

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Cultura

OGGETTO

Approvazione dell'Avviso pubblico per la concessione in uso di n.1 spazio dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad area di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Airulo Emilio - Direzione Cultura*

IL DIRIGENTE RESP. UNITA'/UFFICIO

PREMESSE

la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 509 del 24/04/2025, ha approvato le linee d'indirizzo per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e a linguaggi della contemporaneità;

con lo stesso provvedimento, è stato demandato al Dirigente competente l'adozione di tutti gli atti conseguenti, necessari per l'attuazione della procedura, nel rispetto della normativa vigente;

con Determinazione dirigenziale n. 3373 del 01/05/2025, è stato approvato l'”*Avviso pubblico per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità*”;

con Determinazione dirigenziale n. 6063 del 22/07/2025 sono stati approvati i lavori della Commissione giudicatrice dell'”*Avviso pubblico per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità*”, in cui si dava atto che nessuno dei candidati è risultato in possesso dei requisiti necessari all'assegnazione degli spazi di coworking, oggetto dell'Avviso Pubblico;

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

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

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

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

DATO ATTO CHE

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

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

con Determinazione dirigenziale n. 11716 del 17/12/2025 entrambi i lotti sono stati aggiudicati ad Associazione Culturale Ventura Academy;

Associazione Culturale Ventura Academy ha deciso di procedere alla stipula della convenzione per il lotto C2;

pertanto il lotto C1 risulta ad oggi non assegnato;

CONSIDERATO CHE

A seguito della mancata assegnazione dello spazio durante la precedente pubblicazione dell'Avviso Pubblico

ed in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale di cui sopra, si rende necessario provvedere nuovamente all'assegnazione, in concessione d'uso, tramite procedura a evidenza pubblica, del seguente spazio:

N. Unità	Ubicazione	Funzione	Numero minimo di coworkers	Superficie netta complessiva
C1	Via Messina, piano primo	<i>Coworking</i>	30	460 mq ca.

la procedura a evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia, prevede la pubblicazione di un Avviso pubblico, allegato quale parte integrante alla presente Determinazione dirigenziale, nel quale sono indicati i soggetti ammessi a partecipare, nonché i requisiti di partecipazione, oltre alle modalità e ai termini per presentare istanza di partecipazione;

in particolare:

- potranno partecipare alla suddetta procedura ad evidenza pubblica 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 o detentori di codice ATECO n. 82.11.02.

Non saranno, in ogni caso, ammessi alla procedura Soggetti che abbiano contenziosi in corso con l'Amministrazione comunale e/o perseguano fini contrastanti o non coerenti con la stessa ovvero che abbiano in corso pendenze e/o morosità con l'Amministrazione.

- I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale (offerta tecnica).

La proposta sarà articolata in tre parti: una riferita alle modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, una relativa alle capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività e una relativa alla sostenibilità economica del progetto.

- la concessione durerà cinque anni dalla stipula della convenzione e l'insediamento negli spazio sarà subordinato all'effettiva disponibilità dello stesso;

RILEVATO CHE

sussistono gli estremi della improcrastinabilità e dell'urgenza dell'azione amministrativa al fine di garantire la continuità delle azioni e degli interventi per la realizzazione della procedura in argomento;

VISTO

- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000 recante "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;

- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il D.lgs. n. 36/2023;
- ✓ la Determinazione dirigenziale n. 11716 del 17/12/2025, avente ad oggetto "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI DUE SPAZI DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREE DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ. APPROVAZIONE DEI LAVORI RASSEGNA TI DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE E DELLE GRADUATORIE FINALI DI MERITO.";
- ✓ 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. 90 del 21 ottobre 2021 avente a oggetto "Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti nel corso del mandato";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 509 del 24 aprile 2025 avente a oggetto "Linee d'indirizzo per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità";
- ✓ la Determinazione Dirigenziale n. 3373 del 1 maggio 2025 avente ad oggetto "Approvazione dell'Avviso pubblico per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità.";
- ✓ la Determinazione Dirigenziale n. 6063 del 22 luglio 2025 avente ad oggetto "Approvazione dell'Avviso pubblico per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità. Approvazione dei lavori della Commissione Giudicatrice";
- ✓ la Determinazione dirigenziale n. 6651 dell'8 agosto 2025 avente ad oggetto "Approvazione dell'Avviso pubblico per la concessione in uso di due spazi dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità";
- ✓ la Determinazione dirigenziale n. 9303 del 20 ottobre 2025 avente a oggetto "APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI DUE SPAZI DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREE DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ. COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE";
- ✓ i verbali n. 1 del 24/10/2025, n. 2 del 07/11/2025, n. 3 del 10/11/2025, n. 4 del 14/11/2025, n.5 del 10/12/2025;
- ✓ la Determinazione dirigenziale n. 11716 del 17/12/2025, avente ad oggetto "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI DUE SPAZI DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREE DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ. APPROVAZIONE DEI LAVORI

RASSEGNA TI DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE E DELLE GRADUATORIE FINALI DI MERITO.";

DETERMINA

1. per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate, di approvare l'allegato schema di Avviso pubblico, che costituisce parte integrante del presente provvedimento e che sarà pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Milano;

2. di dare atto che:
 - dello stesso sarà data diffusione sul sito internet del Comune di Milano;
 - la presente Determinazione dirigenziale non comporta spesa.

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



AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO DI N.1 SPAZIO DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ.

Il Comune di Milano - Direzione Cultura - Unità Progetti Speciali e Fabbrica del Vapore, vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 509 del 24/04/2025.

