

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Direzione Operativa Municipi - Ambito 2

OGGETTO

Presa d'atto del verbale della commissione tecnica e contestuale aggiudicazione per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso di un'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti Strada", a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti ludico-ricreativi, sociali e formativi. Il presente provvedimento non comporta spesa.

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:
 - 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;
 - al livello comunale municipale sono attribuiti i compiti di elaborazione degli indirizzi di pianificazione sul territorio di competenza nonché la gestione di attività e servizi di ambito territoriale e 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, il funzionamento degli Organi municipali, le forme di attuazione della partecipazione da parte delle comunità amministrative e le modalità di erogazione di specifici servizi nelle materie di propria competenza;
- l'articolo 14 del Regolamento dei Municipi attribuisce loro la gestione e la manutenzione del patrimonio comunale assegnato;
- l'articolo 39 comma 2 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";
- il Documento Unico di Programmazione 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 ed educativa;
- il Comune di Milano è proprietario dell'unità immobiliare di 106 mq c.a. sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti Strada", identificabile al Nuovo Catasto urbano al Foglio 306 particella 273, attualmente in carico al Municipio 8.

Considerato che:

- in esecuzione della determinazione dirigenziale n.967 del 13.06.2019, è stato approvato l'affidamento della realizzazione di progetti aggregativo-culturali e di informazione, sostegno e orientamento sociale da realizzarsi presso la suddetta Unità Immobiliare all'operatore Camera del Lavoro Metropolitana di Milano – CGIL, con sede legale in Corso di Porta Vittoria 43, concessione successivamente prorogata di ulteriori tre anni in esecuzione della Deliberazione di Giunta Municipale n. 145 DEL 09/08/2022 che ha portato la scadenza della suddetta concessione al 17 dicembre 2024, come da convenzione agli atti PG 0693348/2021;
- essendo scaduta la concessione d'uso dello spazio in argomento, in conformità con le disposizioni interne del Comune di Milano, il Municipio 8 intende valorizzare l'immobile oggetto del presente provvedimento affidandolo a un soggetto gestore che proponga progetti di carattere ludico-ricreativi, sociali e formativi;
- con Deliberazione di Consiglio di Municipio 8 n. 20 del 21/10/2024 sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in uso a titolo oneroso degli spazi e delle aree assegnate al Municipio 8;
- con Deliberazione di Giunta di Municipio 8 n. 58 del 06/03/2025 sono state approvate le linee guida per la predisposizione di un avviso pubblico finalizzato all'individuazione di un soggetto a cui assegnare la gestione, in concessione d'uso a titolo oneroso, dell'unità immobiliare indipendente sita al piano terra in p.zza Gramsci, di proprietà comunale, a fronte della presentazione di una proposta progettuale che

persegua la promozione di progetti ludico-ricreativi, sociali e formativi;

- con Determinazione Dirigenziale n. 2371 del 27/03/2025 è stato approvato l'Avviso pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti Strada", a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti ludico-ricreativi, sociali e formativi.

Dato atto che:

- i partecipanti al suddetto avviso pubblico dovevano far pervenire all'Ufficio Protocollo del Municipio 8, entro le ore 12.00 del 31/07/2025, la domanda di partecipazione composta dalla Busta 1 e dalla Busta 2 contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa e la proposta progettuale;
- entro il suddetto termine di scadenza sono pervenute al Municipio 8 le domande dei seguenti proponenti:

PROPONENTE	PG	DATA
ASSOCIAZIONE CULTURALE CINESE XIAO DE	Richiesta pervenuta a mezzo PEC	29/05/2025
ASSOCIAZIONE CULTURALE COMPAGNIA CARNEVALE APS	382103	16/07/2025

- con Determinazione n. 7887 del 18/09/2025 è stata costituita la commissione tecnica per l'esame delle candidature ricevute;
- il punteggio minimo per essere collocati utilmente in graduatoria è di almeno 51 punti su 100, come specificato all'art. 7 dell'Avviso pubblico;
- la proposta presentata dall'Associazione Culturale Cinese Xiao De non è valutabile in quanto mancante dei seguenti documenti indicati all'art. 8 dell'Avviso pubblico in oggetto:
 - Atto costitutivo e/o Statuto dell'associazione/Ente, da cui risultino i poteri del legale rappresentante ai fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopo di lucro);
 - Curriculum del soggetto proponente;
 - Proposta progettuale (Busta 2);
- la proposta presentata dal proponente Associazione Culturale Compagnia Carnevale APS, dopo aver accertato la regolarità della documentazione presentata, viene valutata con il punteggio complessivo di 75/100, come meglio dettagliato nel verbale di seduta depositato agli atti d'ufficio;
- contestualmente alla data di adozione del presente atto sono stati assolti tutti gli obblighi previsti dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

