BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL' IMMOBILE DENOMINATO EX MERCATO COMUNALE COPERTO DI PIAZZALE SELINUNTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIO-CULTURALE PER GIOVANI

OPERAZIONE: MI7.5.1.2.b1 – MI7.5.1.2.b2

CUP: B44H26000460003

Indice

NORME DI RIFERIMENTO E ATTI PRELIMINARI 2
1 FINALITÀ 3
2 CONTESTO, OBIETTIVI, ATTIVITÀ 3
2.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO 3
2.1.1 IL QUARTIERE 3
2.1.2 L'IMMOBILE 4
2.1.3 ATTIVITA' PRECEDENTI 4
2.2 OBIETTIVI 4
2.3 PRINCIPALI FUNZIONI DEL PROGETTO 4
2.4 ULTERIORI ATTIVITA' PREVISTE 5
2.4.1 RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE 5
2.4.2 ATTIVITA' DA SVOLGERSI PRIMA DELL'AVVENUTA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE 6
2.5 BENEFICIARI 6
2.6 DURATA 6
3 DIMENSIONE ECONOMICA 6
3.1 VALORE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE 6
3.2 CONTRIBUTO PER GLI INVESTIMENTI 6
3.3 CONTRIBUTO ALLA GESTIONE 7
4 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI 7
5 INCONTRO PUBBLICO E SOPRALLUOGHI 8
6 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE 8
7 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE 9
8 FASI SUCCESSIVE 10
8.1 INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO SUPERFICIARIO 10
8.2 COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE 11
8.3 GESTIONE DELL'IMMOBILE E DELLE ATTIVITA' 12
8.4 RENDICONTAZIONE, MONITORAGGIO E PAGAMENTI 13
8.5 ADEMPIMENTI DI PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE 14
9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 15
10 RISERVE E RICHIESTE DI CHIARIMENTO 15

NORME DI RIFERIMENTO E ATTI PRELIMINARI

- Il Codice Civile, con particolare riferimento all'art. 952
- Il Regolamento (UE, EURATOM) 2020/2093 del Consiglio dell'Unione Europea del 17 dicembre 2020 che stabilisce il Quadro Finanziario Pluriennale per il periodo 2021-2027;
- Il Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020 relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili e recante modifica del regolamento (UE) 2019/2088
- Il Regolamento (UE) n. 1060 del 24 giugno 2021 il Parlamento europeo e il Consiglio hanno approvato le disposizioni comuni al Fondo europeo di sviluppo regionale, al Fondo sociale europeo Plus, al Fondo di coesione, al Fondo per una transizione giusta, al Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura, e le regole finanziarie applicabili a tali fondi e al Fondo Asilo, migrazione e integrazione, al Fondo Sicurezza interna e allo Strumento di sostegno finanziario per la gestione delle frontiere e la politica dei visti;
- Il Regolamento (UE) 2021/1058 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021 relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale e al Fondo di coesione;
- Il Regolamento (UE) 2021/1057 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021 che istituisce il Fondo sociale europeo Plus (FSE+) e che abroga il regolamento (UE) n. 1296/2013;
- La Decisione di esecuzione della Commissione europea C(2022)9773 del 16 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021-2027 (PN Metro Plus), a titolarità della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Politiche di Coesione ed il Sud, come modificata da ultimo dalla Decisione di esecuzione della Commissione europea C(2025)9194 del 17 dicembre 2025;
- La Priorità 7 del PN Metro Plus che, attraverso la realizzazione di Progetti di Territorio (PdT), promuove la rigenerazione integrata di aree "bersaglio", centrali o periferiche, contemplando sia la riqualificazione fisica dell'ambiente costruito e naturale attraverso il recupero degli spazi degradati, sia azioni immateriali e servizi ritenuti necessari per affrontare le problematiche della specifica area (place-based approach), tenendo in considerazione le specificità locali (people-oriented approach).
- La Determinazione dirigenziale n. 8000 del 22/09/2026 ad oggetto "Aggiornamento del Piano Operativo Città di Milano costituito dagli interventi nell'ambito del Programma Nazionale METRO Plus e città medie SUD 2021-2027, CCI 2021IT16FFPR005. Versione del 22/09/2026" che include l'operazione MI7.5.1.2.b "Riqualificazione dell'ex mercato comunale coperto di piazzale Selinunte";
- La Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii., recante le norme in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso e concessione dei contributi (art.12)
- Legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", come modificata dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 217;
- Il Decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33, recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, e in particolare, l'articolo 26, relativo agli obblighi di pubblicazione degli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati e l'articolo 27, relativo agli obblighi di pubblicazione dell'elenco dei soggetti beneficiari;
- Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 66 del 10 marzo 2025, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.105 dell'8 maggio 2025, che stabilisce i criteri di ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai fondi europei per il periodo 2021-2027.
- La Circolare MEF del 14 maggio 2024, n. 22, recante "Aggiornamento Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)".
- Il *"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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87/2022.
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 1196 del 02.10.2025 ad oggetto "Indirizzi per la destinazione di un primo elenco di immobili al Piano di Investimenti per la Coesione Sociale".

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1198 del 02.10.2025, ad oggetto "Atto di indirizzo politico per la definizione di un percorso di rilancio e riqualificazione dell'ex Mercato coperto di Piazzale Selinunte
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1081 del 06.08.2026, ad oggetto "Approvazione degli indirizzi per la concessione in diritto di superficie dell'immobile denominato Ex Mercato Comunale Coperto di piazzale Selinunte per la realizzazione di un centro socio-culturale per giovani"
- Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato del Consiglio Comunale (Deliberazione n. 78 del 29.07.2026);
- La Determinazione Dirigenziale n. 8833 del 9/10/2026 di Ammissione al finanziamento
- La Determinazione Dirigenziale n. 9868 del 2026 che ha approvato il presente Avviso.
- le disposizioni in materia di DNSH (Do No Significant Harm), nonché quelle di cui all'art. 73(2)(j) del Regolamento (UE) 2021/1060 (RDC) in materia di Climate proofing, pertanto, i soggetti beneficiari si impegnano a garantire sia il rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo contro l'ambiente - DNSH" di cui all'art. 17 Reg. UE 2020/852, che l'immunizzazione dagli effetti prodotti dal cambiamento climatico per una durata attesa di almeno cinque anni dal completamento delle rispettive operazioni assistite, garantendo al contempo che sia rispettato il principio dell'efficienza energetica al primo posto e che il livello delle emissioni di gas a effetto serra derivanti dal progetto sia coerente con l'obiettivo della neutralità climatica per il 2050.
- criteri e procedure non discriminatori e trasparenti ed è garantita, laddove pertinente, l'accessibilità per le persone con disabilità, la parità di genere e sono considerati i principi della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, del principio dello sviluppo sostenibile e della politica dell'Unione in materia ambientale in conformità dell'articolo 11 e dell'articolo 191, paragrafo 1, TFUE.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano tali norme e riferimenti.

