

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO  
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI 8 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI CON VALENZA SOCIALE.**

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n.87 del 10/11/2022 "Approvazione del Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi e sugli immobili da assegnare in uso ad enti pubblici e a società partecipate interamente dal Comune di Milano, dallo Stato e/o da altri enti pubblici", alla deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 19/02/2026 avente per oggetto : "Indirizzi per la valorizzazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, di immobili di proprietà comunale destinati alla realizzazione di progetti con valenza sociale" e alla Determinazione Dirigenziale n. 1916 del 16/03/2026 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 otto unità immobiliari di proprietà comunale, nei quali sono già presenti Enti che svolgono attività sociale.

LOTTO	UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE CALCOLATA EX DPR 138/98
1	Largo Balestra 1	€ 2.803,47	€ 280,00	Mq 118
2	Largo Balestra 1	€ 3.237,00	€ 320,00	Mq 166
3	Via Costa 1	€ 2.199,41	€ 210,00	Mq 78
4	Via Costa 1	€ 2.531,25	€ 250,00	Mq 95

5	Via De Pretis 13	€ 1.990,20	€ 190,00	Mq 84
6	Via De Pretis 13	€ 2.024,05	€ 200,00	Mq 84
7	Via De Pretis 13	€ 1.873,58	€ 180,00	Mq 84
8	Via Marsala 8	€ 20.488,12	€ 2.000,00	Mq 245

### **3) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **LOTTO 1 - LARGO BALESTRA 1, MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 6

Trattasi di un'unità immobiliare posta al piano primo dell'edificio di Via Balestra 1, censita al NCEU al foglio 512 mapp.9 subalterno 707, di superficie catastale pari a mq 118.

Posta all'interno dell'immobile comunale con accesso da L.go Balestra 1 (ex via Giambellino 113), è attualmente in uso all'Associazione Ciao - Un ponte tra Carcere, famiglia e territorio Onlus, con contratto in scadenza in data 8 giugno 2026.

L'accesso all'immobile avviene dal corpo centrale monopiano; al piano terra è presente oltre all'atrio di ingresso, un deposito ed il locale destinato ai servizi igienici. Da un disimpegno si accede alla scala che conduce ai locali al piano primo, ovvero n. 3 stanze oltre alla cucina.

L'alloggio è dotato di doppio affaccio e pertanto tutte le stanze godono di una buona illuminazione naturale e riscontro d'aria, affacciandosi sulla via Giambellino da un lato e dall'altro lato su un area a verde pubblico. L'unità è dotata di utenza gas e luce autonome.

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.

#### **LOTTO 2 - LARGO BALESTRA 1, MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 6

Trattasi di un'unità immobiliare sita al pian terreno dell'immobile di via Balestra 1, occupata interamente dall'Associazione "Handicap su la Testa", con contratto di locazione scaduto in data 30.5.2025.

L'unità è censita al NCEU al foglio 512, mapp.9, subalterno 706, di superficie catastale pari a mq 166.

La parte sinistra del fabbricato è dedicata alle attività didattiche ed educative: percorrendo la rampa fino all'ingresso si apre un ampio spazio, a destra è ubicato il bagno, accessibile ai disabili, in fondo e ancora a destra una scala conduce all'ampio soppalco; alla parte destra del fabbricato si accede dalla porta ubicata sul lato corto dello stesso: il primo vano, subito dopo l'ingresso, è destinato all'accoglienza del pubblico, subito dopo una porta, in fondo, conduce ad altri ambienti

destinati il primo ad ufficio, l'altro vano a laboratorio didattico, mentre una scala posizionata sulla parete frontale conduce al piccolo soppalco destinato a magazzino. L'unità è dotata di utenza gas e luce autonome.

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

### **LOTTO 3 - VIA COSTA 1, MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 2

Trattasi di ufficio ubicato al piano settimo dello stabile al civico 1 di via Costa, in uso all'Associazione Nazionale Vittime Civili Di Guerra Onlus, con contratto scaduto il 14.5.2024. L'unità è censita al Foglio 273 mapp.85 sub. 709 graffato al mappale 18 sub. 703. L'ufficio è disposto su un unico piano e comprende un ingresso con corridoio, bagno e salone; inoltre vi è al piano seminterrato anche una cantina di pertinenza. La superficie catastale complessiva è pari a mq 78 (appartamento e cantina).

