

ATTO N. DD 5154

DEL 24/06/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione Operativa Municipi - Ambito 2

OGGETTO

Approvazione dell'Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale, sito in via Ferdinando Giorgi 10 - Milano di superficie complessiva pari a mq 2.410,21 identificato al Catasto Terreni foglio 210 mappale 14, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti educativi, culturali e sociali e un punto ristoro per un periodo di sei anni, prorogabile. Il presente provvedimento non comporta spesa.

RUP: *Pozzi Paola - Direzione Operativa Municipi - Ambito 2*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Savarese Sonia - Direzione Operativa Municipi - Ambito 2*

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 2)

PREMESSE

- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, il sistema istituzionale del Comune di Milano è articolato in due diversi livelli di governo e di competenze che, unitariamente, concorrono ad assicurare la direzione politica ed amministrativa della Città in modo coerente ed armonico:
 - a) al livello comunale centrale sono attribuiti i compiti generali di pianificazione, indirizzo e controllo e di individuazione delle priorità cittadine, in concorso con il livello municipale, nonché di gestione dei servizi e delle procedure che, per economia di scala o per natura, è necessario o opportuno mantenere indivisi;
 - b) al livello comunale municipale sono attribuiti i compiti di elaborazione degli indirizzi di pianificazione sul territorio di competenza, oltre che la gestione di attività e servizi di ambito territoriale, nei limiti delle funzioni proprie o delegate;
- ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, i Municipi, nell'ambito dell'unitarietà del Comune di Milano, rappresentano le rispettive comunità, ne curano gli interessi e ne promuovono lo sviluppo, in quanto organismi di partecipazione, consultazione e gestione dei servizi di prossimità presenti sul territorio [...] e, disciplinano, nel rispetto delle norme di Legge, dello Statuto e dei Regolamenti comunali [...] le forme di attuazione della partecipazione da parte delle comunità amministrate e le modalità di erogazione di specifici servizi, nelle materie di propria competenza;
- l'Amministrazione Comunale prevede, tra i propri obiettivi strategici, la valorizzazione del patrimonio comunale non abitativo anche a fini sociali, culturali, educativi e sportivi, quali leve per una città più inclusiva, sostenibile e innovativa;
- l'art. 14 del Regolamento dei Municipi attribuisce ai Municipi stessi la gestione e la manutenzione del patrimonio comunale assegnato;
- l'articolo 39 comma 2 del vigente Regolamento dei Municipi prevede "che nell'ambito delle funzioni attribuite o delegate al Municipio, la Giunta compie tutti gli atti di competenza del Municipio che non siano riservati dalla legge, dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali al Presidente del Municipio, al Consiglio od ai Dirigenti".

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Milano è proprietario di un'area di 2.410,21 mq in carico al Municipio 8, sita in via Ferdinando Giorgi n. 10 e identificata al Catasto Terreni al Foglio 210 Mappale 14, costituita da una porzione di area a nord del lotto di cui 431,78 mq occupata da una struttura architettonica, definita come ARU ovvero "ambiti di rinnovamento urbano" e una parte che si sviluppa verso sud che mantiene la sua funzione di verde pubblico;
- dal 2015 al 2021, a seguito di selezione pubblica, lo spazio è stato concesso in convenzione a Mitades A.P.S. che lo ha utilizzato come spazio socio-educativo per lo svolgimento di attività per bambini;
- Attualmente l'area in oggetto risulta degradata in quanto oggetto di occupazioni abusive in atto;
- Sussiste pertanto l'interesse pubblico ad attivare un presidio dell'area in oggetto al fine di valorizzare l'immobile con l'obiettivo di renderlo fruibile per la cittadinanza e contestualmente garantendone una migliore gestione attraverso il suo impiego per attività sociali, culturali, aggregative, e attraverso la realizzazione di un punto ristoro come definito nella Deliberazione di Giunta Municipale n. 96 del 08/05/2025 ad oggetto: "Linee Guida per la concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Via Ferdinando Giorgi n. 10, denominata Spazio Gorlini. Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile";

DATO ATTO CHE:

- in estensione, pertanto, di quanto stabilito dalla Deliberazione di indirizzi della Giunta del Municipio 8 sopra citata e la Deliberazione di Consiglio Municipale n. 20 del 21/10/2024 circa i requisiti soggettivi

dei soggetti ammessi alla procedura ad evidenza pubblica che, con la presente determinazione dirigenziale si procederà ad avviare, i soggetti che potranno presentare domanda per l'utilizzo del bene immobile di cui all'oggetto saranno tutti quelli individuati dall'art. 3 del Regolamento, ossia:

- 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;
- C. Soggetti con scopo di lucro (società e imprese) che svolgano la propria attività in contesti ERP o in contesti periferici che realizzino a propria cura e spese interventi di recupero dell'immobile;

tali soggetti potranno presentare una proposta che prevede le attività complessive proposte e ricomprese nelle seguenti tipologie:

- promozione di attività di aggregazione per il quartiere;
- promozione di iniziative per l'inclusione sociale, la valorizzazione del territorio, la sostenibilità ambientale, la valorizzazione del territorio;
- la descrizione progettuale del punto di ristoro che, come previsto dal Regolamento Comunale approvato con Deliberazione n. 87/2022, non può eccedere il 30% della superficie complessiva dell'immobile;
- le eventuali agevolazioni a favore dell'utenza, le modalità di coinvolgimento del contesto sociale circostante e, in generale, la connessione e la sinergia con il territorio di riferimento, anche attraverso attività socio - ricreative;

la valutazione dei progetti sarà svolta da apposito Gruppo di lavoro appositamente costituito, composto da dirigenti e funzionari dipendenti del Municipio 8, secondo i criteri previsti dall'art. 6 del Regolamento:

- A. 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;
 - B. qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione;
 - C. qualità e valore economico del progetto di recupero anche con riferimento all'efficientamento energetico (ove richiesto/proposto);
 - D. sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione/recupero dell'immobile, ove previsti);
 - E. modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento
 - F. condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività;
- l'immobile, avente superficie complessiva di 431,78 mq, a cui si aggiungono le parti a verde per un totale complessivo di 2.410,21 mq, sarà affidato in concessione d'uso a titolo oneroso, dietro versamento di un canone annuo, calcolato sulla base della valorizzazione effettuata in base alla destinazione d'uso "Deposito Magazzini S.p.p." sulla base dei valori minimi di mercato con riferimento alla microzona di appartenenza, per un importo pari ad € 9.715,05=;
 - qualora il soggetto assegnatario sia un ente senza scopo di lucro, è prevista quale misura di agevolazione, la riduzione del 70% dell'importo annuo dovuto, pari ad € 2.914,51,00.=, che viene ulteriormente abbattuto del 5% in ragione di dislocazione in aree e quartieri periferici, per un importo pari a € 2.768,78=.
 - Inoltre per i soggetti senza scopo di lucro, potranno essere previsti i seguenti coefficienti di riduzione (cumulabili tra loro) del canone agevolato in ragione di attività svolte siano rivolte a soggetti in situazione di fragilità come disabilità, esclusione sociale, ecc... (coeff. 15%);