CON IL PRESENTE AVVISO PUBBLICO

intende procedere all'assegnazione, in concessione d'uso, di 1 spazio dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad aree di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità.

Con Determinazione dirigenziale è approvato il presente Avviso pubblico.

1. VISIONE, OBIETTIVI E FINALITÀ DEL PROGETTO

Il complesso culturale di Fabbrica del Vapore - che prevede aree espositive, spazi destinati a ospitare eventi, mostre, iniziative aperte al pubblico, laboratori di produzione culturale e artistica, uffici, aree a verde - è di proprietà del Comune di Milano ed è gestito nell'ambito della Direzione Cultura, come da riorganizzazione dell'Ente, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 1647 del 23/12/2021 e con determinazione del Direttore Generale n. 493 del 31/01/2022.

Tale riorganizzazione ha riconosciuto alla Fabbrica del Vapore una rinnovata importanza strategica quale centro di produzione culturale, al fine di favorire lo sviluppo di progetti espositivi e performativi, valorizzando l'arte e i linguaggi della contemporaneità affinché possa rappresentare un punto di aggregazione culturale a vocazione internazionale con spazi dedicati per esempio alle arti visive, performative, musicali, audiovisivo-multimediali e di produzione digitale, all'architettura e al *design* con i relativi servizi aggiuntivi annessi.

A questi scopi, sono state individuate diverse tipologie di spazi e a ciascuno di essi è stata attribuita, con deliberazione di Giunta Comunale n. 801 del 04/07/2024, una specifica funzione con la relativa modalità di gestione.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Lo spazio oggetto del presente Avviso è uno, per un totale di 460 mq ca., e sarà dedicato ad attività di *coworking* rivolte a professionisti operanti nell'ambito delle arti e dei linguaggi della contemporaneità (arti visive, performative, musicali, audiovisivo-multimediali e di produzione digitale, all'architettura e al *design* con i relativi servizi aggiuntivi annessi). **Scopo dello spazio di coworking è dare possibilità di aggregazione efficace e utile ai professionisti e restituire al pubblico la dimensione produttiva e artistica di Fabbrica del Vapore.**

L'assegnazione della concessione avverrà all'esito di procedura a evidenza pubblica articolata in una unità

Si tratta, nello specifico, del seguente spazio:



N. Unità	Ubicazione	Funzione	Numero minimo di coworkers	Superficie netta complessiva
C1	Via Messina, piano primo	<i>Coworking</i>	30	460 mq ca.

Le caratteristiche specifiche del singolo spazio, il canone base e la stima degli oneri accessori sono riportati nella scheda descrittiva dell' Unità, allegata al presente Avviso (All. A).

Nello specifico:

Unità C1: la superficie di 460 mq circa è idonea a ospitare un minimo di 30 *coworkers*.

Il calcolo è basato su postazioni di 15 mq, con una ulteriore area pari al 20% della superficie per la realizzazione di laboratori e attività fruibili da utenti interessati alla ricerca, alla formazione, alla creazione e/o alla produzione di manifestazioni nell'ambito delle arti performative (quali per esempio, danza, musica, teatro, animazione, video).

L'Amministrazione intende, inoltre, premiare la destinazione di postazioni da assegnare, a prezzo gratuito, a Soggetti under 30.

Il Concessionario, oltre all'attività di gestione del *coworking*, potrà svolgere altra differente attività propria, anche commerciale, nell'ambito del mondo della cultura, delle arti e della contemporaneità purché la destinazione d'uso primaria resti quella del *coworking*.

Le attività e i progetti da svolgere nello spazio assegnato devono essere compatibili con gli spazi e con l'ambiente circostante nonché coerenti con la *mission* del contesto culturale di Fabbrica del Vapore senza nuocere alla quiete pubblica e/o alle iniziative promosse dagli altri soggetti Concessionari.

Lo spazio sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova, rilevato nel corso del sopralluogo facoltativo (Cfr. paragrafo "3. SOPRALLUOGHI").

L'immobile oggetto di concessione è soggetto a vincolo *ex d.lgs. n. 42/2004* (rilascio parere Soprintendenza) per cui ogni necessità di intervento e/o modifica andrà previamente condivisa con la Direzione e autorizzata dalle Autorità competenti.

3. SOPRALLUOGHI

I Soggetti interessati potranno prendere visione dello spazio che potrà essere visitato previa prenotazione a mezzo e-mail all'indirizzo di posta elettronica certificata c.fabbricadelvapore@pec.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.

Per informazioni relativamente a prenotazioni e/o sopralluoghi sarà possibile contattare gli uffici amministrativi all'indirizzo di posta elettronica certificata c.fabbricadelvapore@pec.comune.milano.it.



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 durata di 5 anni dalla stipula della rispettiva convenzione e sarà rinnovabile, alle medesime condizioni normative ed economiche, per un ulteriore anno, salvo il verificarsi di gravi inadempimenti contrattuali, con riferimento particolare alle condizioni generali di utilizzo dello spazio e agli obblighi del Concessionario di cui al paragrafo 10 e salve le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai paragrafi 11, 12 e 13.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Lo spazio sarà dedicato ad attività di *coworking* rivolte a professionisti operanti nel mondo delle arti visive, performative, musicali, audiovisivo-multimediali e di produzione digitale, all'architettura e al *design* con i relativi servizi aggiuntivi annessi ai sensi del DPR 445/2000.

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 dello spazio 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 o detentori di codice ATECO n. 82.11.02.

