

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE E DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 1

VIA LARGA N. 12 - 20122 MILANO

BANDO PUBBLICO PER LA VENDITA, IN PIENA PROPRIETÀ E IN DIRITTO DI SUPERFICIE, DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATE TRA LE VIE MONTI SABINI, AMIDANI E ZANETTO BUGATTO, IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) RIGUARDANTE LE AREE COMPRESSE TRA LE VIE MONTI SABINI, ANTEGNATI, AMIDANI E ATTENDOLO SFORZA.

In esecuzione di:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.5.2008 (“Approvazione del Programma Integrato di Intervento ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, in variante al P.R.G. vigente [...] per le aree comprese tra le vie Monti Sabini, Antegnati, Amidani e Attendolo Sforza”),
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28.3.2019 (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019),
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 23.11.2023 (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023),
- Determinazioni Dirigenziali n. 1640 in data 3.3.2020 (“Aggiornamenti, modifiche ed indirizzi operativi per l’attuazione del P.I.I.”) e n. 39 in data 8.1.2024 (“Aggiornamenti, modifiche ed indirizzi operativi per l’attuazione del Comparto “A” del P.I.I.),

SI RENDE NOTO CHE

Il **giorno 26 SETTEMBRE 2024, alle ore 11,00** presso la Direzione Demanio e Patrimonio - Via Larga n. 12 - 20122 Milano, avrà luogo un’asta pubblica per la vendita, in parte in piena proprietà in parte in diritto di superficie, di aree di proprietà comunale e relativi diritti edificatori, ubicate tra le vie Monti Sabini, Amidani e Zanetto Bugatto, in attuazione al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) riguardante le aree comprese tra le vie Monti Sabini, Antegnati, Amidani e Attendolo Sforza (di seguito anche PII).

DESCRIZIONE DEI BENI

Le aree, localizzate nel Municipio 5 nel quadrante sud della città, sono comprese nell’ambito urbano tra gli assi stradali di via Virgilio Ferrari a ovest e via Ripamonti ad est.

La superficie complessiva delle **aree** oggetto di cessione è **pari a complessivi mq. 12.643** così articolati, individuati al Catasto Terreni e indicati sul tipo catastale in scala 1:1.000 allegato al presente provvedimento (**ALLEGATO 1**) quale parte integrante:

- **Area 1:** oggetto di cessione in piena proprietà, pari a **mq. 5.535** circa, individuata al foglio 607, mappali 149 (parte), 150 (parte) e 153 (parte) e indicata con bordo in tinta rosa e numero "1" nero sul tipo catastale predetto;
- **Area 2:** oggetto di cessione in piena proprietà, pari a **mq. 2.199** circa, individuata al foglio 608, mappali 433 (parte) - 434 (parte) - 435 (parte) e indicata con bordo in tinta rosa e numero "2" nero sul tipo catastale predetto;
- **Area 3:** oggetto di cessione in piena proprietà, pari a **mq. 2.829** circa, individuata al foglio 632, mappale 142 (parte) e indicata con bordo in tinta rosa e numero "3" nero sul tipo catastale predetto;
- **Area 4:** oggetto di cessione in diritto di superficie novantennale, pari a **mq. 2.080** circa, individuata al foglio 608, mappali 441 (parte), 443 (parte), 522 (parte), 524 (parte) e 532 (parte) e al foglio 632, mappali 142 (parte), 152 (parte) e 153 (parte) e tutta indicata con bordo in tinta rosa e tratteggio semplice nero sul tipo catastale predetto.

Sulle aree sopra descritte sono realizzabili **mq. 23.130** complessivi **di superficie lorda (SL)**, secondo le seguenti localizzazioni, quantità e destinazioni funzionali:

- sulle suddette Aree 1 e 3, max. mq. 6.939 (30% SL complessiva) di residenza libera, max. mq. 3.470 (15% SL complessiva) di residenza convenzionata ordinaria e min. mq. 6.939 (30% SL complessiva) di residenza convenzionata in locazione a canone agevolato per almeno 20 (venti) anni;
- sulla suddetta Area 2, min. mq. 1.156 (5% SL complessiva) di funzioni urbane diverse dalla residenza (escluso produttivo e compresa media struttura di vendita in caso di opzione per la funzione commerciale);
- sulla suddetta Area 4, mq. 4.626 (20% SL complessiva) di residenza convenzionata in locazione a canone agevolato per almeno 20 (venti) anni.