RITENUTO CHE:

- il soggetto assegnatario dovrà farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria e spese di conduzione dell'immobile in oggetto;
- il soggetto affidatario avrà inoltre l'obbligo di conformarsi alle prescrizioni in materia di sicurezza e antincendio;
- il rapporto di concessione che verrà instaurato sarà disciplinato dalla relativa convenzione sottoscritta dalle parti;
- il soggetto affidatario dovrà farsi carico di tutto ciò che concerne le opere di allacciamento alla rete fognaria e di accatastamento dell'unità immobiliare
- la concessione d'uso avrà durata pari ad anni sei, salvo un'eventuale estensione della stessa concessione per ulteriori sei anni, o ad anni diciannove a seguito di proposte di ristrutturazione e riqualificazione in ragione di un adeguato investimento economico.

tutto ciò premesso, si ritiene di approvare l'Avviso Pubblico – allegato quale parte integrante e sostanziale – per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale, in via Ferdinando Giorgi 10 - Milano di superficie pari a mq 2.410,21, di cui 431,78 mq occupati da una struttura architettonica su cui è stato calcolato il canone annuo come sopra specificato, identificato al Catasto Terreni foglio 210 mappale 14 cat, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti educativi, culturali e sociali e un punto ristoro per un periodo di nove anni, prorogabile, oltre che gli allegati dell'Avviso stesso:

- all. 1 Domanda di partecipazione
- all. 2 Dichiarazione sostitutiva
- all. 3 Lettera d'intento circa la partecipazione
- all. 4 Patto d'integrità
- all. 5 Dichiarazione di rispetto dei valori della Costituzione italiana
- all. 6 Scheda tecnica

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 17 dicembre 2024 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2025-2027. Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16 gennaio 2025 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027. Immediatamente eseguibile";
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Legge n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i.;
- ✓ Il vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10 novembre 2022 avente ad oggetto: "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.";

- ✓ La Deliberazione del Consiglio di Municipio 8 n. 23 del 10 ottobre 2024 "Approvazione del Documento Unico Programmatico (D.U.P.) 2025-2027 del Municipio 8";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio di Municipio 8 n. 20 del 21 ottobre 2024 ad oggetto: "Linee di indirizzo per la concessione in uso a titolo oneroso di spazi assegnati al Municipio 8 per la realizzazione di attività di valorizzazione sociale, culturale, educativa, formativa, sportiva ed economica con valenza sociale ai sensi 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, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022".;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio di Municipio 8 n. 18 del 10/10/2024 avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico Programmatico (D.U.P.) 2025-2027 del Municipio 8";
- ✓ La Deliberazione n. 96 del 08/05/2025 della Giunta di Municipio 8 di approvazione degli indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in via F. Giorgi n. 10;

DETERMINA

1. per quanto esposto in premessa e qui integralmente richiamato, di approvare lo schema di Avviso Pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Ferdinando Giorgi 10, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di durata di anni sei, salvo un'eventuale estensione della stessa concessione per ulteriori sei anni, o ad anni diciannove a seguito di proposte di ristrutturazione e riqualificazione in ragione di un adeguato investimento economico, corredato di relativi allegati di partecipazione, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa;
3. di procedere alla pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano nonché all'Albo Pretorio dell'avviso pubblico di cui all'oggetto, unitamente alla domanda di partecipazione e agli ulteriori allegati, ai sensi della vigente normativa in materia di pubblicità, trasparenza, anticorruzione e privacy della Pubblica Amministrazione.

IL DIRETTORE (Direzione Operativa Municipi - Ambito 2)
Gabriella Della Valle (Dirigente Adottante)

MARCA DA BOLLO TARIFFA
VIGENTE

All' AREA MUNICIPIO 8

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Ferdinando Giorgi 10, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di sei anni.

Si consiglia, prima di procedere alla compilazione del presente modulo, di effettuare un'attenta lettura dell'Avviso pubblico relativo alla presente procedura e, nel caso vengano incontrati dubbi o difficoltà circa i contenuti, di contattare il Municipio.
La domanda non firmata non sarà ritenuta valida.

ATTENZIONE: Ogni soggetto associato deve compilare singolarmente la domanda di partecipazione

IL SOTTOSCRITTO:															
NATO A:												IL:			
CODICE FISCALE DICHIARANTE:															
IN QUALITA' DI: <i>(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)</i>															
DELL'ENTE: <i>(denominazione e ragione sociale)</i>															
ISCRITTO PER L'ANNO IN CORSO A : ☐ albo regionale ☐ albo municipale ☐ albo nazionale <i>(barrare solo nel caso il soggetto sia un'Associazione)</i>															
N ° provvedimento										del					
ISCRITTO ALLA CCIAA: N. <i>(per operatori commerciali)</i>															
SEDE LEGALE: <i>(indirizzo)</i>															
SEDE OPERATIVA : <i>(indirizzo)</i>															
NUMERO DI TELEFONO:															
CODICE FISCALE ENTE:															
PARTITA I.V.A.:															
E-MAIL ENTE:															
PEC ENTE: <i>(posta certificata):</i>															

ISCRITTO A:

☐ INPS

Ufficio/Sede	Indirizzo	CAP	Città
Matricola Azienda	Numero dipendenti	CCNL applicato al personale dipendente	

☐ INAIL

Ufficio/Sede	Indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	P.A.T.	

☐ ALTRO ENTE PREVIDENZIALE☐ NON ISCRITTO AD ALCUN ENTE PREVIDENZIALE per le seguenti motivazioni:

AGENZIA DELLE ENTRATE di riferimento dell'Ente:

Ufficio	Indirizzo	CAP	Città

Recapito di riferimento per ogni comunicazione relativa al presente Avviso:

COGNOME NOME:	
INDIRIZZO: <i>(per invio corri- spondenza):</i>	
RECAPITI TELEFONICI:	
FAX:	
INDIRIZZO E-MAIL:	

CHIEDE

di partecipare alla selezione pubblica per l'individuazione di un soggetto gestore a cui affidare in concessione d'uso a titolo oneroso, un'unità immobiliare di proprietà comunale sita in via Ferdinando Giorgi 10, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di sei anni.

PARTECIPA IN FORMA

☐ A) SINGOLA *(se l'Associazione/Ente/Operatore si presenta singolarmente)*

☐ B) ASSOCIATA CON I SEGUENTI PARTNER: *(se si presenta in raggruppamento temporaneo di Associazioni/Enti col ruolo di mandataria)*

DENOMINAZIONE/RAGIONE - SOCIALE FORMA GIURIDICA - SEDE LEGALE

Il mandatario è:

Nel caso di raggruppamento temporaneo di Associazioni/Enti/Operatori, l'Associazione/Ente/Operatore mandataria, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006, dovrà presentare il mandato collettivo speciale con rappresentanza dal quale risulti la delega delle Associazioni mandanti in nome delle quali il mandatario esprime l'offerta

PRESENTA

La proposta progettuale (BUSTA n. 2 "PROPOSTA PROGETTUALE") con cui intende partecipare al presente Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Ferdinando Giorgi 10, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di sei anni.