Il raggruppamento temporaneo, eventualmente assegnatario, dovrà essere costituito tramite scrittura privata tra gli associati, con autentica delle firme da parte di un notaio, entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, pena la revoca della concessione e conseguente incameramento del deposito cauzionale provvisorio.

È fatto divieto ai Partecipanti, a pena di esclusione, di presentare domanda di partecipazione in più di un'Associazione Temporanea o Consorzio oppure di proporre domanda in forma individuale qualora abbiano già partecipato alla procedura in forma di Associazione o di Consorzio.

I raggruppamenti sono tenuti, a pena di esclusione, a indicare, in sede di offerta, per quali Soggetti concorrano. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma alla procedura di selezione.

Non saranno, in ogni caso, ammessi alla procedura Soggetti che abbiano contenziosi in corso con l'Amministrazione comunale e/o perseguano fini contrastanti o non coerenti con la stessa ovvero che abbiano in corso pendenze e/o morosità con l'Amministrazione. Tale prescrizione si applicherà tanto al Soggetto giuridico partecipante quanto alle persone fisiche che ne dovessero far parte.



Il meccanismo di coordinamento, legato alla condivisione di attività, saperi ed esperienze e allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, sarà definito all'esito di un processo condiviso con i Soggetti concessionari.

6. REQUISITI

Per partecipare alla selezione, i Soggetti interessati devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di seguito indicati:

- 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 con l'Amministrazione. Tale prescrizione si applica tanto al Soggetto giuridico partecipante quanto alle persone fisiche che ne dovessero far 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.

7. PROPOSTA PROGETTUALE E CRITERI DI VALUTAZIONE

i Richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale (offerta tecnica), articolata in tre parti: una (modello D) riferita alle modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore, una (modello E) relativa alle capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività e una (modello F) relativa alla sostenibilità economica del progetto.

Le proposte progettuali (modelli D, E e F) non potranno superare n. 3 pagine complessive.

Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore:



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

1. delle modalità tramite cui si prevede di collaborare, con le proprie risorse, competenze e professionalità al progetto complessivo di Fabbrica del Vapore quale luogo di produzione, ricerca, incubazione di progetti e attività legati ai linguaggi della contemporaneità, fruizione pubblica;
2. 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 E)** dovrà contenere la descrizione:

1. delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività del *coworking*; nello specifico: modalità di promozione del *coworking*, criteri di reperimento dei *coworkers* e modalità di comunicazione e delle attività e dei progetti realizzati;
2. della partecipazione ai calendari condivisi con attenzione alla promozione e alla valorizzazione della programmazione integrata con le altre realtà operanti in Fabbrica del Vapore.

Sostenibilità economica del progetto:

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

1. delle modalità di allestimento e gestione dello spazio con indicazione della distribuzione del numero massimo delle postazioni;
2. delle risorse umane e finanziarie che si intende mettere a disposizione del *coworking*, 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 inclusi i prezzi di listino delle singole postazioni di lavoro;
4. delle attività commerciali integrate all'interno del progetto di gestione del *coworking*, laddove previste, dei finanziamenti propri e derivanti da eventuale differente attività propria, anche commerciale, nell'ambito del mondo della cultura, delle arti e della contemporaneità; dei finanziamenti provenienti da terzi o da *sponsor* per la gestione del progetto e per eventuali lavori di adeguamento dello spazio.

Criteria di valutazione:

L'assegnazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione delle offerte pervenute entro i termini di seguito indicati (Cfr. paragrafo "8. *TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA*") terrà conto dei seguenti criteri:

- all'offerta tecnica verrà assegnato il punteggio massimo di 60 punti;
- all'offerta economica verrà assegnato il punteggio massimo di 40 punti,

per un totale complessivo massimo di 100 punti.

Le domande saranno valutate da una Commissione, appositamente costituita, sulla base dei seguenti elementi:



OFFERTA TECNICA: MAX PUNTI 60, COSÌ ARTICOLATI:

- Modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore - max punti 20;
- Capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività - max punti 20;
- Sostenibilità economica del progetto - max punti 20.

Le valutazioni saranno formulate dalla Commissione che assegnerà un coefficiente di rispondenza dell'offerta esaminata a ciascuno degli elementi di valutazione suindicati, secondo una scala da 0 a 100 in relazione al punteggio massimo previsto per ogni elemento.

La scala di valutazione prevista è la seguente:

SCALA DI VALUTAZIONE	
VALUTAZIONE	% PUNTEGGIO
NON VALUTABILE	0,00
PARZIALMENTE ADEGUATO	30,00%
SUFFICIENTE	60,00%
DISCRETO	70,00%
BUONO	80,00%
OTTIMO	100,00%

Qualora l'offerta tecnica presentata non totalizzi complessivamente almeno 36 punti, la stessa sarà ritenuta non idonea e, quindi, il Soggetto partecipante non sarà ammesso all'ulteriore fase della procedura.

OFFERTA ECONOMICA:

La valutazione delle offerte economiche sarà determinata in base ai seguenti criteri:

1. Prezzo finale risultante dalla percentuale di rialzo rispetto al canone annuale posto a base di gara per ciascuno spazio – (Cfr. paragrafo “8. TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA” e schede descrittive delle singole Unità allegata al presente Avviso sub Allegato A) - max punti 40.

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.



8. 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 D, E, e F) 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 04/05/2026** 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 DELLO SPAZIO DEL COMPLESSO FABBRICA DEL VAPORE PER ATTIVITÀ DI COWORKING”*.

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

Potrà procedersi alle aggiudicazioni anche in presenza di una sola offerta valida per l'Unità.