Lo stato di conservazione dell'immobile è migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico.

### **LOTTO 4 - VIA COSTA 1, MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 2

Trattasi di appartamento è ubicato al piano sesto dello stabile al civico 1 di via Costa, in uso all'associazione Fidas Milano Onlus, il cui contratto è scaduto in data 14/3/2024 . L'unità è censita al NCEU al Foglio 273 mapp.85 sub. 729 graffato al mappale 16 sub. 732.

L'appartamento è disposto su un unico piano e comprende un ingresso con corridoio, cucina bagno e salone ed è dotata di cantina di pertinenza. La superficie catastale complessiva dell'appartamento è pari a mq 91 e 4 mq di cantina, identificata al foglio 273 mappale 18 sub. 706.

Lo stato di conservazione dell'immobile è migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico

### **LOTTO 5 - VIA DE PRETIS 13 MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 6

L'unità immobiliare è ubicata nel complesso immobiliare di via De Pretis 13, in uso all'Associazione Ricreativa Culturale Evangelica (A.R.C.E. Onlus) con contratto scaduto in data 15.1.2025.

L'unità è identificata al catasto urbano al Foglio 598, mapp.34, sub 4. La superficie calcolata ai sensi dell'ex DPR 138/98 è pari a circa mq 84.

L'unità è in normale stato di conservazione.

### **LOTTO 6 - VIA DE PRETIS 13 MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 6

L'unità immobiliare è ubicata nel complesso immobiliare di via De Pretis 13, in uso all'Associazione l'Impronta Onlus, con contratto scaduto in data 4.10.2022.

L'unità è censita al catasto urbano al Foglio 598, mapp.34, sub 5. La superficie calcolata ai sensi dell'ex DPR 138/98 è pari a circa mq 84.

L'unità all'interno è in normale stato di conservazione.

### **LOTTO 7 - VIA DE PRETIS 13, MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 6

L'unità immobiliare è ubicata nel complesso immobiliare di via De Pretis 13, in uso all'Associazione Gruppo Cuore Nuovo, con contratto scaduto in data 28.6.2023.

L'unità è censita al catasto urbano al Foglio 598, mapp.34, sub 8. La superficie calcolata ai sensi dell'ex DPR 138/98 per categoria uffici è pari a circa mq 84.

L'unità all'interno è in normale stato di conservazione.

### **LOTTO 8 - VIA MARSALA 8, MILANO.**

Immobile sito nel Municipio 1

Trattasi di spazi siti al piano secondo di un complesso immobiliare di proprietà comunale (ex scuola pubblica) sede di alcuni uffici comunali e di altre associazioni. Gli spazi oggetto del presente bando sono censiti al catasto urbano al Foglio 311, mapp.267, sub 701 parte, di superficie pari a mq 245, calcolati ai sensi del ex DPR 138/98, attualmente in uso come sede degli uffici amministrativi del Comitato Italiano per l'Unicef Onlus, con contratto scaduto in data 20 marzo 2024.

Lo spazio si compone di un corridoio e tre ampi uffici. L'accesso all'unità avviene dalla scala comune. I servizi igienici sono esterni e inclusi ad uso esclusivo nel perimetro del lotto di che trattasi.

Lo stato di conservazione dell'immobile complessivo è mediocre e migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera, e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico. L'unità di cui in oggetto versa in buono stato di conservazione.

### **PER TUTTI I LOTTI**

Ai sensi della Legge 392/78 e del Regolamento comunale 87/2022, non si applica, per tutti i lotti, l'art.40 della Legge 392/78.

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, fatte salve le disposizioni di cui al paragrafo 14.

#### **4) UTILIZZI CONSENTITI**

Destinazione d'uso per tutti i lotti: sede associativa e/o allo sviluppo di progetti sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi.

#### **5) SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare gli immobili alla presenza di tecnici, secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato - unitamente al presente bando - sul sito internet del Comune di Milano. I concorrenti potranno presentarsi direttamente sul posto, nei giorni e negli orari indicati dal calendario.

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. Non sono previsti ulteriori abbattimenti sul canone offerto con la presente 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.

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.

