberazione n. 1639 del 23/12/2025, ha approvato le linee d'indirizzo per la 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;

con successiva determinazione dirigenziale n. 12041 del 23/12/2025 è stato approvato l'Avviso Pubblico per la concessione d'uso a terzi 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;

con il suddetto Avviso Pubblico sono stati definiti i requisiti di partecipazione nonché le modalità di valutazione delle offerte pervenute, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'importo del canone concessorio annuo, di cui all'art. 5 del citato Avviso Pubblico, 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;

per mero errore materiale si rileva la difformità tra il canone concessorio annuo suindicato e l'importo contenuto nel modello E1 riferito all'offerta economica e allegato all'Avviso Pubblico medesimo; pertanto, il calcolo del canone annuo dovuto è effettuato tenendo esclusivamente conto dell'importo pari ad Euro 67.000,00 indicato nell'art. 5 del citato Avviso Pubblico;

con determinazione dirigenziale n. 2652 del 02/04/2026 è stata nominata la Commissione di gara composta da:

- Dott. Angelo Zito – Dirigente di Staff - Area Biblioteche - Direzione Cultura - Presidente;
- Dott.ssa Chiara Farinaro – Elevata Qualificazione Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza - Area Biblioteche - Direzione Cultura – testimone di gara;
- Dott.ssa Alessandra Bordini – Responsabile Ufficio Liquidazione e Trasparenza - Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza - Area Biblioteche - Direzione Cultura – testimone di gara;
- le funzioni di Segretario verbalizzante sono espletate da personale dell'Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza dell'Area Biblioteche della Direzione Cultura;

in data 09/04/2026 si è tenuta la seduta pubblica per l'apertura dei n. 5 (cinque) plichi pervenuti, per il controllo formale delle buste contenute nei plichi nonché per l'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e la verifica della correttezza formale della stessa documentazione presentata, come da verbale in atti (Prot. 16/04/2026.0221578.I.), ove si è provveduto, tra l'altro, a dare atto dell'esclusione del concorrente L'Orbita by Ziva Gem ETS per difformità del plico presentato rispetto a quanto stabilito dall'art. 10 dell'Avviso Pubblico e della non ammissibilità alle fasi successive dell'istanza presentata dalla Fondazione Progetto Mirasole Impresa Sociale, nella qualità di ente capofila dell'ATS costituenda con Fondazione Progetto Arca ETS e Centro Culturale di Milano, per difformità delle buste contenute nel plico depositato rispetto a quanto stabilito dall'art. 10 dell'Avviso Pubblico;

in data 17/04/2026, la Fondazione Progetto Mirasole Impresa Sociale nella qualità di ente capofila dell'ATS costituenda con Fondazione Progetto Arca ETS e Centro Culturale di Milano ha provveduto a notificare, a mezzo PEC (Prot. 20/04/2026.0227544.E.), istanza formale in autotutela avverso il provvedimento di non ammissione pronunciato in sede di prima seduta pubblica del 09/04/2026;

in data 11/05/2026 alle ore 11:00, la Commissione di Gara si è riunita, al fine di procedere all'esame della

succitata istanza formale in autotutela ed assumere i provvedimenti conseguenti, determinando la revoca dell'esclusione con conseguente riammissione dell'istante e qualificando la difformità delle buste contenute nel plico una carenza di natura formale tale da non inficiare il contenuto dell'offerta né della documentazione amministrativa, come da verbale in atti (Prot. 11/05/2026.0273128.I) di cui alla determinazione dirigenziale n. 3903 del 13/05/2026 di approvazione dei lavori della Commissione di Gara nonché di ammissione al proseguo della gara dei seguenti concorrenti:

- **BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI**– C.F. 97831120155, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0163388/2026 del 19/03/2026 ore 09:10;
- **ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS** – C.F. 98020020156, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0165774/2026 del 20/03/2026 ore 08:51;
- **SIMBIOSITY SRL** – C.F. 09420120967, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0166571/2026 del 20/03/2026 ore 11:17;
- **FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE**– C.F. 09489890963, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 016685/2026 del 20/03/2026 ore 11:58;

con determinazione dirigenziale n. 3981 del 14/05/2026 è stata nominata la Commissione Giudicatrice, composta da:

- Dott. Fabrizio Chirico – Direttore Area Gestione Servizi Museali - Direzione Cultura - Presidente;
- Dott.ssa Silva Belluzzo – Elevata Qualificazione Unità Valutazioni Sponsorizzazioni e Branding - Direzione Bilancio e Partecipate – Commissaria;
- Dott.ssa Gabriella Bonazza – Elevata Qualificazione Unità di Supporto Giuridico Amministrativo Monitoraggio e Coordinamento - Direzione Demanio e Patrimonio – Commissaria;
- le funzioni di Segretario verbalizzante sono espletate da personale dell'Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza dell'Area Biblioteche della Direzione Cultura;

nelle date del 20/05/2026, del 26/05/2026 e del 29/05/2026, di cui ai rispettivi verbali allegati al presente atto per farne parte integrante, la Commissione Giudicatrice si è riunita in seduta riservata per l'esame delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi, in conformità alle disposizioni dell'art. 9 dell'Avviso Pubblico ed ai criteri di valutazione ivi contenuti come di seguito indicato:

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;

in data 29/06/2026 alle ore 14:00, la Commissione Giudicatrice, previo avviso di notifica pubblicato sul portale del Comune di Milano, si è riunita in seduta pubblica per l'apertura delle buste economiche e l'esame delle relative offerte ossia della percentuale di rialzo sul canone annuo posto a base di gara di € 67.000,00, di cui agli artt. 5 e 9 dell'Avviso Pubblico, dando lettura dei punteggi delle offerte tecniche, ottenuti da ciascun concorrente, come di seguito riportato:

CONCORRENTE	OFF. TECNICA
BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI	39
ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS	60
SIMBIOSITY SRL	35
FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE	53

Constatata, la regolarità delle offerte economiche la Commissione Giudicatrice, si è ritirata in seduta riservata per l'attribuzione del punteggio applicando la formula contenuta nell'art. 9 dell'Avviso Pubblico ed arrotondando il risultato dell'applicazione della citata formula al secondo decimale. Successivamente, riaperta la seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice ha reso noti i punteggi complessivi dati dalla somma di quelli assegnati alle offerte tecniche ed alle offerte economiche, così come segue:

CONCORRENTE	OFF. TECNICA	OFF. ECONOMICA	TOTALE
BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI	39	5,719	44,72
ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS	60	12,073	72,07

SIMBIOSITY SRL	35	26,830	61,83
FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE	53	30,000	83,00

la Commissione Giudicatrice, in ossequio a quanto disciplinato dall'art. 11 dell'Avviso Pubblico, formula, quindi, la graduatoria finale composta secondo l'ordine decrescente di punteggio, determinato sulla base della somma dei punteggi riportati relativamente all'offerta tecnica e all'offerta economica e formula la proposta di aggiudicazione a favore della Fondazione Progetto Mirasole Impresa Sociale - C.F. 09489890963 - ente capofila dell'ATS costituenda con Fondazione Progetto Arca ETS e Centro Culturale di Milano, giusto verbale del 29/06/2026 allegato al presente atto per farne parte integrante:

CONCORRENTE	OFF. TECNICA	OFF. ECONOMICA	TOTALE	GRADUATORIA
FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE	53	30,000	83,00	1
ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS	60	12,073	72,07	2
SIMBIOSITY SRL	35	26,830	61,83	3
BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI	39	5,719	44,72	4

PRESO ATTO CHE

l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica del possesso, da parte dell'Operatore aggiudicatario, dei requisiti prescritti dall'avviso pubblico e dichiarati dal medesimo ai fini dell'ammissione alla procedura in oggetto;

l'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto sarà disposta con successivo atto dirigenziale a seguito della verifica dell'insussistenza di condizioni ostative a norma di legge;

la concessione sarà regolata da apposita convenzione tra l'Amministrazione e l'Aggiudicatario, il cui schema sarà approvato con successivo provvedimento dirigenziale;

come stabilito nell'Avviso Pubblico, l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione senza che i partecipanti alla procedura possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio;

la concessione avrà una durata di anni 12 a far data dalla sottoscrizione del contratto e non sarà riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo al Concessionario;

il canone annuale della concessione, per quanto esposto in premessa, è di Euro 74.446,95.= settantaquattromilaquattrocentoquarantasei/95), derivante dall'applicazione del rialzo percentuale di 67,09.= proposto dal Concessionario in sede di gara sull'importo a base d'asta di € 67.000,00 ridotto del 30%.= per l'assegnazione a favore di associazioni senza scopo di lucro nonché dell'ulteriore 5% per la dislocazione dell'immobile in quartieri periferici e disagiati, per la somma complessiva pari ad euro 44.555,00;

il canone sarà oggetto di aggiornamento automatico annuale sulla base dell'indice ISTAT, nella misura del 100% annuo;

