

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEI
COMPLESSI IMMOBILIARI DENOMINATI "CASCINA MOLINO TORRETTE" E
"CASSINETTA SAN GREGORIO", SITE IN VIA MAROTTA, MILANO**

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del percorso di valorizzazione economica, edilizia e funzionale del patrimonio comunale, in attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 23.7.2021 e alla deliberazione di Giunta Comunale n.915 del 24.6.2022 avente per oggetto " *Viale Marotta, civici n.18/20 – Cascina Molino Torrette e Civico 8 - Cassinetta San Gregorio Approvazione delle linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale mediante procedura ad evidenza pubblica per la concessione amministrativa di unità immobiliari e spazi pertinenziali* " indice una gara per l'assegnazione in concessione d'uso dei sottostanti complessi immobiliari.

1) ENTE CONCEDENTE

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

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione dei complessi immobiliari infra individuati e l'utilizzazione dei medesimi ai fini economici, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva alla concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

LOTTI	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE ex DPR 138/1998
1	CASCINA MOLINO TORRETTE	VIA MAROTTA 18/20	Euro 21.260,70	€ 2.100,00	mq 2.362,30
2	CASSINETTA SAN GREGORIO	VIA MAROTTA 8	Euro 20.721,78	€ 2.000,00	Mq 2.302,42

* Il canone annuale a base d'asta è stato abbattuto del 70% per Soggetti senza fine di lucro, ai sensi del "Regolamento per la locazione o la concessione di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza fini di lucro e società per azioni con capitale interamente posseduto da Stato ed Enti pubblici" (approvato con Deliberazione Consiliare n. 36/1998 e successive modifiche).

LOTTO 1

Il complesso immobiliare di Via Marotta 18/20 si estende per una superficie complessiva pari a mq 13.950,00 circa ed è interessato dalla presenza di edifici che si estendono per una superficie complessiva pari a mq 2.362,30, meglio individuati nell'allegata planimetria.

A norma dell'art. 12 comma 1 del D. Lgs. 42/2004, il nucleo edilizio originario, in assenza della verifica di cui al comma 2 dello stesso art. 12, è sottoposto *ope legis* alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Le aree sono individuate nel Catalogo dei Servizi nella Categoria Servizi Sociali, risultano disciplinate dal piano dei Servizi e sono inserite nella tavola S.01 "Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale esistenti" nella categoria Servizi Sociali. Sono pertanto da considerare servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da convenzionare ai sensi delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

LOTTO 2

Il complesso immobiliare di Via Marotta 8 si estende per una superficie complessiva pari a mq 4.742,00 circa ed è interessato dalla presenza di stabili che si estendono per una superficie complessiva pari a mq 2.302,42 meglio individuati nell'allegata planimetria.

Il nucleo edilizio originario è sottoposto alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, per mezzo di Decreto di Vincolo espresso.

Le aree sono individuate nel Catalogo dei Servizi nella Categoria Salute, risultano disciplinate dal piano dei Servizi e sono inserite nella tavola S.01 "Servizi pubblici o di interesse pubblico e generale esistenti" nella categoria Salute. Sono pertanto da considerare servizi pubblici e di interesse pubblico e generale da convenzionare ai sensi delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

STATO DI OCCUPAZIONE

LOTTO 1

Il sito di Cascina Molino Torrette, in data 29/06/1992, è stato assegnato in concessione d'uso per "recupero e riutilizzo come centro polivalente socio-assistenziale di accoglienza e terapia per tossicodipendenti e centro di riferimento per attività di prevenzione per le scuole e per il territorio della zona nord-est di Milano" all'Istituto Don Calabria - Gruppo Exodus con convenzione atti NN. 154992/6542 D.P. del 1991, registrata a Gallarate il 07/07/1992 n. 1353 Serie 2, concessione attualmente scaduta.

LOTTO 2

Il sito di Cassinetta San Gregorio, in data 27/04/1992, è stato assegnato in concessione d'uso per "recupero e riutilizzo come centro polivalente socio-assistenziale di accoglienza e terapia per tossicodipendenti" a CeAS - Centro Ambrosiano di Solidarietà, oggi Centro Ambrosiano di Solidarietà Onlus, con convenzione atti NN. 213787/5607 D.P. del 1991, registrata a Rho il 30/04/1992 n. 449 serie 2, concessione attualmente scaduta.

