Comune di Milano

ATTO N. DD 3338 **DEL 30/04/2025**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design

OGGETTO

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DELLO SPAZIO SITO IN VIA RIPAMONTI 88 DENOMINATO "SMART CITY LAB" DESTINATO A FUNZIONI DI INCUBATORE D'IMPRESA E LABORATORIO DI INNOVAZIONE URBANA PER LA CITTÀ DI MILANO. AGGIUDICAZIONE.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Callegaris Clara Maddalena - Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design)

PREMESSE

- In data 09/05/2014 è stata approvata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 964 avente ad oggetto "Approvazione delle linee di indirizzo per l'insediamento e la gestione di un incubatore d'imprese denominato 'Smart City Lab' presso l'area di via 'Ripamonti 88' quale centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione in relazione al progetto 'Milano Smart City' ";
- in data 29/05/2014, è stato sottoscritto tra il Comune di Milano, il Ministero dello Sviluppo Economico e Invitalia S.p.A l'Accordo di Programma avente ad oggetto "Piano per la realizzazione di un incubatore di imprese ai sensi della legge 14 maggio 2005, n. 80 in Comune di Milano", con il quale il Ministero dello Sviluppo Economico si impegnava a finanziare l'opera, Invitalia S.p.A., in quanto stazione appaltante, alla sua progettazione e realizzazione ed il Comune di Milano a contribuire con risorse proprie all'acquisto di arredi e attrezzature nella misura massima di 500.000,00 euro (euro cinquecentomila/00);
- in data 09/02/2023, la Giunta Comunale con Deliberazione n.112 ha approvato le "Linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato "Smart City Lab" destinato a funzioni di incubatore d'impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano", confermando la compartecipazione del Comune di Milano all'investimento tramite l'acquisto di arredi e attrezzature;
- in data 09/03/2023 è stata approvata la Determinazione Dirigenziale n. 1860 avente ad oggetto "Approvazione dell'Avviso pubblico per l'assegnazione in Concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato 'Smart City Lab' destinato a funzioni di incubatore d'impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano", la cui aggiudicazione definitiva risultava vincolata all'estinzione anticipata del diritto di superficie e all'avvenuto trasferimento della proprietà dello spazio da Invitalia S.p.A. al Comune di Milano (rif. Punto 5);
- in data 13/09/2023, con Determinazione Dirigenziale n. 7616 sono stati approvati i verbali relativi alla selezione pubblica per l'individuazione del soggetto gestore dello "Smart City Lab" e l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'ATI costituenda, avente come capogruppo DESIGNTECH SRL;
- in data 01/12/2023, è stata approvata la Determinazione Dirigenziale n. 11397 con la quale è stato dato atto della sussistenza dei requisiti e la conclusione dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive presentate dall'ATI costituenda, risultata vincitrice del bando per l'individuazione del soggetto gestore dello Smart City Lab ed è stata approvata la graduatoria finale;

Premesso altresì che:

- in data 19/04/2024 si è svolto un sopralluogo tecnico preliminare presso l'incubatore denominato "Smart City Lab" di Via Ripamonti 88 alla presenza dei tecnici di Invitalia S.p.A., del Comune di Milano e del futuro soggetto gestore, di cui al verbale sottoscritto dalle parti e conservato agli atti, che ha rilevato la corrispondenza delle opere eseguite rispetto alla idoneità funzionale dell'edificio, pur individuando la necessità di alcuni interventi e migliorie;
- in data 18/11/2024 si è svolto un successivo sopralluogo tecnico alla presenza dei tecnici di Invitalia S.p.A. e del Comune di Milano al fine di verificare lo stato dei luoghi e la consistenza di ulteriori lavori da effettuare, a causa di una effrazione con danneggiamenti avvenuta nel mese di agosto 2024;
- in data 20/03/2025 si è svolto il sopralluogo tecnico congiunto finale presso l'incubatore denominato "Smart City Lab" di via Ripamonti 88 alla presenza dei referenti di Invitalia S.p.A. e del Comune di Milano durante il quale è stata eseguita la verifica dei lavori di ripristino concordati nei sopralluoghi precedenti e la verifica funzionale a campione degli impianti, procedendo inoltre alla definizione temporale degli interventi di ripristino non ancora eseguiti;
- in data 18/4/2025 con Determinazione Dirigenziale n. 3113 è stato approvato lo schema di atto di risoluzione consensuale del diritto di superficie sulle aree di cui al P.R.U. 1.1 OM-Pompeo Leoni, Foglio 549 mappali 180 concesso a Invitalia S.p.A. dal Comune di Milano in data 28 gennaio 2016 per la costruzione dell'incubatore denominato "Smart City Lab";

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

- in data 28/04/2025 le Parti hanno sottoscritto la scrittura privata per la “Risoluzione consensuale del diritto di superficie” autenticata nelle sottoscrizioni per il Comune di Milano dal Notaio Luca Arlati dello Studio RLCD Notai in data 22/04/2025 e per Invitalia S.p.A. dal Notaio Atlante di Roma in data 28/04/2025, per effetto del quale si consolida in capo al Comune di Milano la proprietà dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché di ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi, fermo il vincolo di destinazione di cui all'Accordo di Programma.