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:

- la dicitura: *"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELLO SPAZIO DEL COMPLESSO FABBRICA DEL VAPORE PER ATTIVITÀ DI COWORKING"*;
- 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 6;
 - 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 dell/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;
- 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 dello spazio del complesso Fabbrica del Vapore per attività di coworking";
 - 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 ;
- 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 D, E e F.



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/consorzati.

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/consorzati.

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.

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

L'offerta economica deve essere espressa utilizzando:

Criterio 1 dell'offerta economica:

la modulistica predisposta dall'Amministrazione: MOE (Modulo Offerta Economica)

Pena la nullità, deve essere indicata la percentuale di RIALZO offerto rispetto al canone di concessione minimo, come riportato nella seguente tabella:

Denomi	Ubicazione	Superficie	Numero minimo	Canone base
---------------	-------------------	-------------------	----------------------	--------------------



nazioni e Unità		netta complessiva	di coworkers	annuo
C1	Via Messina, piano terra	460 mq ca.	30	115.920,00 €

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 far parte.

9. ASSEGNAZIONE DELLO SPAZIO

L'Amministrazione procederà, con apposito atto, all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale dell'Unità, 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 nello spazio sarà subordinato all'effettiva disponibilità dello stesso.

In caso di rinuncia da parte dell'Assegnatario, si procederà a nuova assegnazione scorrendo la graduatoria in ordine di classificazione.

10. 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:

- A. utilizzare lo spazio per le finalità e con le modalità determinate dal contratto di concessione allegato integrante del presente Avviso e secondo le modalità indicate nella stessa



successivamente stipulata e, in particolare, saranno a carico dell'assegnatario i costi di gestione e, in generale, tutte le spese di utilizzo e funzionamento della struttura e gli interventi di manutenzione ordinaria;

- B. 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 di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, compresi gli eventuali interventi che si rendessero necessari per ottenere i suddetti atti. A tal fine, il concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretese a qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto che dovranno comunque preventivamente essere autorizzati dal Comune di Milano.
- 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. Gli interventi potranno essere eseguiti previa autorizzazione del dirigente competente, sentiti gli uffici tecnici comunali e la Soprintendenza, laddove previsto. Il Concessionario non potrà vantare in merito alcuna pretesa di rimborso e/o indennità nei confronti dell'Amministrazione, così come sarà esclusa la ripetizione di ogni altro eventuale esborso economico sostenuto ad altro titolo;
- C. non subconcedere, neanche parzialmente, lo spazio oggetto della concessione;
- D. aderire ai sistemi di sicurezza, antincendio, antintrusione e di videosorveglianza degli spazi di Fabbrica del Vapore. Qualsiasi necessità di ampliamento dei sistemi dovrà essere previamente concordata e autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- E. corrispondere il canone annuo concessorio, indicato in sede di offerta, che verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni dell'indice Istat;
- F. sostenere, attraverso rimborsi periodici forfettari trimestrali all'Amministrazione, gli oneri accessori: spese generali e di riscaldamento/raffrescamento (qualora il locale oggetto della concessione ne sia dotato), quantificati come esplicitato nella relazione tecnica, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, oltre al pagamento di:
- utenze elettriche, energetiche, idriche e telefoniche di pertinenza;
 - TARI (tassa rifiuti), tasse e imposte varie;
 - SIAE **e altri concessionari di diritti di autore** e del canone RAI, ove dovuti;
- G. farsi carico di tutti gli oneri di legge inerenti alla sicurezza dello spazio, ai sensi della normativa vigente in materia;
- H. stipulare, e tenere attiva per tutta la durata della concessione, un'apposita polizza assicurativa, con massimali adeguati e con primaria Compagnia di assicurazione, per i rischi da responsabilità civile verso terzi per i danni causati nell'esercizio dell'attività oggetto della concessione, con l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale, nonché prestare una garanzia fideiussoria d'importo adeguato a garanzia del corretto utilizzo dello spazio e adempimento di tutte le obbligazioni previste a suo carico, ivi compreso il pagamento del canone e 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;
- I. farsi carico delle spese di conduzione e manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare e degli spazi esterni di pertinenza diretta della stessa, per tutta la durata della concessione;
- J. 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;
- K. 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.

11. DECADENZA

Il Concessionario decade dall'assegnazione, qualora:

- non avvii le attività nel termine indicato al punto J. del precedente paragrafo 10 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 "10. 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.

12. REVOCA

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

13. 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.

14. 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 Fratelli Maria**.

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.

15. ALLEGATI

- Planimetrie dello spazio con schede tecniche descrittive (All. A);
- Domanda di partecipazione (All. B);
- Modello per modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore (All. D);
- Modello per capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività (All. E);
- Modello per sostenibilità economica del progetto (All. F);
- Modello - Lettera d'intenti (All. I);
- Modello - Patto di integrità (All. L);
- Modello offerta economica: MOE.