VISTO

- ✓ L'articolo 107 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. 115 del 18 dicembre 2025 avente oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 15 gennaio 2026 avente oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022 recante: "Approvazione 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";
- ✓ Il PIAO 2026-2028 approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.118 del 05 febbraio 2026 e aggiornato con Deliberazione n. 250 del 05.03.2026;

DETERMINA

di approvare i verbali della Commissione Giudicatrice, delle sedute del 20/05/2026, del 26/05/2026, del 29/05/2026 e del 29/06/2026 allegati al presente provvedimento quale parte integrante (Allegati verbali nn. 1- 2- 3- 4);

di disporre la proposta di aggiudicazione della concessione in 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, in favore di Fondazione Progetto Mirasole Impresa Sociale - C.F. 09489890963 - ente capofila dell'ATS costituenda con Fondazione Progetto Arca ETS e Centro Culturale di Milano;

di stabilire che l’aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto sarà disposta con successivo atto dirigenziale a seguito della verifica del possesso dei requisiti dichiarato dai componenti della Fondazione e della costituenda ATS nonché dell’insussistenza in capo ad essi di condizioni ostative a norma di legge;

di dare atto che la concessione avrà una durata di 12 anni a far data dalla sottoscrizione del contratto e che non sarà riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo al Concessionario;

di disporre, per le motivazioni indicate in premessa che si intendono qui espressamente richiamate, che il canone annuale della concessione è di Euro 74.446,95.= settantaquattromilaquattrocentoquarantasei/95), derivante dall’applicazione del rialzo percentuale di 67,09.= proposto dal Concessionario in sede di gara sull’importo a base d’asta di € 67.000,00, ridotto del 30%.= per l’assegnazione a favore di associazioni senza scopo di lucro nonché dell’ulteriore 5% per la dislocazione dell’immobile in quartieri periferici e disagiati, per la somma complessiva pari ad Euro 44.555,00. Tale canone sarà oggetto di aggiornamento automatico annuale sulla base dell’indice ISTAT, nella misura del 100% annuo;

di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale sarà approvato lo schema di contratto di concessione tra l’Amministrazione e l’Aggiudicatario;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese;

di pubblicare del presente provvedimento sull'Albo Pretorio online e sul sito web dell'Amministrazione.

IL DIRIGENTE (Area Biblioteche)
Angelo Zito (Dirigente Adottante)

**DIREZIONE CULTURA
AREA BIBLIOTECHE**

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.

Verbale n. 1

In data 20 maggio 2026 alle ore 14.30, in modalità mista (in presenza presso la Direzione Area Gestione Servizi Museali, sita in Piazza Duomo, 14 e sulla piattaforma online Teams), si riunisce, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice (d'ora innanzi Commissione) per l'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e successivo loro esame di cui all'Avviso pubblico in oggetto.

La Commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 3981/2026, è composta da:

- Dott. Fabrizio Chirico – Direttore Area Gestione Servizi Museali - Direzione Cultura - Presidente;
- Dott.ssa Silva Belluzzo – Elevata Qualificazione Unità Valutazioni Sponsorizzazioni e Branding - Direzione Bilancio e Partecipate – Commissaria;
- Dott.ssa Gabriella Bonazza – Elevata Qualificazione Unità di Supporto Giuridico Amministrativo Monitoraggio e Coordinamento - Direzione Demanio e Patrimonio – Commissaria;

La Dott.ssa Alessandra Bordini, Istruttore Direttivo dei Servizi Amministrativi - Responsabile dell'Ufficio Liquidazione e Trasparenza presso l'Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza - Area Biblioteche - Direzione Cultura, redige il presente verbale in qualità di segretaria verbalizzante.