Considerato che:

- l’ATI costituenda avente come capogruppo DESIGNTECH SRL, è risultata vincitrice della procedura di gara per l’assegnazione in concessione d’uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato “Smart City Lab”, essendosi posizionata al primo posto in graduatoria con un punteggio complessivo pari a punti 84,5/100, come approvato con Determinazione Dirigenziale n. 11397 del 01/12/2023;
- in data 6/12/2023 con atto n. 75967 di Rep. e n. 16077 di Racc. l’ATI sopra citata, aggiudicataria provvisoria, si è formalmente costituita nel Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) con DESIGNTECH SRL Società benefit in qualità di Impresa Capogruppo e Mandataria delle società "PricewaterhouseCoopers Business Services Srl”, “LHUB S.R.L.”, “LifeGate Way s.r.l. Società Benefit”, “LIFEGATE S.P.A. SOCIETA’ BENEFIT”, “RealStep S.r.l.” e “WEBGENESYS S.P.A.”;
- con la sottoscrizione della scrittura privata tra il Comune di Milano e Invitalia S.p.A. per la risoluzione consensuale anticipata del diritto di superficie con cui l’Amministrazione è entrata in possesso dell’immobile di Via Ripamonti 88 e delle sue pertinenze, in data 28/04/2025 è venuta meno la condizione sospensiva della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in Concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio denominato 'Smart City Lab’;
- è quindi possibile procedere ad aggiudicare definitivamente la concessione d’uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato “Smart City Lab” al Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) avente come capogruppo DESIGNTECH SRL;
- successivamente all’aggiudicazione definitiva si potrà procedere alla sottoscrizione della Convenzione per la concessione dell’unità immobiliare sita in via Ripamonti 88, Milano ad uso incubatore d’impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano.

VISTO

- ✔ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✔ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✔ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✔ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 17 dicembre 2024 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2025-2027. Immediatamente eseguibile";
- ✔ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16 gennaio 2025 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027. Immediatamente eseguibile";
- ✔ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✔ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 964 del 09 maggio 2014 avente ad oggetto "Approvazione delle linee di indirizzo per l'insediamento e la gestione d'imprese denominato "Smart City Lab" presso l'area di via Ripamonti 88" quale centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione in relazione al progetto "Milano Smart City";

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

- ✔ L'Accordo di Programma avente ad oggetto "Piano per la realizzazione di un incubatore di imprese ai sensi della legge 14 maggio 2005, n. 80 in Comune di Milano", sottoscritto da Ministero dello Sviluppo Economico, Comune di Milano e Invitalia S.p.A, in data 29/05/2014;

- ✔ La Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 09/02/2023 avente a oggetto "Linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato "Smart City Lab" destinato a funzioni di incubatore d'impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano";

- ✔ La Determinazione Dirigenziale n. 1860 del 09/03/2023 avente a oggetto "Approvazione dell'Avviso pubblico per l'assegnazione in Concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato "Smart City Lab" destinato a funzioni di incubatore d'impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano";

- ✔ La Determinazione Dirigenziale n. 7616 del 13/09/2023 con la quale sono stati approvati i verbali relativi alla selezione pubblica per l'individuazione del soggetto gestore dello "Smart City Lab";

- ✔ La Determinazione Dirigenziale n. 11397 del 01/12/2023 con la quale è stato dato atto della sussistenza dei requisiti e la conclusione dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive presentate dall'ATI risultata vincitrice del bando per l'individuazione del soggetto gestore dello "Smart City Lab" ed è stata approvata la graduatoria finale;

- ✔ La Determinazione Dirigenziale n. 3113 del 18/04/2025 con la quale è stato approvato lo schema di atto di risoluzione contestuale del diritto di superficie sulle aree di cui al P.R.U. 1.1 OM-Pompeo Leoni, Foglio 549 mappali 180, concesso a Invitalia S.p.A. dal Comune di Milano in data 28 gennaio 2016 per la costruzione del fabbricato denominato "Smart City Lab";

- ✔ La scrittura privata per la "Risoluzione consensuale del diritto di superficie" autenticata nelle sottoscrizioni per il Comune di Milano dal Notaio Luca Arlati dello Studio RLCD Notai in data 22/04/2025 e per Invitalia S.p.A. dal Notaio Atlante di Roma in data 28/04/2025, per effetto del quale si consolida in capo al Comune di Milano la proprietà dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché di ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi.;

DETERMINA

1. di dare atto che il Comune di Milano è rientrato nella piena ed esclusiva proprietà delle aree di cui al P.R.U. 1.1 OM-Pompeo Leoni, Foglio 549 mappali 180 e del fabbricato realizzato denominato “Smart City Lab”, in forza della scrittura privata di risoluzione consensuale del diritto di superficie autenticata nelle sottoscrizioni per il Comune di Milano dal Notaio Luca Arlati dello Studio RLCD Notai in data 22/04/2025 e per Invitalia S.p.A. dal Notaio Atlante di Roma in data 28/04/2025, per effetto del quale si consolida in capo al Comune di Milano la proprietà dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché di ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi;
2. di dare atto in data 6/12/2023 con atto n. 75967 di Rep. e n. 16077 di Racc. si è formalmente costituito il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) con DESIGNTECH SRL Società Benefit in qualità di Impresa Capogruppo e Mandataria delle società "PricewaterhouseCoopers Business Services Srl”, “LHUB S.R.L.”, “LifeGate Way s.r.l. Società Benefit”, “LIFEGATE S.P.A. SOCIETA’ BENEFIT”, “RealStep S.r.l.” e “WEBGENESYS S.P.A.”;
3. di aggiudicare in via definitiva la concessione d’uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato “Smart City Lab” al RTI sopra indicato, avente come Impresa Capogruppo e Mandataria DESIGNTECH SRL, essendosi posizionato al primo posto in graduatoria con un punteggio complessivo pari a punti 84,5/100;
4. di disporre la pubblicazione della presente Determinazione all’Albo Pretorio.

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design)
Annibale D'Elia (Dirigente Adottante)

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.