**IL DIRIGENTE
UNITÀ PROGETTI SPECIALI E FABBRICA DEL VAPORE**

Dott.ssa Maria Fratelli ()*

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



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:

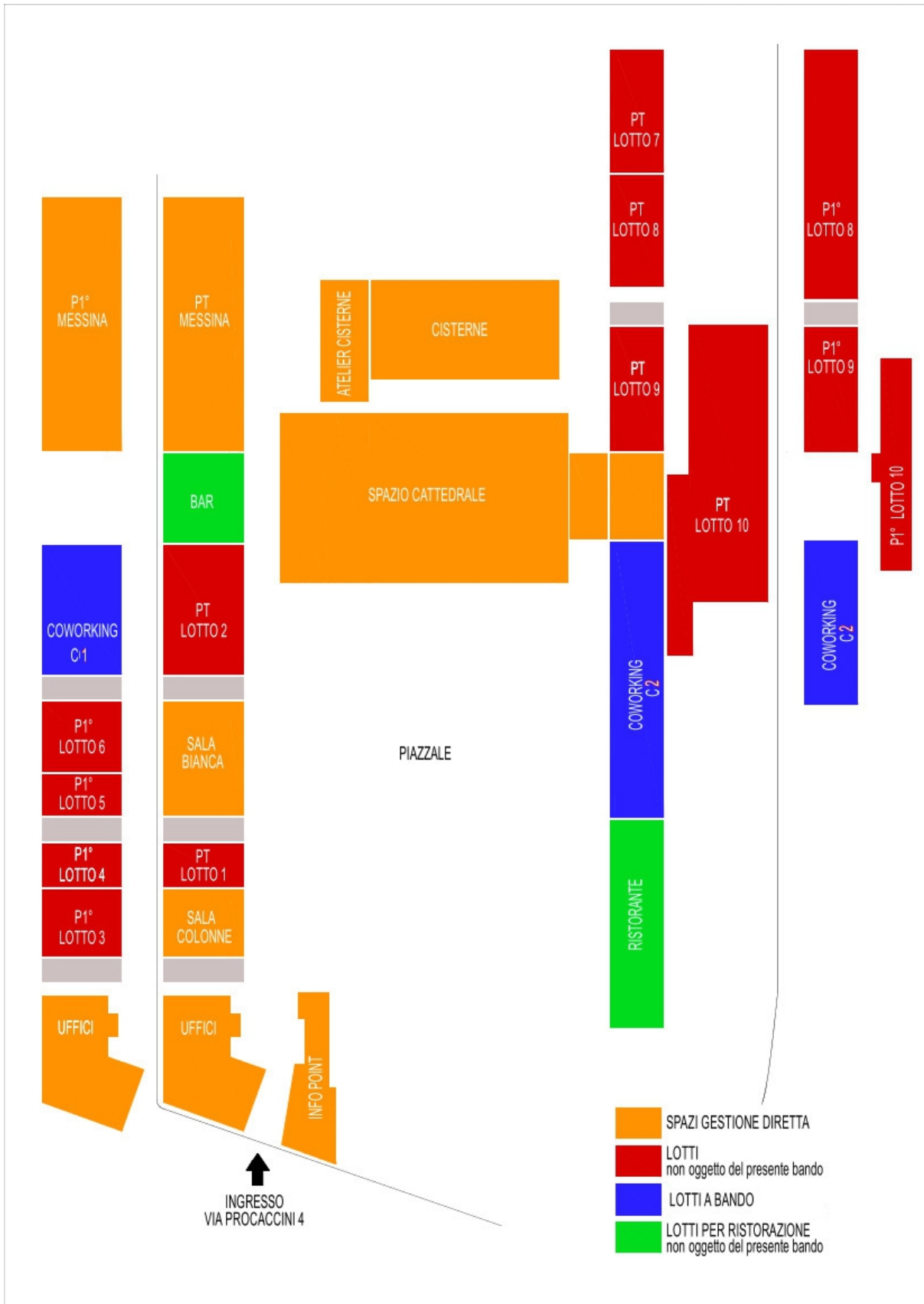
- a ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- a opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

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.

**ALLEGATO A
PLANIMETRIE DEGLI SPAZI CON SCHEDE TECNICHE
DESCRITTIVE
VIA PROCACCINI N.4 - MILANO**



PIANTA GENERALE – INDIVIDUAZIONE LOTTI



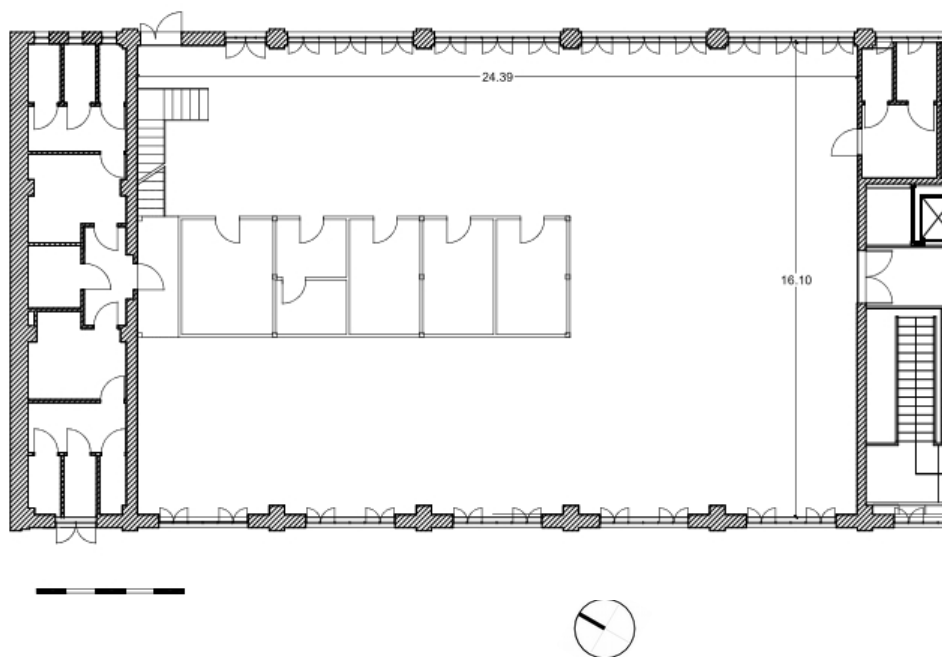
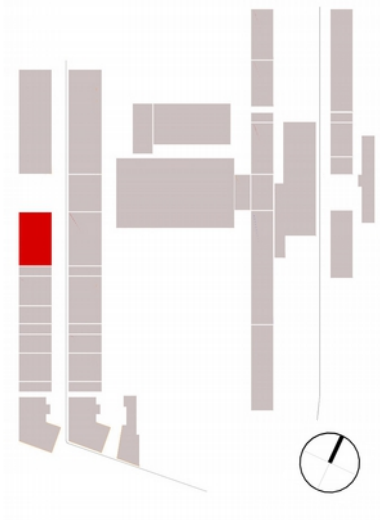
UNITÀ C1