DICHIARA

Consapevole della responsabilità penale cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, che i fatti, stati e qualità riportati nei successivi paragrafi corrispondono a verità:

1. Componenti degli organi di amministrazione, muniti del potere di rappresentanza, i seguenti Legali Rappresentanti: (indicare nome/cognome, dati anagrafici e di residenza, carica):

- _____
 - _____
 - _____
 - _____

Attenzione: ogni Legale Rappresentante indicato deve compilare e firmare l'allegato 2.

(Barrare le caselle di interesse)

1. ☐ di essere in possesso dei requisiti per la partecipazione ad una procedura d'appalto (artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni);
2. ☐ di non avere procedimenti penali in corso;
3. ☐ di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

oppure:

- ☐ di avere riportato le seguenti condanne penali:
-

4. ☐ di non aver commesso violazione, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella nello Stato in cui sono stabiliti;
5. ☐ di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
6. ☐ di rispettare il contratto nazionale di lavoro di settore, gli accordi sindacali e/o locali integrativi, le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro dei lavoratori e ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci;
7. ☐ di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
8. ☐ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che fanno divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui al D.Lgs. 231/2001 e successive modifiche/integrazioni;
9. ☐ che a carico dei soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
10. ☐ di non avere pendenze derivanti da inadempimenti contrattuali o contenziosi nei confronti del Comune di Milano;

oppure:

- ☐ di avere le seguenti pendenze contrattuali o contenziosi nei confronti del Comune di Milano:
-
-
-

per le seguenti motivazioni:

11. ☐ l'insussistenza delle cause di esclusione, di partecipazione alle gare, previste dalla normativa antimafia (D. Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni);

12. di essere esente dall'applicare l'imposta di bollo su istanze/contratti - SÌ - NO
(in caso affermativo indicare la normativa che dispone l'esenzione)

13. richiamato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027 del Comune di Milano approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 110 del 30.01.2025 e aggiornato con Deliberazione n. 457 del 10.04.2025, e preso atto che per titolare effettivo si intende la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di un soggetto giuridico, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale ente, ovvero ne risultano beneficiari in ultima istanza, dichiara, altresì, che il Titolare Effettivo è:

☐ il/la Legale Rappresentante sopra indicato/a;

☐ altro:

Nome		Cognome	
Luogo di nascita		Data di nascita	
Codice fiscale			

14. ☐ di aver preso visione e conseguentemente di accettare, senza condizione e riserva, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso;

15. ☐ di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, in caso di aggiudicazione a presentare in tempi brevi la documentazione non acquisibile direttamente da parte di questa Amministrazione;

16. ☐ di essere consapevole che, ai sensi del Regolamento Europeo GDPR 679/2016, i dati acquisiti sono previsti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono richiesti e verranno trattati solo per tale scopo.

Luogo, Data

Firma Legale Rappresentante

Allega alla domanda:

(gli allegati sono tutti obbligatori)

- ☐ Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.
- ☐ Mandato collettivo speciale con rappresentanza dal quale risulta la delega delle associazioni/società mandanti (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese).
- ☐ Atto Costitutivo, Statuto, Verbale di nomina aggiornato del presidente/legale rappresentante.
- ☐ Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione ad una procedura d'appalto (artt. 94 e 95 d.lgs 36/2023) (da compilarsi da parte di ciascun legale rappresentante/procuratore speciale e amministratore dell'Ente non firmatario della domanda e dai medesimi soggetti degli enti associati – *in caso di A.T.S./A.T.I.*) - (Allegato 2).
- ☐ Patto di integrità – (Allegato 4).
- ☐ Modulo di adesione ai principi costituzionali – (Allegato 5).
- ☐ Curriculum del soggetto proponente.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

(da compilarsi da parte di ciascun legale rappresentante/procuratore speciale e amministratore dell'Ente non firmatario della domanda e dai medesimi soggetti degli enti associati – in caso di A.T.I.)

IL SOTTOSCRITTO:																	
NATO A:													IL:				
CODICE FISCALE DICHIARANTE:																	
IN QUALITA' DI: <i>(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)</i>																	
DELL'ENTE: <i>(denominazione e ragione sociale)</i>																	
SEDE LEGALE: <i>(indirizzo)</i>																	
SEDE OPERATIVA : <i>(indirizzo)</i>																	

Consapevole della responsabilità penale cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 artt. 46 e 47,

DICHIARA

☐ di essere in possesso dei requisiti per la partecipazione ad una procedura d'appalto (artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni);

☐ di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

oppure

☐ di avere riportato le seguenti condanne:

☐ di non avere procedimenti penali in corso;

☐ di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella nello Stato in cui sono stabiliti;

☐ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che impongano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 e successive modifiche/integrazioni;



di essere consapevole che, ai sensi del Regolamento Europeo GDPR 679/2016, i dati acquisiti sono previsti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono richiesti e verranno trattati solo per tale scopo.

Luogo, Data

Firma Legale Rappresentante

N.B. Documenti da Allegare

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità;
- atto di nomina o procura.

LETTERA D' INTENTI

AL COMUNE DI MILANO

AREA MUNICIPIO 8

Unità Supporto agli Organi Municipio 8 – Via Quarenghi 21 - 20151 Milano

Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Ferdinando Giorgi 10 a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di sei anni.

► dell'Ente: *(indicare denominazione)*

costituita dalle seguenti Società:

1. Capogruppo

2. _____

3. _____

4. _____

I sottoscritti

Nome e Cognome _____ nato a _____ il _____

in qualità di: *(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)*

_____ di _____

Nome e Cognome _____ nato a _____ il _____

in qualità di: *(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)*

_____ di _____

Nome e Cognome _____ nato a _____ il _____

in qualità di: *(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)*

_____ di _____

Nome e Cognome _____ nato a _____ il _____

in qualità di: *(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)*

_____ di _____

DICHIARANO congiuntamente di partecipare come segue

Denominazione Operatore Economico		% di partecipazione	% di esecuzione
Capogruppo o consorziata equiparata			
Mandante /esecutrice 1			
Mandante/ esecutrice 2			
Mandante/ esecutrice 3			
Mandante/ esecutrice 4			
		100%	100%

DICHIARANO INOLTRE

di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e a produrre, entro il termine indicato nella comunicazione di affidamento dell'appalto, atto notarile di Raggruppamento temporaneo di imprese dal quale risulti:

- il conferimento di mandato speciale gratuito ed irrevocabile a chi legalmente rappresenta l'impresa capogruppo;
- l'inefficacia nei confronti dell'Ente appaltante, della revoca del mandato stesso per giusta causa;
- l'attribuzione al mandatario, da parte delle imprese mandanti, della rappresentanza esclusiva anche processuale nei confronti dell'ente appaltante per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto fino alla estinzione di ogni rapporto.

Società

Legale Rappresentante

firma

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

AVVERTENZE:

- ▶ Il presente modulo, dovrà essere sottoscritto dal Legale rappresentante di tutti gli Enti associati.
- ▶ **ALLEGARE** copia fotostatica non autenticata del documento di identità di ciascun soggetto firmatario (Carta d'Identità/Patente di guida rilasciata dal Prefetto/Passaporto in corso di validità).
- ▶ La presente domanda dovrà essere inserita nella **BUSTA 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** secondo le indicazioni contenute nel disciplinare di gara.