1 FINALITÀ

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è lo sviluppo di una progettualità a favore della comunità con target prioritario adolescenti, post-adolescenti e giovani adulti (16-29), con particolare riferimento alla popolazione femminile, che veda lo spazio dell'ex Mercato coperto di piazzale Selinunte come punto focale del progetto ed abbia le caratteristiche di centro socio-culturale aperto all'intera cittadinanza.
Al fine di raggiungere tale obiettivo, con il presente avviso si intende selezionare un ente del Terzo Settore o più enti del Terzo Settore riuniti in raggruppamento cui concedere in diritto di superficie per 30 anni l'immobile, effettuando la riqualificazione dell'immobile e gestendo le attività sia prima e durante la fase di riqualificazione dell'immobile che successivamente.

2 CONTESTO, OBIETTIVI, ATTIVITÀ

2.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO

2.1.1 IL QUARTIERE

Il quartiere (NIL 57 San Siro – Municipio 7), si estende su una superficie di 0,98 km² e ha una popolazione residente pari a circa 20.000 abitanti. Selinunte è un quartiere sostanzialmente di edilizia residenziale pubblica ALER: un quadrilatero che si sviluppa intorno a Piazza Selinunte che conta circa 6.000 alloggi, di cui circa 1.400 privati e la restante parte pubblica.
Dal punto di vista socio demografico, il quartiere si caratterizza per una notevole presenza di bambini e giovani e di residenti stranieri superiore alla media cittadina.
Il quartiere, servito principalmente dalla metropolitana 5-Lilla, è interessato, con ulteriori sviluppi nei prossimi anni, dall'attuazione di molte trasformazioni urbanistiche, essendo uno dei principali ambiti di intervento delle politiche comunali di rigenerazione urbana e coesione sociale.
Negli ultimi anni il Comune di Milano ha promosso numerosi interventi di natura sociale, educativa e culturale finalizzati a contrastare fenomeni di marginalità, povertà educativa e fragilità giovanile.

2.1.2 L'IMMOBILE

L'immobile oggetto dell'avviso – per il quale viene fornita la documentazione allegata al presente Avviso (allegati A1-A2-A3)- è sito in Piazzale Selinunte ed è identificato al Fg. 337 Mappale 58. La struttura presenta una superficie di circa 968 mq ed è costituita da un unico corpo di fabbrica.
Lo stato manutentivo risulta fortemente compromesso.
Recentemente l'immobile in questione, fortemente riconoscibile dalla popolazione, è stato ricompreso nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato del Consiglio Comunale (Deliberazione n. 78 del 29.07.2026) al fine di avviare una procedura per la rigenerazione del bene superando l'attuale situazione di degrado con un orizzonte concessorio di lungo periodo.

2.1.3 ATTIVITA' PRECEDENTI

L'ex Mercato coperto di piazzale Selinunte, dopo la chiusura dell'ultima attività commerciale presente (una macelleria), in questi anni è stato al centro di una importante azione di animazione temporanea, che ha generato forte attesa nella popolazione. Tale attività è stata promossa e sostenuta dal Comune di Milano e ha visto impegnato il Centro Sportivo italiano, la cooperativa Kairos e il consorzio SIR e ha consentito di realizzare uno spazio dedicato allo sport e all'aggregazione sociale, con particolare attenzione ai giovani e alle attività per bambini e anziani. L'immobile, grazie alle attività temporanee sviluppate negli ultimi anni, ha progressivamente assunto il ruolo di spazio di aggregazione e sperimentazione sociale.

2.2 OBIETTIVI

La finalità dell'Amministrazione Comunale è lo sviluppo di una progettualità che preveda, come punto focale, la realizzazione e la gestione di un centro socio-culturale aperto alla comunità intera (così come descritto al punto 2.3), dedicato in particolare ai giovani, capace di integrare attività culturali, formative, sportive e di inclusione sociale, per il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- contrasto alla povertà educativa (riduzione delle disuguaglianze nelle opportunità formative, culturali ed educative, soprattutto per giovani nella fascia di età compresa tra i 16 e i 29 anni);
- promozione del benessere fisico e mentale (miglioramento delle condizioni di salute; prevenzione del disagio e promozione della qualità della vita delle persone);
- rafforzamento delle reti sociali (aumento dell'inclusione sociale e del senso di appartenenza alla comunità locale per soggetti con fragilità e/o con background migratorio);
- abilitazione dei desideri dei giovani abitanti del quartiere attraverso il rafforzamento del loro protagonismo nella vita della città e dei servizi disponibili anche attraverso forme di gestione autonoma dello spazio pubblico

2.3 PRINCIPALI FUNZIONI DEL PROGETTO

Il progetto, che si concretizzerà negli aspetti maggiormente sostanziali attraverso la gestione dell'immobile, dovrà prevedere funzioni educative, formative e culturali, attrattive per la popolazione intera e rivolte prevalentemente al target giovanile ed in particolare:

- Aggregazione e Socialità: spazi di "libera aggregazione" dove poter semplicemente stare, incontrarsi e scambiare esperienze, aule studio, coworking, ecc;
- Cultura e Formazione: laboratori artistici (musica, danza, street art), eventi e iniziative che promuovano l'avvicinamento ai diversi linguaggi espressivi, favorendo l'incontro con la bellezza attraverso musica, sport e tecnologia anche attraverso corsi e laboratori orientati a supportare le competenze trasversali e l'acquisizione di conoscenze e competenze utili all'inserimento lavorativo e allo sviluppo della cittadinanza attiva;
- Rete con il territorio: dispositivi per favorire il collegamento tra servizi, iniziative e progetti attivi nel quartiere, favorendo al contempo la continua raccolta e realizzazione nello spazio di idee provenienti da realtà attive sia formali che informali;

È richiesto un approccio che coinvolga attivamente la cittadinanza nel suo complesso e che, in particolare, accompagni i giovani anche nella definizione delle attività e nella partecipazione alla gestione dello spazio, anche mediante lo sviluppo di nuovi servizi per il quartiere.