Preliminarmente, tutti i componenti dichiarano l'assenza di conflitto di interesse e prendono atto delle verifiche effettuate dall'Ufficio Procedimenti Disciplinari con esito negativo delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'articolo 35 bis del D.Lgs. 165/2001, di cui alla citata DD n. 3981/2026.

La Commissione dà atto dei plichi pervenuti in ordine cronologico di acquisizione all'Ufficio Protocollo e dell'esito della verifica di ammissibilità, come indicato nei verbali della Commissione di gara del 09/04/2026 e del 11/05/2026:

- BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI– C.F. 97831120155, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0163388/2026 del 19/03/2026 ore 09:10;
- ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS – C.F. 98020020156, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0165774/2026 del 20/03/2026 ore 08:51;
- SIMBIOSITY SRL – C.F. 09420120967, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0166571/2026 del 20/03/2026 ore 11:17;
- FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE– C.F. 09489890963, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 016685/2026 del 20/03/2026 ore 11:58;

La Commissione prende atto, quindi, che sono stati recapitati presso l'Ufficio del Direttore dell'Area Gestione Servizi Museali i plichi contenenti la busta amministrativa, l'offerta tecnica ed economica dei quattro partecipanti.

La Commissione prende atto, altresì, che le buste contenenti l'offerta tecnica sono sigillate e stabilisce di procedere, preliminarmente, all'apertura delle stesse dando atto nel presente verbale delle risultanze.

Il primo plico presentato da BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI contiene i moduli D1, E1, F1 costituiti ciascuno da tre facciate e sottoscritti da tutti i rappresentanti degli operatori economici associandi. Il plico contiene altresì una pendrive contenente scansioni in formato digitale, PDF dei moduli D1, E1, F1 regolarmente sottoscritti ed una copia degli stessi in formato word non sottoscritti.

Il secondo plico presentato da ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS contiene i moduli D1, E1, F1 costituiti ciascuno da tre facciate e sottoscritti dal legale rappresentante. Il plico contiene altresì una pendrive contenente scansioni in formato digitale, PDF dei moduli D1, E1, F1 regolarmente sottoscritti.

Il terzo plico presentato da SIMBIOSITY SRL contiene i moduli D1, E1, F1 costituiti ciascuno da tre facciate e sottoscritti dal legale rappresentante. Il plico contiene altresì una pendrive non leggibile. La Commissione dopo aver provato ad aprire la pendrive su tre diversi dispositivi, ha stabilito, constatata l'impossibilità di rilevarne i contenuti, di richiedere al proponente la presentazione di una pendrive contenente i moduli in formato leggibile relativi esclusivamente alla Busta 2 "Offerta Tecnica". L'eventuale presenza del modulo relativo all'offerta economica comporterà l'automatica esclusione. La Commissione demanda pertanto al Rdp il soccorso istruttorio, ex art. 6, c. 1, lett. b), l. 241/1990 per la richiesta *de quo*.

Il quarto plico presentato da FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE contiene i moduli D1, E1, F1 costituiti ciascuno da tre facciate e sottoscritti da tutti i rappresentanti degli operatori economici costituendi la Fondazione. Il plico contiene altresì una planimetria relativa alla destinazione degli spazi e un piano di manutenzione oltre alla pendrive, contenente un file denominato "presentazione assonometria", a sua volta, contenente copia digitale della planimetria e del piano di manutenzione presentato anche in forma cartacea, sono presenti i moduli D1, E1, F1 in PDF regolarmente sottoscritti oltre a copia delle carte d'identità e dei codici fiscali dei sottoscrittori.

Riguardo quest'ultimo operatore e nelle more dei controlli dovuti per legge ad opera degli uffici preposti ad avvenuta riammissione (giusto verbale di gara del 11/05/2026), la Commissione decide di dare seguito alle operazioni di valutazione, salvo l'eventuale presa d'atto da parte del RUP dell'esito negativo dei predetti controlli.

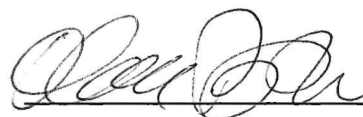
La Commissione, in attesa del riscontro del soccorso istruttorio del concorrente SIMBIOSITY SRL, alle ore 16:30 sospende i lavori, rimandandone il prosieguo degli stessi al giorno 26 maggio alle ore 09:30 sulla piattaforma online Teams.