I soggetti proponenti potranno partecipare alla selezione in forma singola o anche in forma di Associazione Temporanea di Scopo costituita o costituendo, purché in possesso dei requisiti di cui al presente bando.

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 26 MAGGIO 2026** 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 12.00. 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 8 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI CON VALENZA SOCIALE”.**

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 alla presente gara. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

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

### **11) MODALITA' 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**                      **70 PUNTI**
- **OFFERTA ECONOMICA**                **30 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 dovuta 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, in caso di Ente singolo, dal mandatario per gli ATS già costituiti, da tutti gli associandi in caso di ATS non formalmente costituite.
- b) Solo per le ATS non costituite: lettera di intenti a costituirsi in forma associata, redatta e sottoscritta da tutti i rappresentanti legali, con espressa indicazione dell'Ente capofila.
- c) Dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti gli associandi in caso di ATS non formalmente costituite - in caso di aggiudicazione - a costituirsi giuridicamente mediante

atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

- d) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal rappresentante legale dell'Ente singolo, dai rappresentanti legali di ciascun componente in caso di ATS costituiti e costituendi.
- e) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000.
- f) 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 venerdì - 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.
- g) Atto costitutivo dell'ATS costituito;
- h) Statuto dell'Ente/i ed eventuali iscrizioni in albi comunali/ regionali, riguardanti sia l'Ente singolo, sia tutti gli Enti in caso ATS costituiti e costituendi.
- i) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale (**ALLEGATO C**) caso di Ente singolo. In caso di ATS costituiti e costituendi la dichiarazione dovrà essere resa dal rappresentante legale di ciascun componente.
- j) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (**ALLEGATO D**) dal rappresentante legale in caso di Ente singolo. In caso di ATS costituiti e costituendi la dichiarazione dovrà essere resa dal rappresentante legale di ciascun componente.
- k) Dichiarazione attestante il rispetto dei valori della Costituzione Italiana, repubblicana ed antifascista (**ALLEGATO E**) sottoscritta dal legale rappresentante in caso di Ente singolo. In caso di ATS/ ATI costituiti e costituendi la dichiarazione dovrà essere resa dal rappresentante legale di ciascun componente.

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

- l) **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 o mandatario, in caso di ATS

già costituiti. In caso di ATS costituendi, l'offerta tecnica dovrà essere firmata dal rappresentante legale di ciascun componente. L'offerta tecnica, consistente in una relazione tecnica, completa e dettagliata, dovrà essere redatta in coerenza con i criteri di valutazione di cui a pagina 9 del presente bando.

- m) **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 in caso di Ente singolo, dal mandatario in caso di ATS già costituiti. In caso di ATS costituendi l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale di ciascun componente.

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.**

È 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 70**

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 70 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri:

OFFERTA TECNICA MAX P. 70	
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 altre realtà locali o cittadine funzionali allo sviluppo della proposta e delle positive esperienze precedenti svolte al servizio dello stesso territorio.	Max p. 20

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. 5
Sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione / recupero dell'immobile, ove previsti).	Max p. 5
Modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento	Max p.10
Condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività	Max p. 10

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 40.

#### **b) OFFERTA ECONOMICA PUNTI ATTRIBUIBILI MAX P. 30**

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:

$$PCi = (Ci * 30) / Cmax$$

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 **28 MAGGIO 2026 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.

È 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.

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione dell'atto di concessione. In caso di rinuncia o mancata presentazione all'atto di stipula 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, ad ottenere idoneo titolo edilizio per l'uso proposto ed eventuale sua variazione, previa autorizzazione comunale, 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 proposte 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 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;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, adeguamento edilizio, impiantistico e alla normativa antincendio fino al raggiungimento di un luogo sicuro, e in generale di adeguamento normativo di tutti gli spazi oggetto di concessione a carico del concessionario 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 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;
- 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 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 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;
- ceda il contratto, 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 Consiglio Comunale n. 87/2022, la deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 19/02/2026, 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](http://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](mailto: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](mailto:dpo@Comune.Milano.it) oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: [DeP.Demanio@comune.milano.it](mailto: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](http://www.garanteprivacy.it)) o di adire le opportuni sedi giudiziarie (del Regolamento).*

**IL DIRETTORE**

**(Dott. Marco Lendaro)**