È richiesta, altresì, un'attenzione progettuale alla progressiva ibridazione delle funzioni dello spazio per contribuire alla sua sostenibilità economica, preservandone al contempo la natura pubblica e accessibile.
Potrà, inoltre, essere previsto un utilizzo temporaneo ed occasionale degli spazi esterni all'immobile, con particolare riferimento alle aree del parterre centrale di viale Aretusa, interessate da un progetto di riqualificazione da parte dell'Amministrazione comunale.
Saranno comunque accolte favorevolmente ulteriori proposte da parte dei concorrenti che individuino ambiti di intervento aggiuntivi rispetto a quelli sopra evidenziati.
Le attività inoltre:

- potranno prevedere la realizzazione di aree conviviali, punti di ristoro/bar e attività che contribuiscano alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità del progetto complessivo e non prevalenti, nei limiti di quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento immobili comunali *(Tali aree non potranno eccedere di norma il 30% della superficie complessiva dell'immobile, fatti salvi eventuali limiti urbanistici/edilizi più restrittivi);*
- dovranno prevedere attività e servizi che rispondano a criteri di qualità delle prestazioni offerte, anche facendo riferimento a standard nazionali/regionali, ove presenti;
- dovranno garantire condizioni e modalità di erogazione delle attività che consentano la più ampia accessibilità all'utenza, sotto ogni aspetto (accessibilità a persone con disabilità, orari di accesso, condizioni economiche, ecc.). In questo senso dovrà essere garantita la possibilità di accedere liberamente allo spazio o ad una porzione di esso senza obbligo di consumazione o pagamento di un biglietto. Potranno essere organizzati specifici eventi o iniziative a pagamento a carattere occasionale, in accordo con l'Amministrazione;
- garantire la relazione con il territorio, in particolare con il quartiere, anche mediante collaborazione con associazioni e soggetti no-profit. In questo senso dovranno essere messe a disposizione una o più aree polifunzionali per ospitare progetti e attività promossi dal Comune o da soggetti terzi, anche a carattere temporaneo;

Dovrà inoltre essere previsto un sistema di monitoraggio i cui indicatori riguarderanno, a titolo esemplificativo:

- numero annuale di utenti fruitori dei servizi;
- partecipazione giovanile;
- numero di attività realizzate;
- utilizzo degli spazi;
- coinvolgimento delle associazioni;
- iniziative rivolte alle categorie fragili;
- sostenibilità economica della gestione;
- grado di soddisfazione dell'utenza.

2.4 ULTERIORI ATTIVITA' PREVISTE

2.4.1 RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto necessita di un rilevante e complessivo intervento di riqualificazione e messa a norma dell'edificio comprendente:

- riqualificazione strutturale o demolizione e ricostruzione;
- adeguamento impiantistico;
- efficientamento energetico;
- abbattimento delle barriere architettoniche;
- adeguamento alle norme di prevenzione incendi;
- miglioramento delle condizioni di sicurezza e fruibilità.

Lo spazio, va inoltre reso coerente con la vocazione e le funzioni che verranno stabilite nello spazio, nella logica del *design for all* e della maggiore accessibilità.
Sarà onere del proponente in sede di offerta presentare una proposta di interventi tecnici che si intendono realizzare ed il relativo costo stimato, provvedendo a quanto necessario al fine dell'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, della messa a norma degli impianti e di ogni altro adeguamento e certificazione necessari in relazione alle attività che si intendono svolgere.

Saranno ritenuti ammissibili anche interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto della disciplina urbanistica vigente.

2.4.2 ATTIVITA' DA SVOLGERSI PRIMA DELL'AVVENUTA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

Nella fase precedente all'avvenuta riqualificazione dell'immobile dovrà essere previsto un programma di attività di "animazione e gestione di prossimità" da realizzarsi sul territorio, allo scopo di mantenere attivo il legame con il quartiere. Nello specifico si prevede che dovranno essere realizzate attività di tipo socio-culturale e sportivo in vista dell'apertura della nuova struttura, per garantire la continuità del presidio sociale, mantenere e sviluppare reti e, anche, per raccogliere elementi utili per rafforzare la successiva fase di gestione del progetto e dell'immobile.
La programmazione di tali attività dovrà essere definita congiuntamente con l'Amministrazione Comunale concedente e sarà oggetto di specifico accordo.

2.5 BENEFICIARI

I beneficiari sono i cittadini, a partire dagli abitanti del quartiere, con target prioritario adolescenti, post-adolescenti e giovani adulti (16-29), con particolare riferimento alla popolazione femminile. Un' attenzione particolare andrà rivolta a favorire il mix sociale.

2.6 DURATA

La concessione avrà la durata di 30 anni a decorrere dalla data di costituzione del diritto di superficie.

3 DIMENSIONE ECONOMICA

3.1 VALORE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il valore del diritto di superficie, considerate la superficie dell'immobile, le sue caratteristiche e il livello di degrado strutturale e impiantistico, determinato dalla Direzione Demanio e Patrimonio, in conformità ai criteri gestionali del patrimonio immobiliare del Comune di Milano, è stato stimato in € 616.083,97 (nella determinazione del valore sono stati posti in detrazione dal valore teorico i costi presunti di demolizione).
Tale importo deve essere corrisposto dall'ETS o dal raggruppamento di ETS al Comune di Milano, fatto salvo quanto previsto al punto 3.2.
Le modalità di costituzione del diritto di superficie sono meglio specificate al punto 8.2

3.2 CONTRIBUTO PER GLI INVESTIMENTI

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione un contributo in conto capitale, complessivo massimo pari a € 3.000.000,00, ai sensi dell'art.12 L. 241/1990, a valere sui fondi del Programma Nazionale METRO plus e città medie SUD 2021-2027, per l'effettuazione dei lavori necessari agli interventi di riqualificazione e messa in sicurezza dell'immobile o per la sua demolizione e ricostruzione.
Tale contributo non può essere in ogni caso superiore all'80% del costo complessivo degli interventi, comprensivi dei costi di progettazione, direzione lavori e collaudo ed ogni spesa tecnica accessoria.
Nella determinazione del valore di superficie sono stati posti in detrazione i costi presunti di demolizione, che per tale ragione non potranno essere considerati nuovamente nel piano economico finanziario dei lavori oggetto di contributo. Potranno invece essere considerati nel piano economico finanziario i costi per eventuali demolizioni parziali.
Qualora l'importo complessivo dei lavori, esclusi gli importi necessari per l'eventuale demolizione, superasse la soglia del contributo di € 3.000.000,00 si potrà procedere ad una integrazione del contributo per un importo massimo pari al valore del diritto di superficie, che verrà in tal modo compensato.
La natura del contributo è riconducibile all'art. 12 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii, e pertanto può essere erogato solo a titolo di rimborso: l'importo potrà quindi subire riduzioni qualora il piano economico-finanziario rendicontato sia inferiore alle previsioni di spesa indicate.