DISCIPLINA URBANISTICA E PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII)

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/08 in data 26.5.2008 è stato approvato il *"Programma Integrato di Intervento ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, in variante al P.R.G. vigente [...] per le aree comprese tra le vie Monti Sabini, Antegnati, Amidani e Attendolo Sforza"* (di seguito **"PII"**).

Le aree del PII, per una superficie complessiva di mq. 67.431, nel Piano delle Regole (tav. R02), sono interessate dalla seguente previsione: *"Norme Transitorie e finali (Artt. 52-53) - Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati"*.

Il PII si articola in 3 Comparti (denominati **"A"**, **"B"** e **"C"**): con riferimento ai Comparti **"B"** e **"C"**, in data 7.5.2009 il Comune di Milano, da una parte, le società Valore Reale s.g.r. s.p.a., in nome e per conto del Fondo Oroblo, e Acqua Nova 2000 s.r.l., dall'altra, hanno stipulato autonoma convenzione attuativa, alla quale sono seguiti, rispettivamente in data 23.7.2020 e in data 21.6.2023, due atti integrativi della stessa.

Il Comparto **"A"**, di ragione pubblica, e avente una superficie complessiva di mq. 44.343, comprende le aree edificabili e i relativi diritti edificatori oggetto del presente Bando e troverà attuazione in forza della specifica convenzione attuativa che sarà sottoscritta dal soggetto aggiudicatario del presente Bando e che contemplerà, a valle dell'aggiudicazione, la contestuale compravendita, in piena proprietà e in diritto di superficie, delle aree e dei diritti edificatori oggetto del presente Bando.

In coerenza con la deliberazione consigliare e le determinazioni dirigenziali citate in premessa con le quali sono stati aggiornati, integrati e attualizzati i contenuti originari, le previsioni urbanistiche per il Comparto **"A"** del PII contemplan la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria

(connessione via Bugatto-via Amidani, realizzazione di strada pedonale in corrispondenza dell'incrocio vie Amidani-Gabussi, adeguamento e completamento dei relativi sottoservizi), di opere di urbanizzazione secondaria (sistemazioni a verde attrezzato delle aree circostanti, compresi intervento di bonifica ambientale di area comunale ad est di via Amidani e completamento della pista ciclabile esistente nel tratto tra via Bugatto a nord e via Gabussi a sud) nonché di attrezzature di servizio a titolo di dotazione territoriale (realizzazione di plesso scolastico ad est di via Amidani e di centro polifunzionale/biblioteca, nell'ambito nord del Comparto, tra le vie Bugatto, Amidani ed Erice).

Saranno a carico della parte acquirente gli eventuali oneri di bonifica sulle aree oggetto di alienazione in piena proprietà e in diritto di superficie, come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. Fatta salva la scomputabilità dagli oneri di urbanizzazione (come regolata dallo schema di convenzione allegato) degli eventuali interventi di bonifica sulle aree di proprietà comunale non oggetto di alienazione, l'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice.

Al fine di un preciso inquadramento - localizzativo, quantitativo e qualitativo - degli interventi pubblici e privati previsti all'interno del citato Comparto "A" del PII si allega (**ALLEGATO 2**) la citata **Determinazione Dirigenziale n. 39/2024** unitamente ai seguenti relativi allegati: "Tav. 1/23 - Planivolumetrico prescrittivo - Dicembre 2023 e "Doc. 1/23 - Normativa di attuazione del P.I.I. - Dicembre 2023".