FABRIZIO CHIRICO

SILVA BELLUZZO

GABRIELLA BONAZZA

ALESSANDRA BORDINI



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.

Verbale n. 2

In data **26 maggio 2026** alle ore **09:30**, in modalità telematica sulla piattaforma online Teams, si riunisce regolarmente, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice (d'ora innanzi Commissione) per l'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e successivo loro esame di cui all'Avviso pubblico in oggetto.

La Commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 3981/2026, è composta da:

- Dott. Fabrizio Chirico – Direttore Area Gestione Servizi Museali - Direzione Cultura - Presidente;
- Dott.ssa Silva Belluzzo – Elevata Qualificazione Unità Valutazioni Sponsorizzazioni e Branding - Direzione Bilancio e Partecipate – Commissaria;
- Dott.ssa Gabriella Bonazza – Elevata Qualificazione Unità di Supporto Giuridico Amministrativo Monitoraggio e Coordinamento - Direzione Demanio e Patrimonio – Commissaria;

La Dott.ssa Alessandra Bordini, Istruttore dei Servizi Amministrativi - Responsabile dell'Ufficio Liquidazione e Trasparenza presso l'Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza - Area Biblioteche - Direzione Cultura, redige il presente verbale in qualità di segretaria verbalizzante.

Preliminarmente, la Segretaria comunica che, la società SIMBIOSITY srl, in data 21/05/2026, ha consegnato al Dirigente Angelo Zito (sue proprie mani) la nuova pendrive funzionante e contenente i modelli (D1, E1, F1) come previsto nell'art. 9 dell'Avviso pubblico, presso l'Ufficio sito nel Casello di Corso Venezia, 58, inviandone, inoltre, comunicazione a mezzo PEC.

La Commissione verifica la pendrive e constata la presenza dei modelli previsti nell'Avviso.

La Segretaria ricorda alla Commissione che, come indicato all'art. 9 denominato "Proposta progettuale e criteri di valutazione" dell'Avviso pubblico, l'offerta tecnica consiste in una proposta progettuale, 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.

I criteri di valutazione prevedono che l'assegnazione avvenga 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**.

Per l'Offerta Tecnica è previsto un punteggio di **70 punti** così articolati:

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

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

Le informazioni diverse rispetto a quelle richieste nell'Avviso non saranno prese in considerazione nella valutazione tecnica dell'offerta.

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

Successivamente, si procede con la valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore **BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI**– C.F.97831120155, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G.0163388/2026 del 19/03/2026 ore 09:10.

1. qualità della proposta di gestione dello spazio da assegnarsi e delle attività sociali, culturali e aggregative: **15**
2. modalità di utilizzo dello spazio e di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento: **10**
3. capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico: **5**
4. sostenibilità economica del progetto: **2**
5. gratuità o condizioni agevolate di accesso alle attività per la collettività: **7**

Il punteggio complessivo assegnato alla proposta è pari a: **39**

Giudizio:

il progetto si caratterizza per un *concept* fortemente caratterizzato e riccamente articolato, tuttavia rimangono carenti alcuni ambiti che si limitano ad essere descritti prevalentemente in modo enunciativo e che non sono sempre sostenuti da informazioni, dati e valutazioni concrete. In particolare, si evidenzia come il coinvolgimento del territorio sia rappresentato attraverso una generica elencazione di soggetti e non siano previsti strumenti e metodologie di valutazione delle ricadute attese.

Analogamente, la comunicazione è ben definita rispetto a strumenti e canali ma priva di una descrizione strategica da cui si possono evincere con chiarezza obiettivi, *target* di riferimento e strumenti di misurazione dell'efficacia risultando in questo modo poco approfondita, così come la dimensione territoriale della comunicazione risultata priva di proposte ed esempi concreti di attività e di iniziative.

La sostenibilità non è supportata da dati e valutazioni economiche, il progetto infatti si limita ad individuare le generiche voci di ricavo e costo senza una quantificazione almeno preventiva e senza una chiara identificazione delle voci di dettaglio dei ricavi e delle fonti di finanziamento.

Si apprezza l'ampia gratuità garantita per le attività, tuttavia risulta complesso verificare e confermare la sostenibilità economica di questa scelta.