COMUNE DI MILANO

PATTO DI INTEGRITÀ

TRA IL COMUNE DI MILANO

E

IL PARTECIPANTE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELL'AREA MUNICIPI

Il contraente per la partecipazione all'Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in via Ferdinando Giorgi 10, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per un periodo di sei anni.

Questo documento, già sottoscritto dal Sindaco di Milano, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale del soggetto concorrente comporterà l'esclusione dalla gara.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Milano.

Il presente Patto d'Integrità va applicato in tutte le procedure di gara sopra e sottosoglia comunitaria, salvo che per l'affidamento specifico sussista già un apposito Patto di integrità predisposto da altro soggetto giuridico (Consip). Nelle procedure sottosoglia vanno ricompresi anche gli affidamenti diretti per gli importi previsti dalla normativa vigente.

Detto Patto stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di esso Patto.

Il Comune di Milano si impegna comunicare a tutti i concorrenti i dati più rilevanti riguardanti la gara: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel capitolato di gara.

Il Comune di Milano informa la propria condotta ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Il Comune di Milano informa il proprio personale a tutti i soggetti in esso operanti, a qualsiasi titolo coinvolti nella procedura di gara sopra indicata e nelle fasi di vigilanza, controllo e gestione dell'esecuzione del relativo contratto qualora assegnato, circa il presente Patto d'Integrità e gli obblighi in esso contenuti, vigilando sulla loro osservanza.

Il Comune di Milano:

- attiverà le procedure di legge nei confronti del personale che non conformi il proprio operato ai principi sopra richiamati, ed alle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, ovvero nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Milano;
- aprirà un procedimento istruttorio per la verifica di ogni eventuale segnalazione ricevuta in merito a condotte anomale, poste in essere dal proprio personale in relazione al procedimento di gara ed alle fasi di esecuzione del contratto.

Il Comune di Milano formalizza l'accertamento delle violazioni del presente Patto d'integrità, nel rispetto del principio del contraddittorio.

Il sottoscritto partecipante si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

Il sottoscritto partecipante dichiara inoltre:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare la libera concorrenza e, comunque, di non trovarsi in altre situazioni ritenute incompatibili con la partecipazione alle gare dal Codice degli Appalti, dal Codice civile ovvero dalle altre disposizioni normative vigenti;
- di non avere in alcun modo influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando di gara e della documentazione tecnica e normativa ad esso allegata, al fine di condizionare la determinazione del prezzo posto a base d'asta ed i criteri di scelta del contraente, ivi compresi i requisiti di ordine generale, tecnici, professionali, finanziari richiesti per la partecipazione ed i requisiti tecnici del bene, servizio o opera oggetto dell'appalto;
- di non utilizzare, nell'esecuzione dei Contratti, subforniture realizzate utilizzando pratiche di reclutamento e lavoro che violino la legislazione sulla tratta di esseri umani;
- di informare l'Amministrazione Comunale di ogni fatto e di qualsiasi notizia riconducibile a possibili casi di traffico di esseri umani e/o violazioni di norme a tutela degli stessi, riscontrate nell'esecuzione del contratto e/o nell'approvvigionamento di materiali e/o subforniture;
- di collaborare con l'Amministrazione in relazione a qualsiasi possibile indagine e/o informativa in merito alla violazione di norme in materia di tratta di esseri umani, fermo restando il tempestivo coinvolgimento delle Autorità competenti;
- di non aver conferito incarichi ai soggetti di cui all'art. 53, c. 16-ter, del D.lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 così come integrato dall'art. 21 del D. Lgs. 8.4.2013, n.

39, (relativo al c.d. divieto di *pantouflage*) o di non aver stipulato contratti con i medesimi soggetti;

- di essere consapevole che, qualora venga accertata la violazione del suddetto divieto di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 così come integrato dall'art. 21 del D.Lgs. 8.4.2013, n. 39 verrà disposta l'immediata esclusione dell'Impresa dalla partecipazione alla procedura d'affidamento.

Ai fini del divieto di *pantouflage* devono considerarsi dipendenti della Pubblica Amministrazione i dirigenti, i funzionari che svolgono incarichi dirigenziali, ad esempio ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del D.lgs n. 165/2001 e s.m.i. o ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. Sono ricompresi nell'applicazione del divieto anche coloro che abbiano partecipato al procedimento di formazione del potere autoritativo o negoziale in questione incidendo in maniera determinante sulla decisione oggetto del provvedimento finale, collaborando all'istruttoria, ad esempio attraverso l'elaborazione di atti endoprocedimentali obbligatori.

Il divieto per il dipendente cessato dal servizio di svolgere attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari di poteri negoziali e autoritativi esercitati nei limiti e con le precisazioni prima citate è da intendersi riferito a qualsiasi tipo di rapporto di lavoro o professionale che possa instaurarsi con i medesimi soggetti privati, mediante l'assunzione a tempo determinato o indeterminato o l'affidamento di incarico di consulenza da prestare a favore degli stessi.

Il sottoscritto partecipante si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatogli a seguito della gara in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".

Il sottoscritto partecipante dichiara di essere a conoscenza che nel Comune di Milano è stata attivata la procedura per la tutela del dipendente che segnala illeciti, c.d. "**Whistleblowing**".

Il sottoscritto partecipante è tenuto, in vigenza di contratto, a rendere nota ai propri dipendenti la possibilità di avvalersi della procedura del c.d. "**Whistleblowing**", ai sensi della normativa in materia, tramite il ricorso all'apposita piattaforma del Comune di Milano accessibile al seguente indirizzo web:

<https://whistleblowing.comune.milano.it/#/> nel caso in cui le segnalazioni riguardino illeciti o irregolarità relativi al Comune di Milano e dovrà dare evidenza dell'intervenuta informazione alla Direzione comunale con cui ha stipulato il contratto entro giorni 15 dalla definizione dell'accordo contrattuale o dalla consegna anticipata dei lavori/ beni/ servizi ove avviata, per ragioni di urgenza, prima della stipula del contratto.

Il sottoscritto partecipante si obbliga ad estendere le stesse comunicazioni anche nei confronti dei subappaltatori.

Il sottoscritto partecipante dichiara di essere consapevole e di accettare che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità, accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- ◆ risoluzione o perdita del contratto;
- ◆ escussione della cauzione di validità dell'offerta;

- ◆ escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
- ◆ responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura minima del 2% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- ◆ responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura del 1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- ◆ esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Milano per 3 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente Patto d'Integrità fra Comune di Milano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Data _____

p. IL MUNICIPIO 8
IL DIRETTORE OPERATIVO
AMBITO COORDINAMENTO 2
MUNICIPIO 8
Gabriella Della Valle
(firmato digitalmente)

TIMBRO DELLA DITTA E FIRMA
DEL RAPPRESENTANTE LEGALE

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs.
82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa.