**Ubicazione: Via Messina, primo piano.
Mq totali: 460 mq ca.**

CANONE BASE DI GARA:
EURO 115.920,00

Per soggetti no profit valore minimo di mercato abbattuto del 50%.

STIMA DEGLI ONERI ACCESSORI:
(corrisposti a titolo di rimborso forfettario)
EURO 11.771,40



n. locali: 1

Servizi: antibagno + servizi igienici

Il lotto corrisponde a un locale a pianta rettangolare (pianta libera, totale n°5 campate) servito da vano scala comune. E' presente una struttura longitudinale con soppalco.

Blocco servizi antistante il vano scala e blocco spogliatoi con servizi sulla parete nord.



ALLEGATO B

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO DI N. 1 SPAZIO DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ

Domanda di partecipazione

COMUNE DI MILANO
Direzione Cultura
Unità Progetti Speciali e
Fabbrica del Vapore
Via G. C. Procaccini, n. 4
20154 Milano (MI)

Il/la Sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ C.F. _____

in qualità di:

Legale Rappresentante dell'Ente _____

rientrante in una delle seguenti categorie:

- Ente *no-profit* costituito (indicare data di costituzione: _____) in possesso di comprovata e documentata esperienza di gestione di spazi culturali;
- Ente *profit* costituito (indicare data di costituzione: _____) in possesso di comprovata e documentata esperienza di gestione di spazi culturali;
- ATI/ATS/Consorzi costituiti (indicare data di costituzione: _____) in cui l'Ente Capogruppo appartenga a una delle seguenti categorie:
 - Ente *no-profit* costituito (indicare data di costituzione: _____) in possesso di comprovata e documentata esperienza di gestione di spazi culturali;
 - Ente *profit* costituito (indicare data di costituzione: _____) in possesso di comprovata e documentata esperienza di gestione di spazi culturali;



ATI/ATS/Consorzi costituendi in cui il Capogruppo/Mandatario designato nella Lettera d'intenti (ALLEGATO I) appartenga a una delle seguenti categorie:

Ente *no-profit* costituito (indicare data di costituzione: _____) in possesso di comprovata e documentata esperienza di gestione di spazi culturali;

Ente *profit* costituito (indicare data di costituzione: _____) in possesso di comprovata e documentata esperienza di gestione di spazi culturali;

Specificare natura giuridica: _____

consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000

CHIEDE

di partecipare alla procedura di selezione per l'assegnazione, in concessione d'uso, di 1 spazio dell'immobile Fabbrica del Vapore, da destinare ad area di coworking per attività dedicate alle arti e ai linguaggi della contemporaneità per l'Unità C1.

A tal fine

DICHIARA

- di accettare espressamente tutte le prescrizioni contenute nell'Avviso Pubblico;
- di essere in possesso dei requisiti di ammissione indicati al paragrafo 6. dell'Avviso e, in particolare:
 - 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);
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
- non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e non avere a carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
 - 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;
 - non occupare abusivamente immobili comunali;
 - 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;
 - non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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 imputabili ad un unico centro decisionale;
 - avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare la realizzazione, in tutte le sue parti, della proposta progettuale presentata.

che il possesso dei requisiti di cui alle precedenti lettere c., d., f., i. e j. secondo la natura del soggetto richiedente, sono riferiti:

- al legale rappresentante delle persone giuridiche private diverse delle imprese e alle persone alle quali è conferita la Presidenza e la Direzione delle Associazioni non riconosciute, se del caso;
- al titolare dell'impresa individuale, se del caso;
- a tutti i soci delle società in nome collettivo, se del caso;
- ai soci accomandatari delle società in accomandita semplice, se del caso;
- 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 Consorzio, se del caso;
- a tutti i componenti del gruppo informale, se del caso;



che il possesso del requisito di cui alla lettera d., se del caso, si intende riferito 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;

di avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare la realizzazione della proposta progettuale presentata in tutte le sue parti.

DICHIARA INOLTRE

- di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in questione e di autorizzarne, pertanto, il trattamento;
- che in qualsiasi momento produrrà su richiesta del Comune, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto trasmesso in allegato;

CHIEDE INFINE

- che le comunicazioni vengano trasmesse al seguente indirizzo PEC

Allega alla presente:

- Atto costitutivo/Statuto da cui risultino i poteri del Legale Rappresentante e i fini del soggetto partecipante (in caso di ATS/ATI o altra forma associativa costituita: Atto costitutivo/Statuto dell'ATS e dell'Ente capofila; ATS/ATI o altra forma associativa costituenda: Atto costitutivo/Statuto dell'Ente capofila e degli Enti partners);
- lettera di intenti (in caso di ATS/ATI/CONSORZIO o altra forma associata non ancora costituita), redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti dell'Ente Capofila e degli Enti partners sul modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (All. I dell'Avviso pubblico);
- fotocopia Partita Iva e/o Codice Fiscale del soggetto richiedente;
- fotocopia di un documento di riconoscimento di tutti gli aventi rappresentanza legale e di tutti i sottoscrittori della presente domanda;
- il patto di Integrità sul modello predisposto dall'Amministrazione comunale (All. L dell'Avviso Pubblico);
- l'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio.