Manca, infine, una più approfondita descrizione delle condizioni di agevolazione che ne permetta una valutazione in termini di efficacia rispetto a specifici *target* o bisogni del territorio.

Si continua con la valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore **ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS** – C.F. 98020020156, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0165774/2026 del 20/03/2026 ore 08:51

1. qualità della proposta di gestione dello spazio da assegnarsi e delle attività sociali, culturali e aggregative: **18**
2. modalità di utilizzo dello spazio e di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento: **16**
3. capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico: **8**
4. sostenibilità economica del progetto: **9**
5. gratuità o condizioni agevolate di accesso alle attività per la collettività: **9**

Il punteggio complessivo assegnato alla proposta è pari a: **60**

Giudizio:

Il progetto si distingue per un'interessante proposta culturale, capace di valorizzare le specificità del fumetto con un'interessante ibridazione disciplinare e una grande attenzione alla differenziazione dei pubblici, cercando di limitare il rischio di verticalità.

Ben articolata è la proposta di utilizzo degli spazi, compreso quello esterno, la descrizione di massima della programmazione, la progettazione cooperativa e la definizione del team di progetto. La diversificazione delle attività appare coerente con lo sforzo di coinvolgimento del territorio anche mediante la valorizzazione del potenziale dello spazio in termini di *welfare* di prossimità. La strategia di comunicazione è multilivello, adeguatamente strutturata, con una chiara pianificazione e un *team* definito. Positivo è l'adattamento per *target* e l'individuazione di strumenti e metodi per valutarne l'efficacia, tuttavia si evidenzia una lieve carenza sia rispetto ad una descrizione più dettagliata degli strumenti e dei canali di comunicazione che rispetto alla quantificazione degli obiettivi.

Il *business plan* del progetto è ben costruito e dettagliato e si fonda su valori realistici. Si sottolinea come la predominanza della componente di ricavo generata dalla ristorazione presenti qualche elemento di rischio rispetto alla sostenibilità complessiva e alla prevalenza della componente culturale, sociale e aggregativa del progetto.

Si apprezza l'attenzione al tema dell'accessibilità per cui sono individuate coerenti modalità per il riconoscimento di agevolazioni e gratuità. Significativa è infine l'attenzione ai temi di inclusione sociale e inserimento lavorativo.

La Commissione alle ore **12:30** sospende i lavori, rimandandone il prosieguo degli stessi al giorno 29 maggio alle ore 14:30 sulla piattaforma online *Teams*.

FABRIZIO CHIRICO

SILVA BELLUZZO

GABRIELLA BONAZZA

ALESSANDRA BORDINI



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.

Verbale n. 3

In data 29 maggio 2026 alle ore 14:30, in modalità telematica sulla piattaforma online Teams, si riunisce regolarmente, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice (d'ora innanzi Commissione) per l'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e successivo loro esame di cui all'Avviso pubblico in oggetto.

La Commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 3981/2026, è composta da:

- Dott. Fabrizio Chirico – Direttore Area Gestione Servizi Museali - Direzione Cultura - Presidente;
- Dott.ssa Silva Belluzzo – Elevata Qualificazione Unità Valutazioni Sponsorizzazioni e Branding - Direzione Bilancio e Partecipate – Commissaria;
- Dott.ssa Gabriella Bonazza – Elevata Qualificazione Unità di Supporto Giuridico Amministrativo Monitoraggio e Coordinamento - Direzione Demanio e Patrimonio – Commissaria;

La Dott.ssa Alessandra Bordini, Istruttore dei Servizi Amministrativi - Responsabile dell'Ufficio Liquidazione e Trasparenza presso l'Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza - Area Biblioteche - Direzione Cultura, redige il presente verbale in qualità di segretaria verbalizzante.

Preliminarmente, la segretaria richiama la declaratoria, di cui all'art. 9 dell'Avviso pubblico denominato "Proposta progettuale e criteri di valutazione", che definisce i criteri di assegnazione del punteggio per la valutazione dell'Offerta Tecnica, fino ad un max di **70 punti**, così articolati:

1. qualità della proposta di gestione dello spazio da assegnarsi e delle attività sociali, culturali e aggregative (punteggio massimo di **20 punti**);
2. modalità di utilizzo dello spazio e di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento (punteggio massimo di **20 punti**);
3. capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico (punteggio massimo di **10 punti**);
4. sostenibilità economica del progetto (punteggio massimo di **10 punti**);
5. gratuità o condizioni agevolate di accesso alle attività per la collettività (punteggio massimo di **10 punti**).