CONTENUTI PRINCIPALI DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA

Lo schema di convenzione attuativa del Comparto "A" del PII, in sintesi, disciplina e/o contempla:

- riferimenti catastali del perimetro del Comparto come oggetto di rettifica (premesse sub A e art. 2) e delle aree fondiarie, in esso contenute, oggetto di cessione tramite procedura di evidenza pubblica (artt. 1 e 12) e ora comprensive anche del diritto di superficie sull'area già destinata ad edilizia residenziale pubblica;
- oggetto del Comparto in termini quantitativo-funzionali (art. 3);
- regolazione di tempi e modi del diritto di opzione al riacquisto da parte dell'Amministrazione del diritto di superficie sull'area già destinata ed edilizia residenziale pubblica (art. 1.4);
- modalità di conferimento delle dotazioni territoriali attraverso la realizzazione di due attrezzature di servizio a titolo di "standard qualitativo" (art. 4);
- individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a scomputo degli oneri (art. 5), comprensive, queste ultime, di interventi di ripristino ambientale (bonifica) (richiamati anche all'art. 6);
- attualizzazione dei riferimenti normativi e delle prescrizioni in materia di affidamento, esecuzione, normativa antimafia, di tutela e sicurezza del lavoro, vigilanza, fine lavori, collaudi e presa in carico sia delle opere di urbanizzazione, sia degli standard qualitativi (artt. 7 e 8);
- obblighi di pulizia e manutenzione del verde pubblico (art. 9);
- modalità e tempi di attuazione del Comparto con relativa individuazione di stralci funzionali (art. 10), anche in considerazione della necessità di impostazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica dei progetti degli interventi pubblici successivamente alla stipula della convenzione medesima;
- sistema di garanzie fideiussorie da prestare e di applicazione di penali in caso di inadempimenti (art. 11).

Lo schema di convenzione attuativa, unitamente al “tipo catastale” (che individua specificamente le aree fondiari nonché le aree per urbanizzazioni primarie, secondarie e dotazioni territoriali), è allegato al presente Bando come “**ALLEGATO 3**”.

MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PII

Con la citata Determinazione Dirigenziale n. 39/2024 è stato approvato il programma temporale di attuazione del Comparto “A” del PII (“Doc. 2/23 - Programma dei lavori - Comparto A”), allegato al presente Bando come “**ALLEGATO 4**”, parte integrante dello schema di convenzione più volte citato che ne riprende e specifica le determinazioni (art. 10).

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

In caso di alienazione totale o parziale delle aree oggetto della presente vendita le obbligazioni assunte dal soggetto acquirente si intenderanno trasferite in capo all’avente causa. I soggetti attuatori (e in particolare il soggetto acquirente) rimangono comunque solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Milano per l’esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando l’avente causa non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie richieste.

IMPORTO A BASE D’ASTA

L’importo a base d’asta è stato fissato in € 3.555.000,00.

Detto importo è al netto di imposte, oneri e tasse.

L’importo citato tiene in particolare conto del fatto che l’acquisto di aree e diritti edificatori oggetto del presente bando comporta l’obbligo di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione per un importo minimo di € **3.389.562** e di attrezzature di servizio a titolo di dotazione territoriale (o “standard qualitativo”) per un importo minimo di € **15.900.000**; in sede di attuazione del PII, come specificato nello schema di convenzione allegato, gli importi degli interventi da realizzarsi a titolo di opere di urbanizzazione e di attrezzature di servizio, al fine dello scomputo, dovranno tenere conto dei criteri di riduzione di un coefficiente pari al 12%, in coerenza con il cap. 14 par. 3 delle “Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell’ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi” approvate con delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 (e s.m.i.).

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, gli enti/persona giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio **a pena di esclusione**.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione**, da allegarsi all’offerta. In tale caso i **modelli allegati B , C, D** dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente. L’alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà contenere 3 **BUSTE**, pena l'esclusione:

BUSTA N. 1: CON LA DICITURA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, pena l'esclusione:

- a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, redatta preferibilmente secondo l'**ALLEGATO A**. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente, dal rappresentante legale, dal titolare in caso di impresa individuale, dal procuratore. In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, **nella quale dovranno essere occultate le informazioni relativa all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione**). Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.
- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal concorrente, dal rappresentante legale/procuratore, dal titolare, in caso di impresa individuale.
- c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, **pena l'esclusione**.
- d) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale** (specificatamente ricevuta con il numero di bolletta) dell'importo di **Euro 350.000,00**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegni circolari 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 30/6/2025, fatta salva la richiesta di rinnovo da parte dell'Amministrazione. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula dell'atto di compravendita, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data di approvazione dei verbali di gara 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 alla gara 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.
- e) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente, dal rappresentante legale/procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale (**ALLEGATO C**).
- f) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (**ALLEGATO D**).