In data 26/01/2022, ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge 241/90, sono state notificate a mezzo pec a CeAS - Centro Ambrosiano di Solidarietà, oggi Centro Ambrosiano di Solidarietà Onlus e alla Fondazione Exodus Onlus le comunicazioni di avvio del procedimento volto alla decadenza delle predette concessioni d'uso, con conseguente rilascio degli immobili.

La Fondazione Exodus Onlus e il Centro Ambrosiano di Solidarietà Onlus hanno riscontrato nel merito inviando le proprie osservazioni, che sono state valutate ed accolte parzialmente dall'Amministrazione comunale.

In considerazione della necessità di garantire continuità all'erogazione di servizi di interesse pubblico l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n.915 del 24.6.2022, ha sospeso temporaneamente l'iter istruttorio, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica.

Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberare tutti gli spazi, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva.

Decorso tale termine è 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.

ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI PARTE DEGLI EDIFICI PRESENTI NEI DUE LOTTI

Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 71 del 23/07/2021, ha dichiarato la sussistenza dei prevalenti interessi pubblici ai fini del mantenimento degli edifici e delle strutture cascinali - parte delle strutture della Cascina Molino Torrette (Edifici B, C, E, F, H, I, L, M, N, O, P, Q, R e T) e parte delle strutture della Cassinetta San Gregorio (Edifici gruppo E, Edifici C1, F, G1, G2, H e I) - privi di titolo, ai sensi dell'art. 31, comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, entro il patrimonio comunale, in luogo della loro demolizione in considerazione dello stato di conservazione adeguato e in quanto necessari per la loro conformazione alla funzionalità delle attività socio- assistenziali e di recupero e del fatto che l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, confermando la destinazione ad attività e servizi socio-assistenziali di interesse pubblico generale del sito in esame, a garanzia e salvaguardia dei luoghi e dell'ambiente in favore della cittadinanza in una prospettiva attuale e futura.

In attuazione della succitata Deliberazione, è stata prevista la conservazione al patrimonio dei beni acquisiti, senza procedere alla demolizione degli stessi, ad eccezione dei manufatti localizzati entro la fascia di rispetto del fiume Lambro pari a 10 mt, collocati sul sito in uso alla Fondazione ExodusOnlus, per i quali è stata confermata la necessità di rimozione, in quanto ricompresi nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua in cui è vietata l'edificazione ai sensi del RD. N. 523/1904 e ferma restando la necessaria assunzione da parte dei dirigenti competenti dei provvedimenti sanzionatori pecuniari previsti ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis del DPR 380/2001.

In esecuzione dei predetti provvedimenti sono state avviate da parte della **Fondazione Exodus Onlus, le operazioni di rimozione dei manufatti ricompresi nella fascia di rispetto dei corsi del Fiume Lambro a 10 mt che, ove non concluse entro i termini di esperimento delle procedure di gara conseguenti alla scadenza contrattuale della concessione in essere e di assegnazione del sito all'aggiudicatario, dovranno essere portate a termine o garantite, in termini di costo, dall'attuale utilizzatore delle aree.**

3) UTILIZZI CONSENTITI

LOTTO 1

- Attività socio-assistenziali di accoglienza e terapia per tossicodipendenti e centro di riferimento per attività di prevenzione per le scuole per il territorio della zona nord est di Milano;
- Attività di accompagnamento di giovani fragili in un percorso di recupero e reinserimento socio-lavorativo.

LOTTO 2

- Attività socio-assistenziali di accoglienza e terapia per tossicodipendenti;
- Attività di accoglienza di persone con diverse fragilità (mamme sole con bambini, famiglie in difficoltà, donne vittime di violenza, persone con disagio psichico e

dipendenze), in linea ed in continuità con le funzioni consolidate negli anni nel tessuto urbano di riferimento.

Le sopra indicate attività (Lotti 1 e 2) dovranno essere convenzionate ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT.

4) SOPRALLUOGHI

In relazione allo stato di occupazione non sono previsti sopralluoghi.

5) DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 18 decorrenti dalla data di stipula della convenzione. E' escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

6) CANONE DELLA CONCESSIONE

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

Il canone annuale a base d'asta è stato abbattuto del 70% per Soggetti senza fine di lucro, ai sensi del "Regolamento per la locazione o la concessione di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza fini di lucro e società per azioni con capitale interamente posseduto da Stato ed Enti pubblici" (approvato con Deliberazione Consiliare n. 36/1998 e successive modifiche).

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla selezione:

Associazioni senza scopo di lucro, onlus, cooperative sociali, fondazioni con finalità sociali, di cui al "Regolamento per la locazione o la concessione di immobili di proprietà comunale ad associazioni senza fini di lucro e società per azioni con capitale interamente posseduto da Stato ed Enti pubblici" approvato con Deliberazione Consiliare n. 36/1998 e successive modifiche, già costituite alla data di presentazione della domanda. Potrà essere consentita, inoltre, la presentazione della richiesta di assegnazione da parte di associazioni non ancora costituite formalmente. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo prima della sottoscrizione del relativo contratto.

I soggetti proponenti potranno partecipare alla selezione in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione, ovvero avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

8) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 27 SETTEMBRE 2022 ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, 20122 MILANO. 4° PIANO, UFFICIO PROTOCOLLO - STANZA 419 (DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 12.00).**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; 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 plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura:

NON APRIRE - BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DEI COMPLESSI IMMOBILIARI DENOMINATI "CASCINA MOLINO TORRETTE" E "CASSINETTA SAN GREGORIO", SITE IN VIA MAROTTA, MILANO.

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.

9) 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**

10) 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, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. La domanda di partecipazione dovrà essere debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale, dal mandatario, da tutti gli associandi in caso di ATS/ ATI non formalmente costituite.

- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal rappresentante legale, dal mandatario, da tutti gli associandi in caso di ATS/ATI non formalmente costituite.
- 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) Dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti gli associandi in caso di ATS/ATI 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.
- e) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale di cui alla tabella a pagina 2, 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 S. Paolo), Via Silvio Pellico 16, Milano.**
- f) 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**, sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale. In caso di ATI costituiti e costituendi la dichiarazione sostitutiva del CCIAA dovrà essere presentata separatamente dal rappresentante legale di ciascun componente.
- g) Atto costitutivo e Statuto dell'Ente.
- h) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale, pena l'esclusione (**ALLEGATO D**). In ipotesi di ATS / ATI costituiti e costituendi il patto d'integrità dovrà essere sottoscritto da tutti i componenti;
- i) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante il Titolare effettivo (**ALLEGATO E**). In ipotesi di ATS / ATI costituiti e costituendi la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti;
- j) Dichiarazione di riconoscimento dei valori della Costituzione Italiana (**ALLEGATO F**) . In ipotesi di ATS / ATI costituiti e costituendi la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti.

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 (pena l'esclusione) con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, o dal mandatario, per gli ATS /ATI costituendi da tutti gli associandi o futuri imprenditori.

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, dal mandatario, da tutti gli associandi per ATS / ATI costituendi.

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

OFFERTA TECNICA - PUNTI ATTRIBUIBILI - MAX 70

I soggetti per partecipare alla 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, nel rispetto della destinazione sopra indicata.

Con particolare riferimento al punteggio d) l'Offerta Tecnica dovrà tenere conto:

- dei contenuti dello *Scenario di Rischio Idraulico di evento alluvionale del Piano di Protezione Civile – Area golenale in sponda orografica sinistra del Fiume Lambro da Cascina Gobba a Via Feltre*, approvato con la predetta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2021.

In particolare:

il progetto dovrà prevedere, per gli edifici esistenti, il mantenimento di uno stato di compatibilità attraverso la messa in atto di opere di protezione degli edifici stessi. Le opere di protezione, ottenute con l'installazione di paratie mobili in corrispondenza di tutte le aperture (porte e finestre), dovranno raggiungere una quota tale da consentire un franco di almeno 0,5 metri rispetto al livello idrico massimo per l'evento di piena del fiume Lambro con tempo di ritorno di 200 anni, così come previsto dall'art 45 comma III b del Piano delle Regole del PGT vigente.

