

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DESTINATI AD ATTIVITÀ DI SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO TERRITORIALE (118) E RICOVERO AMBULANZE

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 778 del 30.6.2025 avente per oggetto: *“Approvazione delle linee di indirizzo per la valorizzazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività di soccorso sanitario extraospedaliero territoriale (118) e ricovero ambulanze”*, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in concessione delle sottoelencate unità immobiliari.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano - DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - via Larga 12 - 20122 Milano.

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Trattasi di cinque complessi immobiliari di proprietà comunale, ove sono già presenti soggetti di diritto privato che svolgono attività legate al servizio di ambulanza e trasporto sanitario.

LOTTO	UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE CALCOLATA EX DPR 138/98
1	Via Gianfranco Zuretti n. 68	€ 6.525,00	€ 650,00	Mq 300 ca
2	Piazza Cesare Stovani n. 7	€ 6.507,00	€ 650,00	Mq 482 ca
3	Piazza Santorre di Santarosa n.10	€ 11.188,00	€ 1.100,00	Mq 536 ca + 70 Mq area accessoria via Varesina 147

4	Via Mincio n.23	€ 6.408,00	€ 640,00	Mq 356 ca
5	Via Costantino Baroni n.48	€ 2.898,00	€ 280,00	Mq 138 ca

Il canone concessorio a base d' asta annuale è stato determinato in osservanza all' art.8, comma 1, lettera A del Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.87/2022. Non sono previsti ulteriori abbattimenti del canone.

3) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E STATO DI OCCUPAZIONE

LOTTO 1 - VIA G. ZURETTI 68

Immobile sito nel Municipio 2 in prossimità della stazione centrale, meglio identificato al catasto urbano al Foglio 230, mappale 15, sub 702. Di superficie pari a ca 300 mq, calcolata ai sensi del ex DPR 138/98. Allo stabile si accede tramite passo carraio da via Zuretti, civ. 68.

Il fabbricato è composto da due corpi di fabbrica principali non collegati tra di loro che sorgono su un'area di forma rettangolare, pavimentata in conglomerato bituminoso e battuto di cemento, delimitata da due lati da recinzione in muratura, mentre gli altri due lati da una recinzione metallica.

Il primo fabbricato è di forma rettangolare ed è posto al centro dell'area cortilizia; il secondo fabbricato è posto lungo la recinzione opposta all'entrata. L'immobile versa in un normale stato di conservazione, migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico.

L'immobile è attualmente occupato da S.O.S. ASSOCIAZIONE VOLONTARIA ONLUS il cui contratto di locazione è scaduto il 14/04/2022.

Ai sensi della Legge 392/78 e del Regolamento comunale 87/2022, non si applica, nel caso di specie, l'art.40 della Legge 392/78.

LOTTO 2 - PIAZZA C. STOVANI 7

Immobile sito nel municipio 7, identificato al catasto urbano al Foglio 416 mappale 44, sub 714, di superficie pari a 434 mq, calcolata ai sensi dell'ex DPR 138/98, con annessi 3 boxes identificati al Catasto fabbricati al Fg. 416 mapp. 44 sub. 711 -712-713 - cat. C6 (box) - ciascuno di superficie catastale pari a mq. 16,00.

La superficie complessiva è quindi pari a circa 482 mq, calcolata ai sensi del ex DPR 138/98. L'immobile di P.zza Stovani n. 7, posto al centro del nucleo antico del quartiere Baggio è un fabbricato dei primi del '900 costituito da 2 piani fuori terra e un piano seminterrato oltre ad un sottotetto, collegati da una scala interna. L'ingresso principale dell'immobile è pedonale direttamente dal civico 7 della P.zza Stovani, sulla quale si affacciano anche altri corpi di fabbrica

di proprietà comunale (civico 3, sede del Municipio, e civico 5, sede vaccinale dell'Azienda Territoriale Sanitaria). Oltre a tale ingresso pedonale, sono presenti n. 2 accessi carrai (uno in corrispondenza di via Forze Armate n.387 ed uno sulla Piazza Stovani, tra il fabbricato in questione ed il fabbricato dell'ex acqua potabile), i quali permettono l'accesso ad una area cortilizia che risulta in comune con gli altri fabbricati comunali; all'interno di questa area sono presenti dei boxes ad uso autorimessa. L'immobile versa in un normale stato di conservazione, migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico.

L'immobile e i box sono attualmente occupati da CROCE VERDE BAGGIO il cui contratto di concessione è scaduto in data 2/11/2021.