Milano, _____

Firma Legale rappresentante



In caso di ATI/ATS/CONSORZIO o ALTRA FORMA ASSOCIATA:

per il Capofila (nome ente)_____:

Firma dei legali rappresentanti_____;

Firma dei legali rappresentanti_____;

Firma dei legali rappresentanti_____;

Milano



Comune
di Milano

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO DI N.1 SPAZIO DELL' IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ.

Modello per modalità di partecipazione e contribuzione allo sviluppo del progetto complessivo di Fabbrica del Vapore

UNITÀ C1

NOTA: NELLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA UTILIZZARE IL CARATTERE TIMES NEW ROMAN CORPO 12 - INTERLINEA 1

1. Descrizione delle modalità tramite cui si prevede di collaborare, con le proprie risorse, competenze e professionalità al progetto complessivo di Fabbrica del Vapore quale luogo di produzione, ricerca, incubazione di progetti e attività legati ai linguaggi della contemporaneità, fruizione pubblica.

2. Descrizione della metodologia collaborativa e delle modalità di coinvolgimento e delle eventuali sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali, cittadine, nazionali e internazionali.

Milano, _____

p. L'ENTE PROPONENTE

Firma del/la Rappresentante
Legale

Milano



Comune
di Milano

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO DI N.1 SPAZIO DELL' IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ.

Modello per capacità di comunicazione degli obiettivi e delle attività

UNITÁ C1

NOTA: NELLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA UTILIZZARE IL CARATTERE TIMES NEW ROMAN CORPO 12 - INTERLINEA 1

- 1. Descrizione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività del coworking; nello specifico: modalità di promozione del coworking, criteri di reperimento dei coworkers e modalità di comunicazione e delle attività e dei progetti realizzati**

- 2. Descrizione della partecipazione ai calendari condivisi con attenzione alla promozione e alla valorizzazione della programmazione integrata con le altre realtà operanti in Fabbrica del Vapore.**

Milano, _____

p. L'ENTE PROPONENTE

Firma del/la Rappresentante
Legale

Milano



Comune
di Milano

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO DI N.1 SPAZIO DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ.

Modello per sostenibilità economica del progetto

UNITÀ C1

NOTA: NELLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA UTILIZZARE IL CARATTERE TIMES NEW ROMAN CORPO 12 - INTERLINEA 1

1. Descrizione delle modalità di allestimento e gestione dello spazio con indicazione della distribuzione del numero massimo delle postazioni;

2. Descrizione delle risorse umane e finanziarie che si intende mettere a disposizione del coworking, chiarendo tipologia e dimensionamento delle attività, delle attrezzature e delle strumentazioni;

3. Descrizione della sostenibilità economica della proposta formulata, con la indicazione delle voci che compongono l'insieme dei ricavi inclusi i prezzi di listino delle singole postazioni di lavoro;

Milano



Comune
di Milano

4. Descrizione delle attività commerciali integrate all'interno del progetto di gestione del coworking, laddove previste, dei finanziamenti propri e derivanti da eventuale differente attività propria, anche commerciale, nell'ambito del mondo della cultura, delle arti e della contemporaneità; dei finanziamenti provenienti da terzi o da sponsor per la gestione del progetto e per eventuali lavori di adeguamento degli spazi.

Milano, _____

p. L'ENTE PROPONENTE

Firma del/la Rappresentante
Legale

Milano



Comune
di Milano

LETTERA D'INTENTI A COSTITUIRE UN'ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI
SCOPO / ASSOCIAZIONE TEMPORANEA D'IMPRESA

**AVVISO PER LA CONCESSIONE IN USO DI N.1 SPAZIO DELL'IMMOBILE
FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER
ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA
CONTEMPORANEITÀ**

COMUNE DI MILANO
Direzione Cultura
Unità Progetti Speciali e Fabbrica del Vapore
Ufficio Fabbrica del Vapore
Via Procaccini 4 – 20154 Milano

Oggetto: Lettera d'intenti per la costituzione ATS/ATI

I sottoscritti:

1) Nome _____ nat* a _____

il _____ residente a _____

in Via/Piazza _____ n: _____

Prov. _____ Cap. _____ Codice Fiscale _____

Telefono _____ e-mail _____

in qualità di legale rappresentante dell'Ente partner _____

avente sede legale in _____

2) Nome _____ nat* a _____

il _____ residente a _____

in Via/Piazza _____ n: _____

Prov. _____ Cap. _____ Codice Fiscale _____

Telefono _____ e-mail _____

in qualità di legale rappresentante dell'Ente partner _____

avente sede legale in _____

Milano



Comune
di Milano

3) Nome _____ nat* a _____
il _____ residente a _____
in Via/Piazza _____ n: _____
Prov. _____ Cap. _____ Codice Fiscale _____
Telefono _____ e-mail _____
in qualità di legale rappresentante dell'Ente partner _____
avente sede legale in _____

4) Nome _____ nat* a _____
il _____ residente a _____
in Via/Piazza _____ n: _____
Prov. _____ Cap. _____ Codice Fiscale _____
Telefono _____ e-mail _____
in qualità di legale rappresentante dell'Ente partner _____
avente sede legale in _____