La Commissione procede con la valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore **SIMBIOSITY SRL** – C.F. 09420120967, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 0166571/2026 del 20/03/2026 ore 11:17.

1. qualità della proposta di gestione dello spazio da assegnarsi e delle attività sociali, culturali e aggregative: **12**
2. modalità di utilizzo dello spazio e di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento: **8**
3. capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico: **5**
4. sostenibilità economica del progetto: **6**
5. gratuità o condizioni agevolate di accesso alle attività per la collettività: **4**

Il punteggio complessivo assegnato alla proposta è pari a: **35**

Giudizio:

la proposta di gestione dello spazio si caratterizza per un contenuto originale, tuttavia poco sviluppata appare la dimensione sociale e aggregativa del progetto. La visione dello spazio è ben dettagliata ma carente la capacità del progetto di coinvolgere il territorio di riferimento. A fronte di importanti collaborazioni con aziende e università la dimensione locale è più intesa come pubblico che come partner.

Ben strutturata è la strategia di comunicazione, sebbene anche in questa dimensione si colga maggiormente un orientamento al marketing. Buona l'analisi relativa alla sostenibilità economica pur rilevando uno scenario molto ottimistico rispetto alle fonti di finanziamento (in particolare il *ticketing*), poco sviluppata invece la parte relativa all'accessibilità, in particolare l'attenzione alle categorie più fragili.

La Commissione prosegue con la valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore **FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE**– C.F. 09489890963, a cui è stato assegnato il numero di protocollo P.G. 016685/2026 del 20/03/2026 ore 11:58.

1. qualità della proposta di gestione dello spazio da assegnarsi e delle attività sociali, culturali e aggregative: **14**
2. modalità di utilizzo dello spazio e di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento: **16**
3. capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività rivolte al pubblico: **8**
4. sostenibilità economica del progetto: **6**
5. gratuità o condizioni agevolate di accesso alle attività per la collettività: **9**

Il punteggio complessivo assegnato alla proposta è pari a: **53**

Giudizio:

Si apprezza la proposta di uno spazio ibrido in grado di valorizzare un solido e qualificato partenariato caratterizzato da una consolidata esperienza in ambito culturale e sociale. La proposta appare carente in termini di concreta integrazione progettuale risultando evidente sia sul piano dei contenuti che su quello della comunicazione come si affianchino competenze, progetti e risorse, piuttosto che si integrino in modo innovativo.

Di significativo valore è la visione di uno spazio che si caratterizza come presidio civico. Apprezzabile è anche la *governance* chiara e strutturata.

L'analisi di sostenibilità economica è ben strutturata pur con previsioni ritenute molto ottimistiche, in particolare con riferimento al *ticketing* anche alla luce delle ampie previsioni di gratuità a favore dell'accessibilità. Con riferimento proprio all'accessibilità si apprezzano anche i concreti strumenti individuati come ad esempio il *coworking* gratuito.

Con riferimento all'offerta tecnica dell'operatore FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE, la Commissione ritiene di dover segnalare al RdP che nella tabella presente nell'allegato F1, alla voce 3 "descrizione della sostenibilità....." sono presenti alcuni valori relativi al canone non coincidenti con l'importo del canone concessorio base indicato all'art. 5 dell'Avviso pubblico.

Concluso l'esame delle offerte tecniche pervenute, La Commissione alle ore 17:00 chiude i lavori, dando mandato alla segretaria di trasmettere i verbali 1, 2 e 3 all'RdP per il prosieguo della procedura.

FABRIZIO CHIRICO

SILVA BELLUZZO

GABRIELLA BONAZZA

ALESSANDRA BORDINI



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.

Verbale n. 4

In data 29 giugno 2026 alle ore 14:15, si riunisce in seduta pubblica presso la sala riunioni dell'Area Gestione Servizi museali Piazza Duomo 14 piano 3°, la Commissione Giudicatrice (d'ora innanzi Commissione) per l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e successivo loro esame di cui all'Avviso pubblico in oggetto.