3.3 CONTRIBUTO ALLA GESTIONE

L'Amministrazione Comunale - allo scopo di contribuire alla sostenibilità economica del progetto, affinché nella fase di avvio del progetto e, in particolare, durante i lavori di riqualificazione/edificazione possano svolgersi nel quartiere attività di tipo socio-culturale e sportivo in continuità con quanto svolto sino ad oggi ed in vista dell'apertura della nuova struttura - ha previsto di mettere a disposizione un contributo alla gestione per i primi 4 anni, fino ad un massimo di € 250.000,00 ai sensi dell'art.12 L. 241/1990, a valere sui fondi del Programma Nazionale METRO plus e città medie SUD 2021-2027 così suddivisi:

- € 75.000 per il primo e il secondo anno,
- € 50.000 per il terzo e il quarto anno.

Le spese relative al contributo dovranno in ogni caso essere effettuate entro il 30/09/2030.
L'Amministrazione si riserva la possibilità di distribuire diversamente il contributo sulla base del Piano Economico Finanziario presentato dai proponenti e del piano programma dei lavori;
Il Comune si riserva di presentare proposte progettuali in partnership con l'ente o gli enti selezionati al fine di sostenere ulteriormente le attività nello spazio. La natura del contributo è riconducibile all'art. 12 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii, e pertanto può essere erogato solo a titolo di rimborso: l'importo potrà quindi subire riduzioni l'andamento della gestione delle prime annualità determini un andamento del piano economico-finanziario migliore rispetto alle previsioni di spesa indicate.
Il Comune può prevedere l'erogazione di anticipi sul contributo in misura non superiore a metà dell'importo riconosciuto su base annuale.

4 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Possono presentare la candidatura gli Enti del Terzo Settore, singoli o in forma associata, come definiti dall'art. 4 del D.lgs. 3 luglio 2017 n. 117 "Codice del Terzo Settore", che provvedano a dichiarare quanto previsto nell'all.1 - Domanda di partecipazione e possiedano i seguenti requisiti, che andranno dichiarati ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il medesimo modello:

a) iscrizione nel RUNTS (avviato con Decreto Direttoriale M_Ips. 34 Registro Decreti. R. 0000561. 26.20.2021 del 23.11.2021) non oltre 6 mesi dalla determinazione dirigenziale di assegnazione dell'immobile o enti in regime transitorio
b) assenza di ogni condizione che possa determinare l'esclusione dalla presente procedura e/o di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione. In caso di forma aggregata temporanea o consorzio ordinario di concorrenti detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento o al consorzio stesso, mentre nel caso di consorzi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 65, comma 2, del D.lgs. 31.03.2023 - n. 36, dovrà essere posseduto dal consorzio e da ciascuna delle imprese designate dal consorzio quali esecutrici del servizio. Il possesso dei requisiti viene dichiarato dal concorrente ai sensi del D.P.R. 445/2000 con le modalità ivi indicate utilizzando il modello di domanda di partecipazione allegato al presente avviso (All.1)
c) struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale e comprovata esperienza nell'ambito. In particolare, è requisito fondamentale aver eseguito contratti per prestazioni, progetti e coprogettazioni aventi ad oggetto servizi e attività analoghi a quelli oggetto del presente Avviso, svolti con buon esito nel triennio precedente alla data di pubblicazione dell'Avviso per un importo almeno pari a € 500.000,00 nei seguenti ambiti:
    I. Interventi socio-educativi con particolare riferimento al target giovani e a contesti urbani complessi
    II. Progettazione ed erogazione di percorsi di formazione formali, informali e non formali orientati alle competenze trasversali, all'orientamento e all'inserimento lavorativo;
    III. Gestione operativa ed economica di immobili, anche con progetti di loro riqualificazione, a vocazione pubblica, culturale e sociale, anche di natura ibrida

La mancanza di uno o più requisiti, comporterà la non ammissione della candidatura al presente avviso.
Possono partecipare all'Avviso anche aggregazioni di soggetti proponenti già formalmente costituite o ancora da costituire. In entrambi i casi, tutti i componenti dell'aggregazione dovranno individuare tra i relativi componenti quello che assolve alle funzioni di mandatario con poteri di rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione comunale, mediante apposita dichiarazione da allegare alla domanda di partecipazione, nella quale si impegna in caso di selezione, a pena di decadenza dal diritto di costituzione a proprio favore del diritto di superfice e di ricevere i contributi pubblici previsti dall'Avviso, a costituirsi in forma di società o di

Rete-soggetto dotata di personalità giuridica autonoma rispetto a quella dei singoli componenti, entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento con il quale l'Amministrazione comunale seleziona la proposta progettuale.
Tale prescrizione si rende necessaria al fine di consentire all'Amministrazione comunale di individuare un autonomo ed univoco centro di imputazione di diritti ed obbligazioni legate alla realizzazione e gestione dei rapporti convenzionali conseguenti.

5 INCONTRO PUBBLICO E SOPRALLUOGHI

Il Comune di Milano organizzerà un evento pubblico di presentazione dell'avviso il giorno 23 novembre 2026 alle ore 14.30 presso l'ex mercato comunale di Piazzale Selinunte. Per partecipare è necessario iscriversi, compilando questo form (https://forms.cloud.microsoft/e/d6hwWweAUU).
È possibile effettuare un sopralluogo presso l'immobile ogni mercoledì alle ore 12:00, previa richiesta scritta da inviare entro il venerdì della settimana precedente all'indirizzo di posta elettronica DS.MonitoraggioPiani@comune.milano.it e alfredo.spaggiari@comune.milano.it, indicando espressamente il nominativo della persona delegata dall'organizzazione.
La richiesta via mail potrà essere presentata entro il 15/1/2027 e l'ultimo sopralluogo potrà essere effettuato il 20/1/2027.