5) Nome _____ nat* a _____
il _____ residente a _____
in Via/Piazza _____ n: _____
Prov. _____ Cap. _____ Codice Fiscale _____
Telefono _____ e-mail _____
in qualità di legale rappresentante dell'Ente partner _____
avente sede legale in _____

PREMESSO

Milano



Comune
di Milano

- che l'Avviso Pubblico prevede che gli enti possano partecipare, in forma di associazione temporanea di scopo, alla selezione per l'assegnazione, in concessione d'uso, degli spazi di Fabbrica del Vapore a fronte della presentazione di una proposta progettuale (Modelli D, E, F,/ offerta tecnica) e di un'offerta economica;
- che, in caso di ATS/ATI non ancora costituita, i soggetti intenzionati ad associarsi temporaneamente per la realizzazione della proposta progettuale di utilizzo, sono tenuti a presentare una lettera di intenti a costituire un'ATS/ATI finalizzata alla realizzazione del relativo progetto;

tutto ciò premesso, in caso di assegnazione dello spazio in oggetto,

DICHIARANO

- l'intento di costituirsi in ATS/ATI **entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;**
- di assegnare fin da ora il ruolo di mandatario/ente capofila a

Che l'ente capofila appartiene a una delle seguenti categorie:

Enti e Associazioni *no-profit* costituite da meno di 36 mesi alla data di scadenza del presente Avviso (indicare data di costituzione: _____)

Specificare natura giuridica: _____

Enti e Associazioni *no-profit* costituite da almeno 36 mesi alla data di scadenza del presente Avviso (indicare data di costituzione: _____)

Specificare natura giuridica: _____

Enti *profit* costituiti da meno di 36 mesi alla data di scadenza del presente Avviso (indicare data di costituzione: _____)

Specificare natura giuridica: _____

Enti *profit* costituiti da almeno 36 mesi alla data di scadenza del presente Avviso (indicare data di costituzione: _____)

Specificare natura giuridica: _____

di conferire all'Ente capofila, con un unico atto, mandato speciale collettivo con rappresentanza negli esatti termini e con il contenuto di cui all'Avviso che, a tal fine si intende qui integralmente richiamato;

che la suddivisione tra i componenti dell'ATS/ATI avverrà secondo la seguente ripartizione:

Milano



Comune
di Milano

Soggetto	Partecipazione finanziaria		Ruolo di attività nel progetto (indicare azioni)
	euro	%	

Data _____

Per _____

Timbro della struttura e firma del Legale Rappresentante (con fotocopia del documento di riconoscimento)

Per _____

Timbro della struttura e firma del Legale Rappresentante (con fotocopia del documento di riconoscimento)

Per _____

Timbro della struttura e firma del Legale Rappresentante (con fotocopia del documento di riconoscimento)

Per _____

Timbro della struttura e firma del Legale Rappresentante (con fotocopia del documento di riconoscimento)

Per _____

Timbro della struttura e firma del Legale Rappresentante (con fotocopia del documento di riconoscimento)



PATTO DI INTEGRITÀ TRA IL COMUNE DI MILANO E I PARTECIPANTI ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNO SPAZIO DELL'IMMOBILE FABBRICA DEL VAPORE, DA DESTINARE AD AREA DI COWORKING PER ATTIVITÀ DEDICATE ALLE ARTI E AI LINGUAGGI DELLA CONTEMPORANEITÀ

Questo documento, già sottoscritto dal Sindaco di Milano, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Milano.

Questo patto d'integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'esplicito impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di esso Patto.

Il Comune di Milano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti la gara: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel capitolato di gara.

Il sottoscritto Operatore economico si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

Il sottoscritto Operatore economico dichiara di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara.

Il sottoscritto Operatore economico si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatole a seguito delle gare in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".



Il sottoscritto Operatore economico prende nota e accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- ◆ risoluzione o perdita del contratto;
- ◆ escussione della cauzione di validità dell'offerta;
- ◆ escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
- ◆ responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura dell'8% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- ◆ responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura dell'1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- ◆ esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Milano per 5 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente patto d'integrità fra Comune di Milano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Data

PER IL COMUNE DI MILANO

IL SINDACO
Giuseppe Sala

TIBRO DELLA DITTA E FIRMA
DEL RAPPRESENTANTE LEGALE

IL DIRETTORE CENTRALE
DIREZIONE CULTURA
Domenico Piraina

IL DIRIGENTE DELL'UNITÀ
PROGETTI SPECIALI E FABBRICA DEL VAPORE
Maria Fratelli

MOE Offerta Economica - UNITÁ C1

COMUNE DI MILANO
Direzione Cultura
Unità Progetti Speciali e
Fabbrica del Vapore
Via G. C. Procaccini, n. 4
20154 Milano (MI)

Il/La Sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ il ___/___/___ nella sua qualità di _____ del/la Denominazione e
Ragione Sociale _____ sede legale
_____ Codice Fiscale _____ Partita IVA

OFFRE

il rialzo percentuale unico del _____ % (_____)
in cifre in lettere

(il ribasso potrà essere espresso con un numero massimo di 3 decimali)

da applicarsi sull'importo a base d'appalto di

- € 115.920,00 € oltre I.V.A. nel caso il soggetto proponente sia un Ente Profit;
- € 57.960,00 oltre I.V.A. nel caso il soggetto proponente sia un Ente No - Profit;

DICHIARA

di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché l'impegno nell'espletamento della prestazione all'osservanza delle normative in materia e di aver quantificato gli oneri di sicurezza da rischio specifico o aziendale per un importo pari a

€

TIMBRO E FIRMA

.....