AL COMUNE DI MILANO

MUNICIPIO 8

(Persona Fisica) Il/la sottoscritto/a, nato/a
a....., il, codice fiscale.....,
residente in, via

(Persona Giuridica) Il/la sottoscritto/a.....,
nato/a a....., il.....,
in qualità di legale rappresentante di
.....,
codice fiscale/partita IVA, con sede in
....., via

DICHIARA

di riconoscere e rispettare i principi, le norme e i valori della Costituzione italiana, repubblicana e antifascista, che vieta ogni forma di discriminazione basata su sesso, razza, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni personali e sociali.

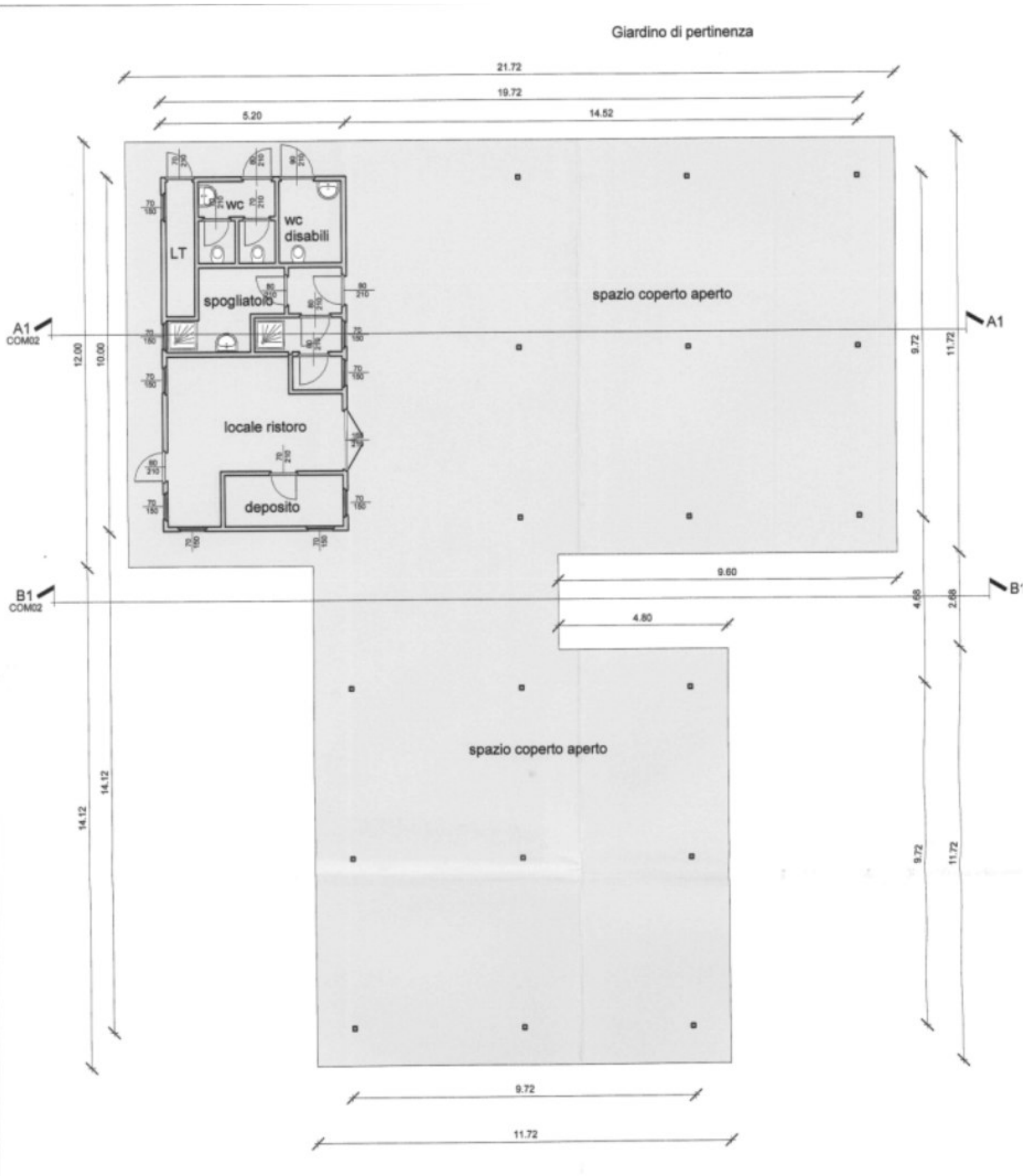
Luogo, data

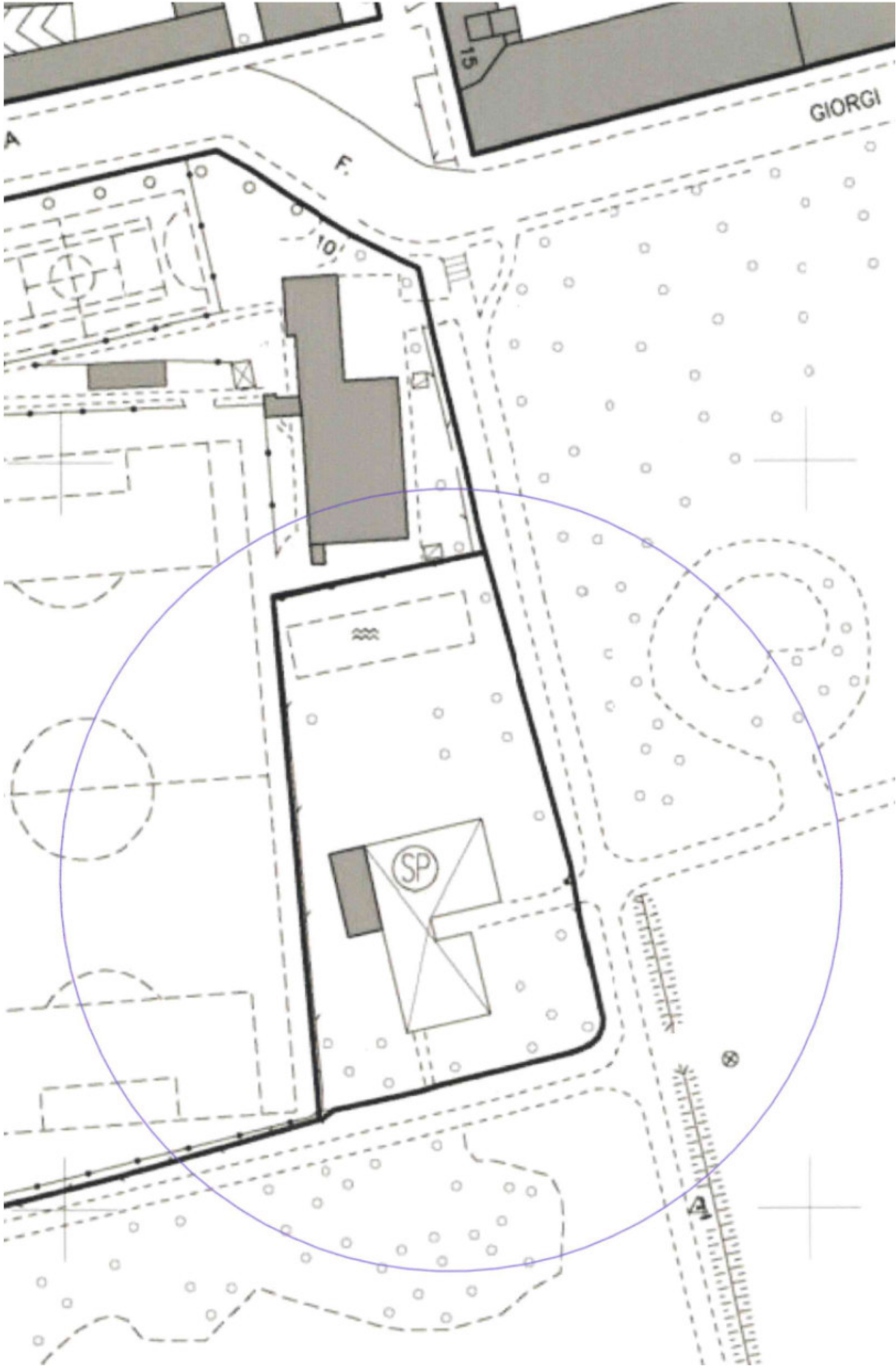
FIRMA

Si riporta di seguito l’ipotesi di calcolo del corrispettivo di locazione relativo allo spazio individuato:

Municipio	indirizzo	mq	tipo contratto	data stipula	durata contratt o (anni)	scadenza contratto	corrispettivo	€/ mq compravendit a Depositi Magazzini S.p.p.	5%rispetto €/ mq compravendit a Depositi Magazzini S.p.p.	canone uso Depositi Magazzi ni S.p.p.	canone uso uffici abbattuto 70%	canone concessorio ridotto 5%
8	Ferdinand o Giorgi 10	2.410,21	Non contrattualizz ato	-	-	-	-	22,50 €	6,41 €	9.715,05 €	2.914,51 €	2.768,78 €

SONO ESCLUSE LE SPESE DI CONDUZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO





AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO A TITOLO ONEROSO DI UN’UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITA IN VIA FERDINANDO GIORGI 10 DENOMINATA SPAZIO GORLINI, A FRONTE DELLA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA PROGETTUALE DI UTILIZZO PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI EDUCATIVI, CULTURALI, SPORTIVI E AGGREGATIVI OLTRE A UN EVENTUALE PUNTO DI RISTORO.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE: __/__/2025 presso l’Ufficio Protocollo dell’Area Municipio 8, via Quarenghi 21 – 20151 Milano.

PREMESSE

Il Municipio 8 con Deliberazione del Consiglio di Municipio n. 20 del 21.10.2024, avente ad oggetto “Linee di indirizzo per la concessione in uso a titolo oneroso di spazi assegnati al Municipio 8 per la realizzazione di attività di valorizzazione sociale, culturale, educativa, formativa, sportiva ed economica con valenza sociale ai sensi 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, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022” ha approvato le linee di indirizzo per la concessione di spazi del territorio del Municipio 8.

Il Municipio 8 inoltre con Deliberazione della Giunta di Municipio n. 96 del 08/05/2025 ha approvato le linee guida di un Avviso Pubblico per individuare un soggetto gestore a cui affidare in concessione d’uso un’unità immobiliare, di proprietà comunale, sita in via Ferdinando Giorgi 10 – Milano.

OGGETTO

Costituisce oggetto della concessione la valorizzazione dell’immobile come di seguito descritto e meglio dettagliato nella “Scheda tecnica” (Allegato 6) allegata al presente Avviso Pubblico, da realizzare mediante la presentazione di proposte progettuali che conservino la vocazione dello spazio come luogo di incontro dedicato alla promozione di azioni finalizzate alla realizzazione di attività educative, culturali, sportive e aggregative.

L’unità immobiliare comunale in argomento, complessivamente intesa, sarà assegnata in concessione d’uso a titolo oneroso dietro versamento di un canone annuo, come meglio indicato in seguito. La concessione d’uso non comporta alcuna traslazione, anche implicita di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà instaurato sarà disciplinato dal relativo contratto sottoscritto dalle parti e dal