La Commissione, nominata con determinazione dirigenziale n. 3981/2026, è composta da:

- Dott. Fabrizio Chirico – Direttore Area Gestione Servizi Museali - Direzione Cultura - Presidente;
- Dott.ssa Silva Belluzzo – Elevata Qualificazione Unità Valutazioni Sponsorizzazioni e Branding - Direzione Bilancio e Partecipate – Commissaria;
- Dott.ssa Gabriella Bonazza – Elevata Qualificazione Unità di Supporto Giuridico Amministrativo Monitoraggio e Coordinamento - Direzione Demanio e Patrimonio – Commissaria;

La Dott.ssa Alessandra Bordini, Istruttore dei Servizi Amministrativi - Responsabile dell'Ufficio Liquidazione e Trasparenza presso l'Unità Programmazione risorse, Gestione amministrativa e Trasparenza - Area Biblioteche - Direzione Cultura, redige il presente verbale in qualità di segretaria verbalizzante.

Preliminarmente, il Presidente dà comunicazione dei punteggi attribuiti dalla Commissione alle offerte tecniche come di seguito riportato:

CONCORRENTE	OFFERTA TECNICA
BIG OdV ETS – BIBLIOTECA ITALIANA DEI GIOCHI	39
ASSOCIAZIONE MILANO E NUVOLE ETS	60
SIMBIOSITY SRL	35
FONDAZIONE PROGETTO MIRASOLE IMPRESA SOCIALE	53

Successivamente, il Presidente prende atto del fatto che sono presenti le buste contenenti le offerte economiche e che tutte sono sigillate e controfirmate.

Il Presidente procede all'apertura delle offerte economiche dando lettura integrale del contenuto delle stesse.

La commissione verifica altresì che le offerte economiche siano regolarmente sottoscritte secondo le previsioni dell'Avviso pubblico. Le medesime offerte economiche sono riportate nello schema Allegato 1 al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Alle ore 14:25 la Commissione si ritira in seduta riservata per l'attribuzione del punteggio alle offerte economiche.

In seduta riservata la Commissione, alla luce di quanto già riportato nel verbale n. 3 relativamente all'offerta tecnica di Fondazione Mirasole ovvero alla presenza, nel Modello F1, di un valore relativo al canone di concessione riportato in una tabella contenente valori indicativi relativi ai costi procede a verificare, alla luce dell'offerta economica stessa, il permanere del rispetto del principio di separazione tra l'offerta tecnica e l'offerta economica. Risultando, quindi valori differenti, la Commissione ritiene di voler procedere con l'attribuzione del punteggio a tutte le offerte, stante il permanere del principio di separazione suindicato.

Applicando la formula contenuta nell'Avviso pubblico di cui all'art. 9, attribuisce i punteggi di cui all'Allegato 1.

Si precisa che la Commissione ha ritenuto di attribuire il punteggio economico arrotondando il risultato dell'applicazione della formula al secondo decimale.

Alle ore 14:35 la Commissione ritorna in seduta pubblica per procedere con la lettura dei punteggi, dopo aver fornito notizia delle valutazioni condotte dalla Commissione in seduta riservata relativamente alle condizioni di permanenza del principio di separazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica di cui sopra.

Il Presidente procede con la lettura dei punteggi dell'offerta economica e dei punteggi totali così come riportato nell'Allegato 1.

Il Presidente dà lettura della graduatoria finale dando mandato alla segreteria di Commissione di trasmettere al RdP il presente verbale e le relative offerte economiche.

Alle ore 14:50 si conclude la seduta pubblica.

FABRIZIO CHIRICO

SILVA BELLUZZO

GABRIELLA BONAZZA

ALESSANDRA BORDINI



ALLEGATO 1 AL VERBALE N. 4 DEL 29/06/2026

Concorrente	Offerta Economica (Ei)	Emax	Punteggio Max (Pmax)	Punteggio	Punteggio Tecnico	Totale	Graduatoria
Arca Mirasole	67,09	67,09	30	30,000	53,00	83,00	1
Milano Nuvole	27,00	67,09	30	12,073	60,00	72,07	2
Simbiosity	60,00	67,09	30	26,830	35,00	61,83	3
BIG	12,79	67,09	30	5,719	39,00	44,72	4