6 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione sarà ammessa sia in forma singola che in forma di raggruppamento temporaneo (max 5 soggetti).
Uno stesso soggetto può partecipare fino ad un massimo di 1 proposta progettuale.
L'istanza di partecipazione dovrà pervenire, esclusivamente tramite PEC entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3/2/2027 al seguente indirizzo animazionegiovani@pec.comune.milano.it riportando nell'oggetto: CENTRO SOCIO-CULTURALE EX MERCATO SELINUNTE
In caso di forma aggregata l'invio, tramite un'unica PEC, sarà a cura del solo soggetto capogruppo, che raccoglierà la documentazione necessaria dagli altri partner.
Non saranno prese in considerazione domande o documentazione trasmesse con modalità diverse da quelle indicate o inviate da indirizzi e-mail ordinari o pervenute oltre il termine a pena di inammissibilità.
L'istanza dovrà contenere la seguente documentazione:

- Allegato n. 1 – domanda di partecipazione, comprensiva delle dichiarazioni, in pdf consultabile, sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale o procuratore. In caso di raggruppamento la domanda deve essere compilata da ciascuno degli enti.
- Allegato n. 1A – patto d'integrità sottoscritto digitalmente dal rappresentante legale dell'ente. In caso di raggruppamento il modulo deve essere sottoscritto da ciascuno degli enti.
- Allegato n.1-bis – dichiarazione raggruppamento in pdf consultabile, da presentarsi solo in caso di raggruppamento, deve essere compilata in unica copia e sottoscritta digitalmente da tutti gli enti partecipanti del raggruppamento.
- Allegato n. 2 – documentazione di progetto sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale/ procuratore. In caso di raggruppamento la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti i legali rappresentanti/procuratori degli enti coinvolti, così composta:
    - Relazione descrittiva del progetto nel suo complesso, secondo lo schema fornito e dettagliato secondo gli elementi di valutazione di cui al punto 7 dell'avviso, cui andranno allegati per maggiori dettagli:
        - lo studio di fattibilità completo di piano economico e finanziario, concernente la sostenibilità economica e finanziaria del progetto nel suo complesso
        - la relazione descrittiva del progetto di riqualificazione e messa in sicurezza del complesso edilizio, nel rispetto del principio del DNSH e del climate proofing, e gli schemi progettuali redatti nelle forme a libera scelta del proponente, esaustive rispetto a tutti gli interventi previsti e a tutte le loro componenti;
- Eventuale copia della procura
- Copia di un documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori delle domande e delle dichiarazioni sostitutive
- Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (specificatamente ricevuta con il numero di bolletta) dell'importo pari a € 5.000,00, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla procedura e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito

tramite assegni circolari non trasferibili intestati a "Comune di Milano" da depositare, previo appuntamento (tel. 02804354), presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al venerdì – orario: 8,30 - 13,30), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità fino al 31/12/2027. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula del diritto di superficie, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data di approvazione dei verbali con determinazione dirigenziale. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento/PEC. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La partecipazione alle fasi dell'istruttoria pubblica dovrà essere svolta a titolo gratuito dai soggetti selezionati.

7 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

L'esame della documentazione amministrativa e la valutazione delle proposte progettuali verranno effettuati da una commissione appositamente costituita con determinazione dirigenziale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione.

In caso di necessità di integrazioni, le stesse saranno richieste tramite PEC, assegnando al soggetto partecipante un termine congruo. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è escluso dalla procedura

Le domande saranno esaminate secondo i seguenti criteri e punteggi:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
I – OFFERTA TECNICA – SOGGETTO PROPONENTE	
1 – ESPERIENZA SOGGETTO PROPONENTE E RADICAMENTO TERRITORIALE Con riferimento al soggetto o al raggruppamento rilevanza delle precedenti esperienze in merito a: a. Interventi socio-educativi nei confronti dei giovani; b. Progettazione ed erogazione di percorsi di formazione formali, informali e non formali orientati alle competenze trasversali, all'orientamento E all'inserimento lavorativo; c. Gestione operativa ed economica di immobili, anche con progetti di loro riqualificazione, a vocazione pubblica, culturale e sociale, anche di natura ibrida d. Precedenti esperienze nel quartiere di San Siro e/o in contesti urbani complessi di Milano; e. Connessioni con altri soggetti nel territorio di San Siro	15
2 – CAPACITA' ORGANIZZATIVA E STRUTTURA TECNICO-ORGANIZZATIVA Con riferimento al soggetto o al raggruppamento e alle eventuali collaborazioni attive sul territorio e a livello cittadino, adeguatezza della capacità organizzativa e della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta progettuale	15
II – OFFERTA TECNICA: PROPOSTA PROGETTUALE	
1 – LAVORI SULL'IMMOBILE Qualità e adeguatezza della proposta di riqualificazione o di demolizione/costruzione nuovo edificio e messa in sicurezza del complesso edilizio anche con riferimento all'efficientamento energetico e alla qualità del progetto architettonico, nel rispetto del principio del DNSH e del climate proofing	20
2 – PROGETTO GESTIONALE Qualità, adeguatezza e coerenza delle azioni proposte con riferimento a quanto previsto dall'avviso, in merito a: a) Attività proposte e risorse umane impegnate per il funzionamento del progetto b) Modalità di accesso del servizio e condizioni agevolate di accesso per la collettività	25

c) Criteri di qualità delle attività e delle prestazioni che si intendono offrire (facendo anche riferimento a standard nazionali/regionali, ove presenti) d) Modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento e) Attività proposte per il programma di attività temporanee di "animazione e gestione di prossimità" e risorse umane impegnate	
3 - MONITORAGGIO, IMPATTO E SOSTENIBILITA' a) Adeguatezza del sistema di monitoraggio e b) Adeguatezza dei nessi causali tra attività previste e obiettivi, e degli indicatori per la loro misurazione. c) Rilevanza dell'impatto sociale atteso d) Sostenibilità economica della proposta progettuale, comprensiva dei costi di investimento e di gestione;	15
III –OFFERTA ECONOMICA	
Verrà valutata l'entità del cofinanziamento privato che il concorrente si impegna ad apportare per la realizzazione dell'intervento edilizio. Tale cofinanziamento non sarà oggetto di contributo di cui al punto 3.2 e non potrà essere valorizzato neanche ai fini dello scomputo del valore del diritto di superficie. Ove il contributo fosse distribuito su più anni o previsto in anni diversi dal primo anno di concessione, ai fini della comparazione dei valori proposti dai diversi proponenti tali valori verranno preventivamente attualizzati. Oggetto di applicazione della formula indicata nell'avviso saranno pertanto i valori attualizzati.	10
MAX PUNTI	100

Ognuno degli elementi sopra indicati con riferimento all'offerta tecnica sarà oggetto di specifica valutazione. Il giudizio della Commissione sarà espresso con un voto da 0 a 10 per ogni criterio. Al fine del calcolo del punteggio, il massimo dei punti disponibili per ogni criterio, verrà moltiplicato per il voto conseguito e diviso per 10.