Il progetto dovrà contenere un Piano di emergenza interno, redatto in coerenza e in armonia con lo Scenario di Rischio Idraulico di evento alluvionale del Piano di Protezione Civile – Area golenale in sponda orografica sinistra del Fiume Lambro da Cascina Gobba a Via Feltre, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2022.

In caso di evacuazione degli edifici il concessionario/gestore dovrà provvedere, a proprie cure e spese, al trasporto, al vitto e alla sistemazione temporanea dei soggetti residenti, in strutture idonee. La gestione dell'insediamento, in concomitanza dell'evento di piena, sarà pertanto a carico diretto del concessionario/gestore. Il concessionario/gestore dovrà inoltre produrre una dichiarazione in cui si fa carico dei danni eventuali conseguenti agli eventi di piena.

Il progetto, infine, dovrà tener conto:

dei contenuti dei progetti di adeguamento impiantistico già approvati e/o in corso di approvazione, da realizzarsi a cura e spese dell'attuale concessionario. Ciò con particolare riguardo - in riferimento al sito di Cassinetta San Gregorio - ai lavori di adeguamento impiantistico dello scarico acque reflue di origine civile di cui al Provvedimento della Città Metropolitana di Milano, RG n. 6827 del 09/09/2021;

dell'intervento di *"Riqualificazione fluviale integrata del Fiume Lambro, da Via Idro a Viale Forlanini"*, di cui alle attività di indagini e rilievi geognostici in corso a cura di Ersaf (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste).

Gli allegati al presente bando prodotti dai concessionari uscenti sono in fase di approvazione da parte dei soggetti competenti .

Il punteggio massimo di 70 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri:

OFFERTA TECNICA MAX P. 70	
Attività sociale proposta e coerenza con la destinazione indicata nel bando. Modalità di erogazione del servizio, anche in rapporto ad Enti/Istituzioni preposti alla gestione delle fragilità descritte, e dei percorsi di reinserimento socio-lavorativo dei rispettivi soggetti fragili.	20
Qualità e ampiezza dell'eventuale partenariato e delle prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altre realtà locali o cittadine	20
Idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla proposta progettuale	15
Qualità del progetto di adeguamento impiantistico, riqualificazione edilizia e di rigenerazione urbanistica e sociale del contesto di riferimento.	15

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.

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 settembre 2022 presso gli uffici comunali di via Larga 12, Milano, 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.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

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.

11) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria 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. 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 all'aggiudicazione definitiva.

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 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.

12) STIPULA DELLA CONCESSIONE

Prima della stipula della convenzione l'aggiudicatario dovrà predisporre a propria cura e spese, ove necessari:

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

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione accessiva alla 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%).

13) 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., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di ripristino strutturale e restauro architettonico, 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 ripristino strutturale e restauro architettonico 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, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:
 - le certificazioni di collaudo statico;
 - tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore;
 - la scheda tecnica di "Progetto as built", unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite;
 - aggiornamento della scheda catastale;
 - ad acquisire tutte le licenze/ autorizzazioni previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
 -
- 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.;
-
- 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 eventuali ulteriori oneri;
- in caso di evacuazione degli edifici il concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese al trasporto, al vitto e alla sistemazione temporanea dei soggetti residenti, in strutture idonee;
- la gestione dell'insediamento, in concomitanza dell'evento di piena, sarà pertanto a carico diretto del concessionario;
- il concessionario dovrà inoltre produrre una dichiarazione in cui si fa carico dei danni eventuali conseguenti agli eventi di piena.

14) CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nella convenzione accessiva alla concessione sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il Concessionario non destini l'immobile all'attività proposta con l'offerta tecnica;
- il Concessionario risulti inadempiente nel dare esecuzione agli adempimenti previsti nell'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 gli spazi o comunque li ceda ad altri.

15) INFORMAZIONI GENERALI

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Massimo Marzolla. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le deliberazioni di cui alle premesse, il codice civile e le normative vigenti. Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio.

16) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti

amministrazioni ed 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. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano, il Responsabile del Trattamento è il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica demanio@pec.comune.milano.it o al responsabile e per la protezione dei dati personali dpo@comune.milano.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Monte Citorio 121 - 00186 Roma.

IL DIRETTORE
Arch. Massimo Marzolla