LOTTO 3 - PIAZZA SANTORRE DI SANTAROSA 10

Complesso immobiliare sito nel Municipio 8, meglio identificato al catasto urbano al Foglio 125, mappale 17, sub 702. L'unità in questione è strutturata ai piani interrato, terra e primo, di superficie complessiva pari a ca 536 mq. calcolata ai sensi del ex DPR 138/98. L'edificio prospiciente il Piazzale Santorre di Santarosa, al civico 10, risulta risalente ai primi anni del Novecento, con originaria destinazione a sede del municipio di Musocco. L'edificio si sviluppa su n. 2 piani fuori terra, oltre al piano sottotetto ed al piano seminterrato. L'ingresso principale avviene direttamente dalla strada pubblica verso l'ampio atrio di ingresso comune, dove è collocato lo scalone che collega il piano rialzato con il primo. Da una porta al piano terra si accede al vano scala che permette l'accesso al piano seminterrato, mentre al piano primo, attraverso una scala interna, si accede ai locali al piano sottotetto. Annesse al fabbricato vi sono due aree cortilizie posizionate simmetricamente sui due lati opposti del corpo di fabbrica, una è destinata a cortile/giardino ed è accessibile solo dall'interno del corridoio dei locali al piano terra, l'altra è destinata alla sosta ed è accessibile anche da strada ed è dotata di passo carraio per l'uscita degli automezzi. In entrambi i cortili sono presenti delle scale di servizio che permettono un ulteriore accesso dall'esterno ai locali posti al piano seminterrato. L'unità versa in mediocre stato di conservazione, e necessita di interventi sostanziali di manutenzione straordinaria.

Il lotto include anche un box ubicato in via Varesina 147, con copertura in lamiera in pannelli sandwich e relativa area di pertinenza, identificato al catasto urbano al foglio 125, particella 7, di superficie catastale pari a 70 mq. L'area di pertinenza, in buono stato manutentivo, risulta essere delimitata da un muro di cinta alla quale è permesso l'accesso tramite un cancello carraio automatizzato posizionato verso via Varesina. All'interno dell'area sono inoltre presenti due tendoni "leggeri" con copertura plastificata. La pavimentazione dell'area è costituita in parte in cemento e in parte in ghiaietto.

L'immobile è attualmente occupato da ASSOCIAZIONE PUBBLICA ASSISTENZA CROCE VERDE SEMPIONE ONLUS, il cui contratto di concessione scadrà il 31/12/2025.

LOTTO 4 - VIA MINCIO 23

Immobile sito nel Municipio 4, meglio identificato al catasto urbano al Foglio 558, mappale 262, sub 704, di superficie pari a ca 356 mq, calcolata ai sensi dell'ex DPR 138/98.

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un edificio di tipo non abitativo denominato "Polo Ferrara". L'unità è disposta su due livelli.

L'accesso dalla strada avviene tramite un cancello carraio, al civ. 23 di via Mincio, attraversando un tratto di area destinata a parcheggio. La rimanente area esterna invece è adibita a giardino pubblico la cui manutenzione è a carico del Settore Arredo Urbano e Verde.

L'unità versa in un normale stato di conservazione, migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico.

L'immobile è attualmente occupato da CROCE D'ORO - ASSOCIAZIONE VOLONTARIA DI PRONTO SOCCORSO ED ASSISTENZA, il cui contratto di concessione scadrà il 31/12/2026.

LOTTO 5 - VIA COSTANTINO BARONI 48

Immobile sito nel Municipio 5, facente parte di un edificio di tipo non abitativo (ex scuola) disposta su un unico livello. All'interno della struttura ci sono altre due attività: ATS e ASST Nord Milano. L'accesso avviene dalla pubblica via Baroni che in quel tratto di strada risulta chiusa. L'immobile è in muratura, intonacato con copertura a falde. I locali risultano essere in sufficiente/buono stato di conservazione e manutenzione. L'unità è accatastata al NCEU al Foglio 665, mappale 224, sub 4, con superficie catastale di mq 138, calcolata ai sensi dell'ex DPR 138/98.

L'immobile è attualmente occupato da FRATERNITÀ DI MISERICORDIA MILANO ONLUS, il cui contratto di locazione scadrà il 28/08/2025.

Ai sensi della Legge 392/78 e del Regolamento comunale 87/2022, non si applica, nel caso di specie, l'art.40 della Legge 392/78.

PER TUTTI I LOTTI

Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione. Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione, oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula.

4) UTILIZZI CONSENTITI

Destinazione d'uso: **ATTIVITÀ DI SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO TERRITORIALE (118) E RICOVERO AMBULANZE.**

Non sono ammesse altre destinazioni, pena l'esclusione della domanda di partecipazione.