Con riferimento all'offerta economica il punteggio sarà attribuito in misura direttamente proporzionale sulla base della seguente formula matematica:

PCi = (Ci * 10)/ Cmax Dove:

PCi Punteggio per l'importo offerto dal singolo concorrente

Ci importo offerto dal concorrente

Cmax importo più alto offerto dai concorrenti.

Il punteggio finale relativo alla proposta è dato dalla somma dei punteggi attribuiti dalla Commissione ai singoli elementi.

Saranno considerate valide le proposte che avranno ottenuto il punteggio minimo di 54/90 con riferimento ai punti I e II (offerta tecnica) e di 60/100 complessivi.

Al termine del processo di valutazione verrà stilata specifica graduatoria. In caso di parità di punteggio il concorrente con punteggio più alto relativo all'offerta tecnica, procederà in graduatoria

8 FASI SUCCESSIVE

8.1 INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO SUPERFICIARIO

L'individuazione del soggetto Superficiario, avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come meglio specificato al punto 7 e l'individuazione formale avverrà nei confronti dell'ETS/raggruppamento che risulterà primo in graduatoria, con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del possesso dei requisiti e della capacità a contrarre.

Si potrà procedere all'individuazione formale anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Il Comune di Milano si riserva la facoltà di non individuare il soggetto superficiario, ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

8.2 COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Entro 9 mesi dall'individuazione formale, il Superficiario dovrà presentare il progetto di riqualificazione o di demolizione/ricostruzione, con computo metrico e preventivo dei costi da sostenersi redatto secondo l'ultimo prezziario regionale approvato, le Checklist DNSH applicabili alla tipologia di intervento (link https://www.italiadomani.gov.it/content/sogei-ng/it/it/Interventi/dnsh.html) e la relazione climatica da elaborare conformemente alla indicazioni contenute nel Documento "Indirizzi per la verifica climatica dei progetti infrastrutturali in Italia per il periodo 2021-2027 (DPCoe - MASE - JASPERS 6 ottobre 2023, https://politichecoesione.governo.it/media/ch0naoef/indirizzi-per-la-verifica-climatica_e_allegato.pdf), su cui l'Amministrazione dovrà esprimere il parere di congruità tecnica ed economica, quest'ultima con riferimento all'ultimo prezziario regionale approvato.

Il diritto di superficie verrà sottoscritto a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto, del relativo preventivo di spesa e a seguito della produzione dell'atto costitutivo dell'ATS/ATI.

Il complesso immobiliare sarà trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto al soggetto individuato il quale – con la semplice presentazione della domanda di partecipazione – ne accetta integralmente lo stato.

Il diritto di superficie sarà costituito, ai sensi dell'art. 952 c.c. e segg., per una durata di anni 30 anni, a decorrere dalla data di stipula dell'atto di costituzione del diritto stesso, con il vincolo al mantenimento del servizio di interesse pubblico o generale (Piano dei Servizi del vigente PGT). Alla scadenza del termine il diritto si estinguerà e l'immobile e le sue pertinenze diverranno automaticamente di proprietà piena ed esclusiva del Comune di Milano, ai sensi dell'art. 953 c.c., senza che quest'ultimo abbia a riconoscere alcun indennizzo o risarcimento. L'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione.

Ai sensi dell'art. 58 comma 9 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, al presente trasferimento si applicano le disposizioni di cui al D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito in Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successivamente modificato con D.L. 11 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, in attuazione alle cui disposizioni lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dal rilascio della garanzia relativa alla regolarità urbanistico-edilizia e catastale.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per l'atto di costituzione del diritto di superficie non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di costituzione del diritto di superficie è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito, fermo restando che, in caso di diniego della sanatoria, rimarranno a carico del superficiario gli oneri e le spese conseguenti, nessuna esclusa.

Il Concedente non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio del complesso immobiliare ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni eventuale spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico del superficiario.

Saranno inoltre a carico del Superficiario:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie/manufatti eventualmente presenti nell'immobile;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. Il superficiario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa pertanto ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte concedente. In caso di cambio di destinazione d'uso che dovesse prevedere attività di bonifica del sottosuolo, i costi saranno a carico dell'Amministrazione. L'Amministrazione dovrà esprimersi preventivamente sulla congruità tecnica ed economica della proposta di verifiche ed analisi che il superficiario intenderà effettuare. Sulla base degli esiti delle verifiche e delle analisi, dei costi e dei tempi stimabili per le eventuali bonifiche, si valuterà in accordo fra le parti il prosieguo dell'attività: ciascuna delle parti si riserva la possibilità di recesso dal contratto: eventuali oneri relativi a lavori eventualmente già sostenuti saranno rimborsati.
  In caso di prosecuzione, il progetto di bonifica o di interventi per mettere in sicurezza l'area dovrà essere preventivamente congruito dall'Amministrazione sul piano tecnico ed economico, e gli oneri saranno interamente a carico dell'Amministrazione proprietaria dell'area.

- ogni onere e rischio relativo al conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte di tutte le Autorità eventualmente competenti, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi edilizi, di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari per l'esercizio delle attività indicata nell'offerta tecnica.

Il Superficiario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie quali l'aggiornamento, frazionamento catastale, l'attestato di prestazione energetica. L'atto di costituzione del diritto di sarà stipulato a Milano, a cura del notaio nominato dal Superficiario.
Il corrispettivo del diritto di superficie dovrà essere versato integralmente al momento della stipula dell'atto notarile. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.
Nel caso in cui il Superficiario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto, si darà luogo alla decadenza dell'individuazione formale. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.
Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti alla stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sono a carico del Superficiario.
A garanzia della esecuzione dei lavori, il Superficiario dovrà produrre al momento della sottoscrizione del diritto di superficie una garanzia di importo pari al 5% del contributo comunale relativo ai lavori, ossia pari a 150.000 €.
L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato al Superficiario a mezzo di PEC. e, conseguentemente e sarà escluso ogni altro indennizzo.
Al termine della concessione, l'ammontare degli investimenti realizzati, come sopra specificato, eccedente il contributo messo a disposizione dal Comune di Milano ed eventualmente non ancora ammortizzato, sarà posto a carico del soggetto subentrante a seguito di nuovo bando di assegnazione, ove diverso dal superficiario uscente.
Nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale al superficiario uscente per gli investimenti realizzati, nell'ipotesi in cui non si individui un soggetto subentrante.
Nelle more della costituzione del diritto di superficie l'Amministrazione Comunale e il soggetto formalmente individuato sottoscriveranno specifico accordo con il soggetto superficiario individuato, finalizzato all'avvio della gestione delle attività temporanee e all'erogazione dei relativi contributi.