NOTA BENE - Tutti gli allegati di cui al suindicato elenco (ALLEGATI A, B, C, D) dovranno essere sottoscritti dal concorrente, pena l'esclusione. È ammesso il soccorso istruttorio solo nell'ipotesi di un'unica domanda di partecipazione al bando.

BUSTA N. 2, con la dicitura “OFFERTA QUALI-QUANTITATIVA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente la dichiarazione di cui all' ALLEGATO E, debitamente sottoscritto dal concorrente dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale.

Il Concorrente dovrà indicare il valore percentuale consistente nel rialzo della percentuale (sulla SL complessiva) della quota di ERS (fissata nel minimo del 50%).

La proposta di rialzo del predetto valore percentuale determinerà identico ribasso, per la medesima quota percentuale, della SL di residenza libera (fissata nel massimo del 30%).

BUSTA N. 3 con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello ALLEGATO F, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore, dal titolare, in caso di impresa individuale. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il prezzo offerto in aumento rispetto alla base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O PARI RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Entrambi i modelli E e F sono nulli se privi di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente le tre buste (documentazione amministrativa, offerta quali- quantitativa, offerta economica) dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recare esternamente, la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione, (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Patrimonio Immobiliare) e la seguente dicitura: **NON APRIRE - BANDO PUBBLICO PER LA VENDITA, IN PIENA PROPRIETÀ E IN DIRITTO DI SUPERIFICIE, DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATE TRA LE VIE MONTI SABINI, AMIDANI E ZANETTO BUGATTO, IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) RIGUARDANTE LE AREE COMPRESSE TRA LE VIE MONTI SABINI, ANTEGNATI, AMIDANI E ATTENDOLO SFORZA.**

Il plico dovrà pervenire in busta chiusa, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 20 SETTEMBRE 2024, con le seguenti modalità:

- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 – 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>;

- con raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare –Unità Gestione Gare e Trasferimenti immobiliari, Via Larga 12 – 20122 Milano.

In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 26 SETTEMBRE 2024 ALLE ORE 11,00, PRESSO GLI UFFICI DELL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, MILANO.

Nella pagina web del bando sarà indicata la sala in cui si svolgerà la seduta pubblica pertanto è onere dei concorrenti monitorare costantemente la pagina web del bando, ove saranno pubblicati tutti gli aggiornamenti.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il presente bando è disciplinato dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le aree saranno aggiudicate applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio.

Il punteggio massimo attribuibile (**MAX 100 PUNTI**) è così distinto:

- **OFFERTA QUALI - QUANTITATIVA: MAX 60 PUNTI**
- **OFFERTA ECONOMICA: MAX 40 PUNTI**

OFFERTA QUALI - QUANTITATIVA - MAX 60

Il massimo del punteggio verrà attribuito al valore percentuale più alto proposto, mentre agli altri valori verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$PPi = (Pi * 60) / Pmax$$

Dove:

- P*Pi* punteggio per il valore percentuale offerto dal singolo concorrente
- P*i* valore percentuale offerto dal concorrente

- Pmax valore percentuale più alto offerto dai concorrenti.