presente Avviso Pubblico, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Art. 1 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione d'uso avrà durata di 6 (sei) anni, con inizio a far data dalla sottoscrizione della concessione e contestuale consegna dell'immobile. È escluso il tacito rinnovo. La durata della concessione d'uso potrà essere eventualmente estesa per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni a fronte di una nuova proposta progettuale e aggiornamento della valorizzazione dello stesso. Verrà valutata un'eventuale concessione del periodo di 19 (diciannove) anni a seguito di proposte di ristrutturazione e riqualificazione in ragione di un adeguato investimento economico. Al termine della concessione non sarà riconosciuto al concessionario alcun valore residuo per gli investimenti strutturali realizzati dal concessionario e le eventuali migliorie apportate sull'immobile, saranno da ritenersi acquisite in proprietà dal Comune di Milano.

Art. 2 DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura oggetto del presente Avviso Pubblico, di proprietà comunale, sita in via Ferdinando Giorgi 10, presenta una superficie lorda pari a 2.410,21 mq, di cui 431,78 mq occupata da una struttura architettonica. L'area risulta meglio identificata al nuovo Catasto Terreni di Milano al Foglio 210 Mappale 14, come da planimetria catastale e come più dettagliatamente descritta nella Scheda Tecnica dell'immobile (Allegato 6), allegati al presente Avviso Pubblico.

Art. 3 SOPRALLUOGHI

Per gli interessati a partecipare alla gara, sarà possibile visionare gli spazi in loco, **senza che ciò costituisca obbligo ai fini dell'ammissione alla procedura di gara**, coordinando il sopralluogo con gli Uffici del Municipio 8. A tal fine, si invitano i soggetti partecipanti a concordare il sopralluogo inviando una mail ai seguenti indirizzi:

sonia.savarese@comune.milano.it - riccardo.mignanelli@comune.milano.it

Il Municipio 8, si riserva la facoltà di riprogrammare o annullare i sopralluoghi concordati, per sopraggiunte cause impreviste, avvisando i richiedenti.

Art. 4 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla selezione persone giuridiche, quali principalmente associazioni/enti **senza scopo di lucro** in attività sul territorio del Municipio 8 o su quello cittadino, da almeno **tre anni** dalla data di pubblicazione del Bando, la cui costituzione sia comprovata da atto pubblico o da scrittura privata autenticata o registrata.

I partecipanti all'Avviso Pubblico potranno essere anche:

Cooperative sociali, Consorzi, Fondazioni con finalità sociali, culturali ed educative, Associazioni/Enti del Terzo Settore (Organizzazioni di volontariato - ODV, Associazioni di promozione sociale - APS, Altri Enti del Terzo Settore); soggetti con scopo di lucro (società e imprese) che svolgano la propria attività



Comune di
Milano

in contesti ERP o in contesti periferici che realizzino a propria cura e spese interventi di recupero dell'immobile; Raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione Allegato 2. In quest'ultimo caso nella proposta andranno indicati per ognuno dei partner, il ruolo che ricoprono nella realizzazione del progetto presentato. Non è ammesso essere soggetti proponenti o essere aderenti a più di una offerta per la presente procedura, anche in qualità di partner.