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.;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ 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 Consiglio Comunale n. 60 del 28 luglio 2025 avente a oggetto "Programmazione 2025-2027 - Variazione di Assestamento Generale del Bilancio Finanziario e Salvaguardia degli Equilibri di Bilancio - Estinzione Anticipata di Mutui - Ricognizione dello Stato di Attuazione dei Programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP). 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";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 966 del 31 luglio 2025 avente a oggetto "Programmazione 2025-2027 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28/07/2025. Immediatamente eseguibile".;
- ✓ 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 del Consiglio di Municipio 8 n. 1 del 06 febbraio 2025 avente ad oggetto "Linee di indirizzo relative alla destinazione di risorse economiche nell'ambito delle risorse assegnate - Triennio 2025 - 2027";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Municipale 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 Giunta Municipale n. 58 del 26/03/2025 avente a oggetto: "Linee Guida per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'unità immobiliare sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti Strada". Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.";
- ✓ La Determinazione Dirigenziale n. 2371 del 27/03/2025 avente a oggetto: "Approvazione dell'Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti Strada" a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti ludico-ricreativi, sociali e formativi per un periodo di tre anni. Il presente provvedimento non comporta spesa.";
- ✓ La Determinazione Dirigenziale n. 2977 del 15/04/2025 avente a oggetto: "Riapertura termini di scadenza dell'Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti Strada" a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti ludico-ricreativi, sociali e formativi per un periodo di tre anni, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2371/2025.";
- ✓ La Determinazione Dirigenziale n. 3524 del 07/05/2025 avente a oggetto: "Riapertura termini di scadenza dell'Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Piazza Gramsci denominata Pagoda "Teresa Sarti

Strada" a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti ludico-ricreativi, sociali e formativi per un periodo di tre anni, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2371/2025 e prorogato con Determinazione Dirigenziale n. 2977/2025.";

DETERMINA

1. di prendere atto del verbale della commissione tecnica del 19/09/2025 riguardante la valutazione delle domande di partecipazione al bando di cui all'oggetto, depositato agli atti d'ufficio;
2. di prendere atto della graduatoria qui di seguito indicata con il punteggio attribuito alla proposta pervenuta:

Proponente	Punteggio
Associazione Culturale Compagnia Carnevale APS	75/100

3. di aggiudicare, pertanto, all'Associazione Culturale Compagnia Carnevale Aps con sede legale in via E. Biondi n. 3 – 20154 Milano (MI) – C.F. 97740130154 e P/IVA 09718630966, in quanto risultata utilmente collocata in graduatoria, la concessione in uso a titolo oneroso dello spazio denominato Pagoda "Teresa Sarti Strada" sito al piano terra dell'unità immobiliare indipendente di piazza Gramsci;
4. di dare atto che la concessione decorre a far data dalla stipula dell'atto concessorio e contestuale consegna dell'immobile, per la durata di tre anni, salvo un'eventuale estensione della stessa per un ulteriore periodo a fronte di una nuova proposta progettuale e aggiornamento della valorizzazione dello stesso. È escluso il tacito rinnovo;
5. di dare atto che il canone concessorio annuo è pari a € 5.406,00 e sarà adeguato annualmente alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT rispetto all'anno precedente. Rimane fatta salva la facoltà del Municipio 8 di ripristinare l'applicazione del canone concessorio senza più nessun criterio di scomputo, previa deliberazione della Giunta Municipale;
6. di dare atto che è vietata la subconcessione anche parziale dei locali e la cessione della concessione stessa. È vietato altresì lo sfruttamento pubblicitario del bene;
7. di dare atto che 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;
8. di dare atto che restano 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;
9. di dare atto che il Concessionario dovrà conformarsi alle vigenti prescrizioni in materia di sicurezza e antincendio;
10. di dare atto che la manutenzione ordinaria dell'immobile sarà posta a carico del Concessionario;
11. di dare atto che le clausole relative alla concessione sono specificate per intero nell'atto che verrà sottoscritto dai contraenti;
12. di dare atto che il presente provvedimento viene in ogni modo adottato in pendenza dell'esito positivo dei controlli già avviati sulle dichiarazioni rese e sotto la condizione dell'inefficacia dello stesso qualora l'esito di tali verifiche dovesse risultare negativo;
13. di approvare lo schema di concessione che viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All.1);
14. di dare atto che ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e del D.Lgs. 39/2013 non sussiste alcun conflitto d'interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto né del Direttore Operativo Ambito 2 Municipio 8;
15. di pubblicare il presente Atto, unitamente all'allegato, all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 32, Legge 190/2012 e dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013;
16. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.

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

COMUNE DI MILANO

Area Municipio 8

Concessione a titolo oneroso ad uso ufficio all'Associazione Culturale Compagnia

Carnevale Aps dei locali di circa 106 mq, del piano terra dell'unità immobiliare

indipendente, sita in P.za Gramsci in esecuzione della Deliberazione di Giunta

Municipale n° 58 del 26/03/2025 e della D.D. n. 2371 del 27/03/2025 con cui è stato

approvato l'Avviso Pubblico.