5) SOPRALLUOGHI

Gli immobili sono visionabili nei seguenti giorni ed orari, previa prenotazione email all'indirizzo del tecnico di riferimento, almeno tre giorni prima della data prevista per il sopralluogo.

IMMOBILE	DATA	ORA	TECNICO	INDIRIZZO EMAIL
Via Zuretti 68	18 agosto 2025	14.30	Santo Puopolo	santo.puopolo@comune.milano.it
Piazza Stovani 7	29 luglio 2025	11.00	Domenico Caliendo	domenico.caliendo@comune.milano.it
Piazza Santorre Santarosa 10 + Varesina 147	23 luglio 2025	11.00	Valeria Billitteri e Ubaldo Salerini	valeria.billitteri@comune.milano.it ; ubaldo.salerini@comune.milano.it
Via Mincio 23	18 agosto 2025	10.30	Santo Puopolo	santo.puopolo@comune.milano.it
Via Baroni 48	19 agosto 2025	14.30	Santo Puopolo	santo.puopolo@comune.milano.it

Si raccomanda la massima puntualità.

7) DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 12 decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione. È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

8) CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo della concessione sarà quello risultante dall'esito della gara.

9) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare alla selezione:

a) Soggetti senza scopo di lucro, quali: organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute e non riconosciute, i comitati, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. anche se non iscritti al registro previsto dalla normativa vigente;

b) Enti iscritti nel Registro del Terzo Settore.

I concorrenti dovranno essere in possesso di un convenzionamento attivo con AREU per lo svolgimento in forma continuativa di soccorso sanitario extraospedaliero territoriale.

Gli Enti privi di convenzionamento saranno ammessi alla procedura di gara con l'impegno a sottoscrivere suddetto convenzionamento prima della stipula dell'atto di concessione.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione per lo stesso lotto, ovvero avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Inoltre, per la partecipazione al presente bando è richiesta, a pena di esclusione:

a) assenza di posizioni debitorie definitive relative a canoni, indennità o spese di diverso genere, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali del Comune di Milano;

b) assenza di situazioni di decadenza/sfratto/azione giudiziarie di restituzione, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali non restituiti al Comune di Milano;

c) non essere occupante abusivo di beni immobili demaniali o patrimoniali del Comune di Milano.

La sussistenza dei predetti requisiti deve essere dichiarata nel modello B.

I concorrenti dovranno essere in possesso di un domicilio digitale per le comunicazioni relative al bando di gara e, in caso di aggiudica, per la gestione documentale, contrattuale e contabile (bollettazione).

10) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, **dovrà essere consegnato o dovrà pervenire**, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 1 SETTEMBRE 2025**, secondo 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/ufficio-protocollo>
- 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.

Il plico dovrà 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 CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DESTINATI AD ATTIVITÀ DI SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO TERRITORIALE (118) E RICOVERO AMBULANZE”.

In ogni caso il limite 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.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

11) MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

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

- OFFERTA TECNICA 80 PUNTI
- OFFERTA ECONOMICA 20 PUNTI

12) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Il plico dovrà contenere 3 **BUSTE**:

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

- a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo (se dovuto ai sensi di legge) debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. La domanda di partecipazione dovrà essere debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale.
- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal rappresentante legale.
- c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000.
- d) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (bolletta) di cui alla tabella pag. 1 e 2, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite contanti (secondo i limiti di legge) o 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 giovedì - orario: 8,30 - 13,30).** La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data del provvedimento di approvazione dei verbali di gara, se non aggiudicatario.
- e) Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C**, sottoscritto, con firma leggibile, dal rappresentante legale. Il modello dovrà essere compilato anche dagli Enti non iscritti alla Camera di Commercio, indicando i soggetti rappresentativi e direzionali dell'Ente medesimo;
- f) Atto costitutivo, Statuto dell'Ente ed eventuali iscrizioni in albi comunali/ regionali;
- g) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale (**ALLEGATO D**);
- h) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo(**ALLEGATO E**);

- i) Dichiarazione attestante il rispetto dei valori della Costituzione Italiana, repubblicana ed antifascista (**ALLEGATO F**).

NOTA BENE - Tutti gli Allegati indicati in elenco dovranno essere sottoscritti dal concorrente, pena l'esclusione. E' ammesso il soccorso istruttorio solo nell'ipotesi di un'unica domanda di partecipazione al bando.

BUSTA N. 2, con la dicitura "OFFERTA TECNICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'OFFERTA TECNICA, debitamente siglata in ogni sua pagina e sottoscritta con firma leggibile, dal rappresentante legale. L'offerta tecnica, consistente in una relazione tecnica, completa e dettagliata, dovrà illustrare l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare, nel rispetto della destinazione sopra indicata.