Non sono ammessi a partecipare alla gara:

- ✓ Persone fisiche;
- ✓ Enti e società aventi finalità lucrative/commerciali.

Soggetti che:

- ✓ abbiano contratto debiti inevasi nei confronti del Comune di Milano;
- ✓ abbiano contenziosi in corso con l'Amministrazione Comunale;
- ✓ perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici e con gli obiettivi espressi da questa Civica Amministrazione;
- ✓ non possiedano esperienza nella progettazione e realizzazione di progetti simili per tipologia e materia;
- ✓ I soggetti i cui Amministratori con poteri di rappresentanza si trovano nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36 del 2023.

Infine, non saranno accettate domande provenienti da gruppi informali o liberi professionisti in ottemperanza a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta Municipale n. 96 del 08/05/2025.

Art. 5 CANONE DI CONCESSIONE

- a) Il canone sarà adeguato (annualmente) alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT rispetto all'anno precedente;
- b) Il canone concessorio **annuo** è determinato dall'attuale destinazione d'uso dello spazio, per la tipologia **"Depositi Magazzini S.p.p."**, sulla base dei valori minimi di mercato con riferimento alla microzona di appartenenza, ed è stabilito in € 9.715,05. L'importo, così determinato, potrà essere abbattuto del 70% nel caso in cui dovessero risultare assegnatarie della concessione le associazioni o i soggetti rientranti in una delle tipologie previste nelle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 1904 del 25/07/2008 e n. 87 del 10/11/2022 avente ad oggetto: "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." Pertanto, nel caso di abbattimento del 70%, l'importo del canone annuo sarà pari ad € 2.914,51, e del 5% in ragione di attività dislocazione in aree e quartieri periferici e disagiati, per un importo del canone annuo pari ad € 2.768,78. È previsto un eventuale ulteriore abbattimento del 15% qualora le attività svolte siano rivolte a



Comune di
Milano

soggetti in situazione di fragilità (disabilità, esclusione sociale...).

Art. 6 PROPOSTA PROGETTUALE

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione della Giunta Municipale n. 96 del 08/05/2025, i richiedenti dovranno presentare in sede di gara una proposta progettuale che dovrà contenere un piano di attività e di iniziative rivolte alla cittadinanza e una serie di azioni volte a rendere l'area in oggetto fruibile, di seguito descritte:

1	promozione di attività di aggregazione per il quartiere;
2	promozione di iniziative per l'inclusione sociale, la valorizzazione del territorio, iniziative culturali di sostenibilità ambientale, educative e sportive;
3	allacciamento alla rete fognaria;
4	operazioni di accattastamento comprendenti la richiesta di permesso di costruire in sanatoria

Nella redazione della proposta progettuale di utilizzo, i richiedenti dovranno obbligatoriamente tener conto sia della destinazione d'uso degli spazi come sopra indicata, sia delle effettive condizioni dei locali stessi (ad es. per quanto attiene: dotazione di servizi igienici, altezze dei locali, collocazione di piano, rapporti aero-illuminanti, sicurezza ecc.).

La proposta progettuale sarà composta da **max. 6 pagine in formato A4**, più eventuali elaborati grafici, e dovrà contenere in specifici paragrafi:

1. la descrizione del soggetto partecipante con indicazione della struttura organizzativa in essere e prevista **in una sintetica relazione**, con particolare attenzione all'esplicitazione degli ambiti di interesse del gruppo, delle attitudini e dell'approccio (a titolo esemplificativo dovranno essere indicate: attività svolta da almeno tre anni; collaborazioni già in corso; curricula dei singoli componenti in caso di soggetto di nuova costituzione; struttura organizzativa dedicata alla realizzazione del progetto);
2. l'indicazione se trattasi di progetti presentati da soggetti che hanno precedenti documentate esperienze di gestione di progetti simili;
3. la descrizione dell'eventuale partenariato e/o eventuali prospettive di collaborazione o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine;
4. gli obiettivi e le finalità del progetto con la formulazione di un piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'unità immobiliare e del target di destinatari individuato;
5. l'indicazione delle modalità di apertura degli spazi con la distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e nelle singole zone di riferimento;
6. l'indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto, l'indicazione dei costi e dei finanziamenti (propri, provenienti da terzi o da sponsor) per la gestione del progetto e per i lavori eventuali di adeguamento dell'unità immobiliare;



Comune di
Milano

7. l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle ricadute attese sul quartiere di riferimento;
8. l'indicazione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività;
9. il progetto dell'eventuale realizzazione di aree conviviali e punti di ristoro, che non eccedano il 30% della superficie complessiva dell'immobile, come ammesso dal Regolamento Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2022;
10. Curriculum del soggetto proponente e documentazione attestante gli anni di esperienza relativi all'attività svolta sul territorio zonale e cittadino.

Art. 7 CRITERI E MODALITA' DI SELEZIONE

L'assegnazione dell'unità immobiliare avverrà a seguito della valutazione delle proposte progettuali pervenute, da parte di un Gruppo di Lavoro del Municipio 8 appositamente costituito, in sedute riservate, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di **max 100 punti**:

CRITERIO	PUNTEGGIO
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	15
qualità della proposta progettuale, in relazione anche al progetto sul punto ristoro e coerenza con le finalità dell'Amministrazione	25
qualità e valore economico del progetto di recupero anche con riferimento all'efficientamento energetico e messa a norma in termini di sicurezza antincendio (ove richiesto/proposto)	20
sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione/recupero dell'immobile, ove previsti) comprensiva dell'indicazione delle risorse umane impiegate	20
modalità di coinvolgimento dei cittadini sul territorio e ricaduta attesa sul quartiere/territorio di riferimento	10
condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività con particolare riferimento alle modalità di apertura degli spazi oggetto della concessione con distribuzione delle diverse attività nelle diverse fasce orarie giornaliere	10
TOTALE	100

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno **51 punti su 100**, sarà ritenuta insufficiente e quindi il soggetto partecipante non sarà incluso in graduatoria.



Comune di
Milano

A parità di punteggi acquisiti dalle proposte presentate, si procederà con sorteggio a mezzo di schede segrete in seduta pubblica.

Art. 8 MODALITA' DI PRESENTAZIONE PROPOSTE

Il Municipio 8 intende acquisire le domande di partecipazione **in un unico plico** secondo le indicazioni che seguono: il plico dovrà contenere due buste separate, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dall'offerente, pena la non ammissione alla gara, secondo le seguenti prescrizioni:

Busta n.°1, con la dicitura **"Documentazione Amministrativa"**, contenente i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione**, prodotta in bollo da € 16,00 (ad esclusione dei soggetti esenti ai sensi di Legge), debitamente compilata e sottoscritta dal Rappresentante legale, pena l'esclusione, corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante (**Allegato 1**);
- b) Atto costitutivo e/o Statuto** dell'associazione/Ente, da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopo di lucro);
- c) Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto partecipante;
- d) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Allegato 2).**
da compilarsi da parte di ciascun legale rappresentante/procuratore speciale.