8.3 GESTIONE DELL'IMMOBILE E DELLE ATTIVITA'

Saranno onere del Superficiario:

a) la realizzazione degli interventi individuati nell'Offerta Tecnica, con riferimento sia ai lavori che alle attività svolgendoli, a proprio rischio, profitto e responsabilità, e assumendosi ogni rischio economico e finanziario al riguardo;
b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e di tutti gli impianti fissi e mobili, incluse le manutenzioni straordinarie e cicliche obbligatorie degli impianti tecnologici, nonché a tutti gli interventi connessi al Certificato di Prevenzione Incendi e a quelli previsti dalla normativa vigente. Parimenti sono a carico del superficiario tutti gli adeguamenti normativi dell'edificio, nessuno escluso, esclusa ogni richiesta di risarcimento o indennizzo nei confronti dell'Amministrazione;
c) l'assunzione di tutte le spese relative alle utenze quali acqua, energia elettrica, combustibile gas, riscaldamento e climatizzazione, telefono, smaltimento dei rifiuti, eccetera, e in generale, ogni altra spesa relativa all'utilizzo e al funzionamento dell'immobile in questione nello svolgimento delle attività previste;
d) l'ottenimento delle eventuali licenze, permessi, nulla osta, comunque denominati, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività previste nel progetto;
e) L'osservanza di tutte le norme di legge e assumere tutti gli obblighi e oneri relativi alla retribuzione, previdenza, fiscalità, assistenza, igiene e sanità e a quanto connesso al D.lgs. 81/2008, sollevando il Comune da qualsiasi obbligo e responsabilità relativo;

f) L'assunzione di tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei pagamenti previsti dalla normativa vigente, in particolar modo dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 così come modificata dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 217.
g) il rispetto delle norme nazionali sulla raccolta e conservazione dei dati personali;
h) l'assunzione della responsabilità totale nell'esecuzione degli interventi e nell'utilizzo dell'immobile, tenendo indenne il Comune di Milano da ogni azione, rivalsa, contenzioso per danni causati a terzi, da richieste di risarcimento danni e da eventuali azioni promosse da terzi e da ogni obbligazione di corrispondere compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, ecc. che derivino dall'utilizzo dell'immobile,
i) il rispetto dei tempi di inizio e ultimazione dei lavori che, in considerazione della natura dei finanziamenti utilizzati, saranno definiti contestualmente con il provvedimento di approvazione del progetto e dovranno iniziare in ogni caso entro 6 mesi dalla sottoscrizione del diritto di superficie ed essere ultimati entro e non oltre il 30.9.2030;
j) la stipula di idonea polizza assicurativa a garanzia del complesso immobiliare;
k) la presentazione di una relazione annuale sulle attività svolte comprensiva di monitoraggio degli indicatori di valore pubblico del programma delle attività dell'anno successivo. Il Comune potrà effettuare verifiche periodiche sul mantenimento degli obiettivi che hanno motivato l'assegnazione.
l) il richiamo in ogni strumento ed occasione di comunicazione, del ruolo del Comune di Milano tanto nel favorire la realizzazione dell'investimento quanto nel favorire la produzione di contenuti e la loro disponibilità nella prospettiva di favorirne l'accessibilità.
m) il rispetto del principio DNSH, in conformità con le indicazioni di cui alla nota EGESIF_21- 0025-00 del 27/09/2021 e ss.mm.ii. e secondo le metodologie definite dall'Autorità di Gestione del PN Metro Plus, in conformità con quanto stabilito negli Allegati I e II del Regolamento Delegato (UE) 2021/2139 e del principio di immunizzazione dagli effetti prodotti dal cambiamento climatico (c.d. "Climate proofing") di cui all'art. 73.2, lett. J del Reg. UE n. 2021/1060 e ss.mm.ii., il tutto in coerenza con quanto previsto nelle apposite Linee guida predisposte dall'Autorità di Gestione del PN Metro Plus poste a corredo della manualistica operativa del relativo Sistema di Gestione e Controllo.

È prevista la decadenza del diritto di superficie:

- qualora il superficiario destini l'immobile ad attività e funzioni diverse da quelle indicate nell'offerta tecnica, in violazione della destinazione del bene;
- per ripetute e contestate violazioni contrattuali.

8.4 RENDICONTAZIONE, MONITORAGGIO E PAGAMENTI

Le spese relative ad i contributi di cui ai punti 3.2 e 3.3 dovranno essere rendicontate secondo le indicazioni fornite e le scadenze previste dal Comune di Milano. I pagamenti avverranno secondo le modalità definite all'interno della convenzione. In caso di raggruppamento il riferimento unico per l'Amministrazione sia per la rendicontazione che per i pagamenti sarà il capofila.
Per quanto riguarda le spese di cui al punto 3.2 le somme rese disponibili dall'Amministrazione saranno liquidate a seguito dell'approvazione del progetto e della costituzione del diritto di superficie, mediante un acconto e successivi pagamenti in ragione della percentuale di lavori eseguiti, previa presentazione da parte del Superficiario di relazioni periodiche sullo stato avanzamento dei lavori, che dovranno essere assentite dalle competenti Direzioni Tecniche prima di poter procedere alla liquidazione degli importi.
Con specifico riferimento all'eventuale integrazione del contributo, la stessa potrà essere oggetto di fatturazione solo al collaudo dei lavori e previo rilascio del giudizio di congruità da parte degli uffici tecnici del Comune di Milano.
Il soggetto beneficiario risponde della corretta e completa realizzazione del progetto agevolato, del raggiungimento dei relativi obiettivi, della contabilizzazione separata delle spese sostenute durante la sua attuazione, curando il corretto e tempestivo espletamento degli obblighi di pubblicità, informazione e di monitoraggio previsti dalla vigente regolamentazione di riferimento, nonché del rispetto del principio di stabilità delle operazioni di cui all'art. 65 del Reg. UE n. 2021/1060. Nell'esercizio di tali compiti, lo stesso beneficiario si assume la responsabilità di curare la conservazione di tutti gli elaborati tecnici, e della documentazione