OFFERTA ECONOMICA - MAX 40

Il massimo del punteggio verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al prezzo di cessione a base d'asta, mentre agli altri valori verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$PCi = (Ci * 40) / Cmax$$

Dove:

- PCi punteggio per il prezzo di cessione offerto dal singolo concorrente
- Ci prezzo di cessione offerto dal concorrente
- Cmax prezzo di cessione più alto offerto dai concorrenti.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nella seduta pubblica **26 SETTEMBRE 2024, ALLE ORE 11,00**, presso gli uffici comunali, la Commissione di Gara procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

A conclusione della predetta fase, la Commissione di Gara procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta quanti-quantitativa, assegnando il punteggio secondo la formula specificatamente indicata nel bando.

Infine la Commissione di gara procederà ad aprire le buste contenenti le offerte economiche e ad assegnare i punteggi secondo la formula specificatamente indicata nel bando.

Terminata l'assegnazione dei punteggi, la Commissione di Gara stilerà la graduatoria proclamando aggiudicatario il concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato. Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'OFFERTA QUALI-QUANTITATIVA; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale, approvato con determinazione dirigenziale .

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con Determinazione Dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La stipula dell'atto di compravendita e della costituzione del diritto di superficie novantennale (parte integrante della Convenzione attuativa del PII) interverrà entro 180 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Presupposto per addivenire alla stipula della Convenzione attuativa del PII (e quindi della contestuale compravendita delle aree oggetto del presente Bando) è l'intervenuto frazionamento catastale, a cura e spese del soggetto aggiudicatario, delle aree descritte nel precedente paragrafo "Descrizione dei beni".

Viste le condizioni di cui sopra, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 180 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di ritiro anticipato dell'offerta (prima dei 180 giorni) l'Amministrazione provvederà ad introitare il deposito cauzionale.

Decorso tale termine è facoltà dell'aggiudicatario di ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere oltre alla restituzione del deposito cauzionale.

Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula dell'atto di vendita, nel termine di 180 giorni dal provvedimento di aggiudicazione, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione stessa. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

La vendita degli immobili in piena proprietà e in diritto di superficie avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Con la compravendita e la costituzione del diritto di superficie si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli delle leggi vigenti e diritto di qualsiasi sorta, come visto e piaciuto all'acquirente il quale - con la semplice presentazione della domanda all'asta - ne accetta integralmente lo stato.

Saranno a carico della parte acquirente:

- i costi per la pulizia e il taglio della vegetazione sugli immobili acquistati e sulle aree pubbliche comprese nel Comparto "A";
- i costi per eventuali oneri di bonifica delle aree oggetto di alienazione, così come ogni effetto e azione conseguente all'intervento stesso. L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti della Parte venditrice.

Il diritto di superficie sarà costituito ai sensi dell'art. 952 c.c. e seg, per anni 90 a decorrere dalla data di stipula, fatto salvo quanto specificato nello schema di convenzione in ordine al diritto di opzione da parte del Comune. Alla scadenza del termine il diritto si estinguerà e l'immobile e le sue pertinenze diverranno automaticamente di proprietà esclusiva del Comune di Milano, ai sensi dell'art. 953 c.c., senza che quest'ultimo abbia a riconoscere alcun indennizzo o risarcimento. Il cespite dovrà essere restituito in buono stato di conservazione.

Il superficiario assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi.

Il concessionario del diritto di superficie avrà a suo carico, per tutta la durata della concessione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, mantenimento, nonché qualsiasi opera necessaria all'utilizzo del bene. Parimenti sono a carico del superficiario tutti gli adeguamenti normativi, nessuno escluso, compresa ogni richiesta di risarcimento o indennizzo nei confronti dell'Amministrazione.

La Convenzione attuativa del PII (con contestuale compravendita/costituzione del diritto di superficie) sarà stipulata a Milano, a cura di notaio nominato dalla parte acquirente.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, in sede di stipula.

Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente.

Il prezzo di vendita, sia in piena proprietà che in diritto di superficie, è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale che, comunque, rimarranno a carico dell'acquirente.

INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web del bando di gara.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le disposizioni del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Al presente bando non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 36/2023.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni

.Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

.Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela dalla riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Milano (Data Protection Officer – DPO) – dpo@comune.milano.it oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: DeP.Demanio@comune.milano.it

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma o di adire le opportuni sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE
Dott. Marco Lendaro