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'ATS/ATI (Associazione Temporanea di Scopo/Imprese) si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione (**Allegato 1**) deve essere redatta e sottoscritta dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell'associazione temporanea di scopo;
 - se l'A.T.S./A.T.I. è costituita, dovranno essere presentati: l'atto costitutivo/statuto dell'ATS/A.T.I. e del soggetto capofila e dei partners nonché fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori;
 - se l'A.T.S./A.T.I. è costituenda, dovranno essere presentati: l'atto costitutivo e/o Statuto del soggetto capofila e dei partners e la LETTERA D'INTENTI, redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti del soggetto capofila e dei partners sul modello predisposto dall'amministrazione (**Allegato 3 – Lettera d' intenti**) nonché fotocopia della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.
- e) Curriculum del soggetto proponente;**
 - f) Patto di Integrità (allegato 4);**
 - g) Dichiarazione sottoscritta di rispetto dei valori della Costituzione, previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 651/2018 (allegato 5);**

Busta n.°2, con la dicitura: **"PROPOSTA PROGETTUALE "**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente la proposta progettuale di utilizzo, sottoscritta (pena l'esclusione) con firma leggibile dal legale rappresentante del soggetto partecipante.



Comune di
Milano

Tale proposta progettuale dovrà essere composta **da max. 6 pagine in formato A4**, più eventuali elaborati grafici e da max. 1 pagina in formato A4 per l'eventuale realizzazione di un punto ristoro.

Non saranno ritenute valide le proposte 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.

E' facoltà dell'Amministrazione chiedere chiarimenti o integrazioni circa la documentazione fornita dai concorrenti.

Sarà causa di esclusione dalla gara la mancanza nella Busta 1 della domanda di partecipazione e/o del Curriculum del proponente. Eventuali errori formali, ma non sostanziali, presenti nella restante documentazione, potranno essere sanati a discrezione del Gruppo di Lavoro, in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato in seguito dagli Uffici preposti.

Art. 9 AGGIUDICAZIONE

- L'Area Municipio 8 procederà con apposito Atto all'approvazione dei verbali relativi all'operato del Gruppo di Lavoro ed alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti; perfezionato il procedimento di aggiudicazione, il soggetto primo classificato in graduatoria sarà invitato a stipulare l'atto concessorio di affidamento dell'unità immobiliare;
- in caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, prima della stipulazione della concessione, il Municipio 8 si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione a favore dei soggetti collocati in posizione utile in graduatoria;
- l'Area Municipio 8 si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche a fronte di una sola proposta progettuale presentata e che abbia acquisito il **punteggio minimo di 51 punti**.

Art. 10 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI UTILIZZO

Il contratto di concessione d'uso a titolo oneroso sarà stipulato con l'aggiudicatario secondo le linee di indirizzo di cui alla deliberazione di Giunta di Municipio 8 n. 96 del 08/05/2025.

Le principali condizioni della concessione saranno le seguenti:

1. il periodo di concessione in uso inizierà a far data dalla firma della concessione e contestuale consegna dell'immobile;
2. il Concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nell'atto successivamente stipulato;
3. l'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di



Comune di
Milano

altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto. Inoltre, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze e ogni altro adeguamento normativo che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito;

4. il Concessionario, dato l'attuale stato dell'immobile, dovrà provvedere in proprio alle spese e a tutte le operazioni di allacciamento alla rete fognaria e di accatastamento al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, compreso il permesso di costruire in sanatoria;
5. il Concessionario dovrà ottemperare in proprio alla normativa sulla sicurezza, in particolare agli aspetti relativi all'esodo dai locali;
6. l'assegnatario dovrà rilasciare l'immobile libero al termine del periodo concessorio o in caso di revoca della concessione;
7. saranno a carico del soggetto gestore le spese di funzionamento dello stesso (ad esempio, spese di consumo, energia elettrica, riscaldamento, pulizie, telefonia, ascensore, ecc);
8. la manutenzione ordinaria dell'immobile sarà posta a carico del soggetto assegnatario mentre le manutenzioni straordinarie saranno poste a carico della Civica Amministrazione;
9. è vietata la sub concessione anche parziale dei locali e la cessione della concessione stessa;
10. è vietato lo sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Art. 11 POLIZZA RISCHIO LOCATIVO

Il Concessionario si impegna ad attivare, e a mantenere in essere per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa a copertura del c.d. rischio locativo, intendendosi per tale le conseguenze della responsabilità civile che gravino sul concessionario/conducente di un immobile, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del C.C., per i danni al bene immobile oggetto di concessione e prodotti da sinistro indennizzabile a termini di polizza, per un massimale congruo. Eventuali franchigie previste dalle condizioni contrattuali non sono opponibili né a terzi, né al concedente.

Art. 12 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi, dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a cose o persone e connessi alla gestione dell'unità immobiliare assegnata. È fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi. Il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a stipulare un'adeguata polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi, per danni a cose/persone.

Art. 13 MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico esterno, contenente le due buste 1 e 2, chiuso e sigillato, dovrà riportare all'esterno la



Comune di
Milano

denominazione del soggetto partecipante oltre alla seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO SPAZIO GORLINI”

dovrà essere trasmesso al Municipio 8 secondo le seguenti modalità:

- **consegnato a mano** all'Ufficio Protocollo presso l'Area Municipio 8, Via Quarenghi n. 21, II° piano, Milano (aperto dalle ore 09:30 alle ore 13:00 dal lunedì al venerdì, mentre solo il mercoledì dalle 8:30 alle 12:00)

entro le ore 12.00 del giorno XX/XX/2025

OPPURE :

- tramite raccomandata A/R al seguente indirizzo:
Comune di Milano - Area Municipio 8 – Via Quarenghi 21 – 20151 Milano;

e in ogni caso SEMPRE

entro le ore 12.00 del giorno XX/XX/2025

Le domande di partecipazione presentate/pervenute oltre i termini sopra indicati non saranno ritenute valide ai fini dell'ammissione alla selezione.

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per l'invio tramite posta del plico, 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 Protocollo all'atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, ricevuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

L'Amministrazione non valuterà i progetti pervenuti oltre detto termine e non si assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto, a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Art. 14 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 si informa che Responsabile del procedimento è la dott.ssa Sonia Savarese dell'Area Municipio 8.

IL presente Avviso Pubblico e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet istituzionale del **Comune di Milano- Sezione “Bandi e Gare” – “Avvisi”**, gli atti e la modulistica di gara potranno essere scaricati all'indirizzo internet www.comune.milano.it. Per informazioni e richieste di chiarimenti sulla procedura di gara si potrà contattare la dott.ssa Sonia Savarese tel. 02/884.45602 (da lunedì a venerdì dalle ore 9.30 alle 12.00), oppure tramite e-mail indirizzata a: sonia.savarese@comune.milano.it



Comune di
Milano

Milano, XX/XX/2025

IL DIRETTORE OPERATIVO DELL'AREA MUNICIPIO 8
Dott.ssa Gabriella Della Valle*

**Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Informativa ai sensi della normativa in materia di Privacy

Ai sensi del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 "codice in materia di protezione di dati personali" e successive modificazioni e integrazioni, nonché ai sensi del GDPR - Regolamento 2016/679, si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della presente procedura. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i. e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dalla citata normativa Privacy, 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. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.