amministrativa e contabile dell'intervento, separata, o separabile mediante opportuna codifica, dagli altri atti amministrativi generali.
Ai fini del rispetto delle disposizioni di cui all'Art..82 del Reg (UE) 2021/1060, il Beneficiario comunica, in concomitanza con la prima richiesta di erogazione del contributo (anche a titolo di anticipazione), le informazioni utili relativamente alla ubicazione della documentazione ed alla persona responsabile della conservazione della documentazione.
La documentazione deve essere accessibile senza limitazioni ai fini di controllo alle persone ed agli organismi aventi diritto e deve essere conservata per un periodo di tre anni a decorrere dal 31 dicembre successivo alla presentazione dei conti nei quali sono incluse le spese finali dell'operazione completata.
Il Beneficiario provvede a comunicare eventuali variazioni relativamente alle indicazioni fornite nell'ambito della comunicazione di cui al comma precedente.
Nel caso in cui il Beneficiario utilizzi sistemi di archiviazione elettronica o di elaborazione delle immagini (ossia che effettuano scansioni dei documenti originali e li archiviano in forma elettronica) lo stesso deve garantire che: ciascun documento elettronico scannerizzato sia identico all'originale cartaceo, sia impossibile scannerizzare lo stesso documento cartaceo per produrre documenti elettronici diversi, ciascun documento elettronico resti unico e non possa essere riutilizzato per uno scopo diverso da quello iniziale. La procedura di approvazione, contabile e di pagamento deve essere unica per ciascun documento elettronico. Non deve essere possibile approvare, contabilizzare o pagare lo stesso documento elettronico più volte. Una volta sottoposto a scansione, deve essere impossibile modificare i documenti elettronici o creare copie alterate
In caso di ispezione, il Beneficiario si impegna ad assicurare l'accesso ai documenti sopra richiamati. In tali occasioni, è altresì tenuto a fornire estratti o copie dei suddetti documenti alle persone o agli organismi che ne hanno diritto, compresi almeno il personale autorizzato dell'Amministrazione comunale, dell'Autorità di Gestione del PN Metro Plus, del Superficiario e dell'Autorità di Audit, nonché i funzionari autorizzati dell'Unione Europea e i loro rappresentanti autorizzati.
I soggetti proponenti si impegnano a trasmettere, in ogni fase del progetto e a richiesta, le informazioni e la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale a comprova del rispetto dei principi della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea e del principio dello sviluppo sostenibile, con particolare riferimento alla relazione climatica e alle check-list DNSH pertinenti, che dovranno essere prodotte e trasmesse a seguito della definizione progettuale.

8.5 ADEMPIMENTI DI PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE

I soggetti assegnatari della concessione si impegnano a garantire, durante tutto il processo di attuazione e gestione del progetto beneficiario dell'assistenza pubblica oggetto del presente Avviso il rispetto delle norme applicabili in materia di informazione e pubblicità del finanziamento dell'intervento, secondo quanto in merito previsto nell'Allegato IX del Regolamento (UE) 2021/1060.
In particolare, il Superficiario è tenuto ad informare i terzi in modo chiaro che l'operazione in corso di realizzazione è stata selezionata nell'ambito del PN Metro Plus 2021/2027 e che l'intervento viene realizzato con il concorso di risorse del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) e del Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+), dello Stato italiano e del Comune di Milano. In particolare, in applicazione del Reg. (UE) 2021/1060, i soggetti beneficiari delle risorse del presente Avviso dovranno obbligatoriamente riportare, su qualsiasi documento, sito web, comunicazione (a valenza esterna) riguardante il progetto finanziato, una indicazione da cui risulti che l'operazione è finanziata nell'ambito del PN METRO Plus 2021-2027 con il concorso di risorse comunitarie del FESR/FSE+, dello Stato italiano e del Comune di Milano.
In particolare, dovrà essere applicato apposito contrassegno da cui risulti che la realizzazione è stata sostenuta con il finanziamento del PN Metro Plus 2021-2027.
Le modalità di ottemperanza dei suddetti adempimenti pubblicitari saranno esplicitate dall'Amministrazione comunale in sede di formulazione dell'accordo convenzionale per la concessione dei contributi di cui alle precedenti sezioni 3.2 e 3.3 dell'Avviso.
Dei risultati delle attività realizzate sul presente Avviso verrà data pubblicità nei modi concordati con l'Amministrazione comunale, compatibilmente con eventuali vincoli di diritto che possano insorgere in particolare nell'interazione con conoscenze e know-how specifici di enti e imprese coinvolte.
Ai sensi dell'art 46 del Reg. (UE) 2021/1060, i soggetti ammessi a finanziamento, in caso di accettazione dello stesso, saranno inclusi nell'elenco dei beneficiari pubblicato a norma di detto Regolamento.

9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 si informa che la responsabile del procedimento è la direttrice della Direzione Lavoro Giovani e Sport Sabina Banfi.
I dati personali forniti dai soggetti nell'ambito del presente avviso saranno trattati conformemente al Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) e alla normativa nazionale (d.lgs. 196/2003 e s.m.i.) esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale stipula e gestione della convenzione e sotto la responsabilità del Comune di Milano.
Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Milano.

10 RISERVE E RICHIESTE DI CHIARIMENTO

I soggetti interessati possono prendere visione ed estrarre copia dell'Avviso e degli allegati della presente istruttoria pubblica consultando il sito: www.comune.milano.it – Servizi online - Bandi e Gare – Bandi Aperti - Avvisi.
Il Comune di Milano si riserva la facoltà di non dare luogo alla procedura di modificarla o di prorogarne la data di scadenza ove lo richiedano motivate esigenze pubbliche, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.
É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente all'indirizzo animazionegiovani@comune.milano.it, entro il 25/1/2027
Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante pubblicazione in forma anonima nella pagina internet di pubblicazione dell'Avviso, in apposito file "FAQ" in costante aggiornamento. L'ultimo aggiornamento relativo alle domande ed alle risposte sarà effettuato entro il giorno 27/1/2027

La direttrice della Direzione Lavoro Giovani e Sport
Sabina Banfi

ALLEGATI
Allegato A1 – Relazione stato manutentivo
Allegato A2 – Relazione MCA+FAV
Allegato A3 – Informativa manutentori MCA+FAV
Allegato 1 –modello di domanda di partecipazione
Allegato 1A – patto d'integrità
Allegato 1-bis – modello di dichiarazione di raggruppamento
Allegato 2 – modello di documentazione di progetto