BUSTA N. 3 con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **ALLEGATO OE**, munita di marca da bollo (se dovuta ai sensi di legge) e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. Lo stesso dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato in tabella.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

E' nulla l'offerta priva 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.

PUNTEGGI

1) OFFERTA TECNICA - PUNTI ATTRIBUIBILI - MAX 80

I soggetti per partecipare alla presente selezione dovranno presentare una proposta, consistente nella redazione di una relazione tecnica, completa e dettagliata, riguardante l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare.

Il punteggio massimo di 80 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri:

OFFERTA TECNICA MAX P. 80	
Qualità del soggetto proponente e adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta progettuale con l'eventuale indicazione del partenariato e/o eventuali collaborazioni o sinergie sviluppate con	Max p. 20

altre realtà locali o cittadine funzionali allo sviluppo della proposta e delle positive esperienze precedenti svolte al servizio dello stesso territorio.	
Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione.	Max p. 20
Qualità e valore economico del progetto di recupero anche con riferimento all'efficientamento energetico (ove previsto).	Max p. 10
Sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione / recupero dell'immobile, ove previsti).	Max p. 10
Modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento e condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività	Max p. 20

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, i concorrenti che abbiano conseguito un punteggio inferiore a 50.

b) OFFERTA ECONOMICA PUNTI ATTRIBUIBILI MAX P. 20

Il massimo del punteggio verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone 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:

$$PCi = (Ci * 20) / Cmax$$

Dove:

- PCi Punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente
- Ci canone annuo offerto dal concorrente
- Cmax canone annuo più alto offerto dai concorrenti.

Nella seduta pubblica del **4 SETTEMBRE 2025**, alle ore **11,00**, presso gli uffici comunali di via Larga 12, 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. Si procederà infine all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, l'**OFFERTA TECNICA**, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel bando.

Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati ai concorrenti ammessi e pubblicati sul sito web del Comune di Milano, in seduta pubblica, la Commissione di Gara renderà noti i punteggi assegnati all'**OFFERTA TECNICA**, assegnerà i punteggi per l'**OFFERTA ECONOMICA** e stilerà la graduatoria.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di punteggi tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'**OFFERTA TECNICA**; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Le risultanze della gara saranno approvate con Determinazione Dirigenziale.

13) AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000 e D. Lgs 36/2023. Su richiesta dell'Amministrazione l'aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà con determinazione dirigenziale ad approvare l'aggiudicazione.

E' facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria, in caso di rinuncia dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione 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.

14) STIPULA DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese, se necessari:

- I. aggiornamento catastale;
- II. attestato di prestazione energetica.

L'atto di concessione sarà stipulato, per gli immobili soggetti a vincolo d'interesse culturale, previo ottenimento dell'autorizzazione del Ministero della Cultura ex art. 57 bis del D. Lgs 42/2004.

Gli Enti che hanno partecipato al bando senza convenzionamento con AREU, dovranno consegnare, prima della stipula, la documentazione attestante l'avvenuto convenzionamento.

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione dell'atto di concessione. In caso di rinuncia o mancata presentazione l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dal bando di gara.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari ad una trimestralità del canone concessorio. La fidejussione sarà escutibile a prima richiesta scritta a mezzo raccomandata a.r. o posta certificata, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

15) CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna:

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i., qualora l'immobile sia dichiarato di interesse culturale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione, di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari per l'esercizio delle attività indicate nell'offerta tecnica, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di cui sopra, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica;
- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Milano la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della

natura e qualità del medesimo; nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., qualora l'immobile sia dichiarato di interesse culturale;

- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività proposte in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate, nonché gli oneri accessori e le spese per le utenze .

Sarà a carico del concessionario l'eventuale sgombero di masserizie presenti nell'immobile.

16) CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- Il Concessionario non sia più titolare del convenzionamento AREU;
- il Concessionario non destini l'immobile all'attività proposta con l'offerta tecnica o sia inadempiente riguardo agli obblighi assunti con l'offerta tecnica;
- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- subconceda in tutto o in parte l'immobile, anche gratuitamente.

L'Amministrazione si riserva il diritto di revocare il contratto di concessione per ragioni di pubblico interesse, previo adeguato preavviso.

17) 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 Responsabile del procedimento è la dottoressa Daniela Corrente. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano la deliberazione di Giunta Comunale n 778 del 30.6.2025, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2022, il codice civile e le normative vigenti.

Al presente bando non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 36/2023 se non nelle parti espressamente richiamate .

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

18) INFORMATIVA RELATIVA AL 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 della 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. 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

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) o di adire le opportuni sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE

(Dott. Marco Lendaro)