Milano, il giorno _____ del mese di _____ 2025

TRA:

- il **COMUNE DI MILANO – Area Municipio 8**, via *Quarenghi 21* - C.F. / P.I.

01199250158 (di seguito denominato “Concedente”), rappresentato dalla

Dott. ssa Gabriella Della Valle in qualità di Direttore Operativo, Area Municipi

Ambito Coordinamento 2, che agisce, ai sensi dell'art. 107, 3° comma lettera

F, del D. Lgs.267/2000 e s.m.i. T.U., dell'art. 71 c. D dello Statuto del Comune

di Milano, dell'art. 18 del regolamento Comunale per la disciplina dei contratti;

in forza del conferimento di incarico dirigenziale atti PG n. 172836 del

28/03/2025;

- l'**Associazione Culturale Compagnia Carnevale APS** (di seguito denominato

“Concessionario”), con sede Legale in Milano, Via Ezio Biondi n.3, Codice Fiscale n.

97740130154 e P.IVA n. 09718630966, rappresentata dal Presidente, nonché Legale

Rappresentante Sig. Antonio Carnevale nato a Cosenza (CS) il 19/09/1983.

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1)

1. Il Comune di Milano – Area Municipio 8 come sopra rappresentato, concede

in uso all'Associazione Culturale Compagnia Carnevale APS lo spazio di circa

106 mq sito al piano terra dell'unità immobiliare indipendente di proprietà comunale di p.zza Gramsci, come meglio evidenziata nell'allegata planimetria sottoscritta dalle parti e facente parte integrante del presente atto.

2. Gli spazi oggi consegnati consistono in quattro stanze, un atrio centrale, un ripostiglio, una centrale tecnica oltre a un locale igienico e sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e la superficie è da intendersi conosciuta ed accettata dal Concessionario.

3. Il Concessionario dichiara di ben conoscere gli spazi concessi in uso e di trovarli di suo gradimento nello stato di fatto in cui si trovano nonché adatti all'espletamento della propria attività, sollevando il Concedente da ogni responsabilità.

ARTICOLO 2)

1. In esecuzione della Deliberazione di Giunta Municipale n. 58 del 26/03/2025 e in seguito ad aggiudicazione avvenuta con Determinazione Dirigenziale n. _____ del __/__/2025 verrà applicato un canone di locazione annuo a carico del Concessionario, pari a € 5.406,00=, derivante dall'abbattimento del 70% del canone, calcolato ai valori di mercato in quanto il Concessionario è un ente senza scopo di lucro, oltre alle spese di conduzione generali e spese di riscaldamento, le cui utenze verranno intestate al Concessionario, il tutto da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate secondo le scadenze 1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10 di eguale importo, in via esemplificativa anche tramite RID bancario, bonifico etc.

2. Il Concessionario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria mentre la manutenzione straordinaria sarà posta a carico della Civica Amministrazione.

3. Il Concessionario dovrà ottemperare in proprio alla normativa in materia di sicurezza e antincendio, in particolare agli aspetti relativi all'esodo dei locali.

4. Il Concessionario dovrà rilasciare l'immobile libero al termine del periodo concessorio o in caso di revoca della concessione.

5. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico del concessionario 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 altri enti pubblici; pertanto, il concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto. Inoltre, il concessionario 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.

ARTICOLO 3)

1. La concessione è personale e incedibile ed è vietata la sub concessione.

2. L'immobile viene adibito all'uso ufficio per consentire all'Associazione di perseguire le finalità di promozione sociale e culturale che la caratterizzano, mediante svolgimento di attività ludico-ricreative, sociali e formative, come da proposta progettuale presentata in sede di Avviso Pubblico.

3. E' vietato lo sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e modo.

ARTICOLO 4)

1. La concessione ha durata di 3 (tre) anni con decorrenza dalla stipula del

contratto, è escluso il tacito rinnovo. La durata della concessione d'uso potrà essere eventualmente estesa per un ulteriore periodo a fronte di una nuova proposta progettuale e aggiornamento della valorizzazione dello stesso in relazione al quale sarà commisurato il periodo contrattuale. 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.

2. In caso di rinuncia o recesso il Concessionario si obbliga a darne comunicazione scritta al Concedente a mezzo lettera raccomandata almeno 1 mese prima del previsto rilascio, ma il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso spese, indennità o indennizzo di sorta a seguito della restituzione del bene.

3. In ogni caso di cessazione della concessione, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile al Concedente libero e sgombero di persone e cose nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spese al Concessionario.

ARTICOLO 5)

1. Rimangono a cura ed a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni e/o autorizzazioni anche da parte di altri Uffici Comunali e/o altri Enti, occorrenti per l'uso dell'immobile, senza che la presente concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune.

2. Il Concessionario ha l'obbligo di consentire al Comune di Milano di eseguire ispezioni e verifiche nell'immobile anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato dandone preavviso al Concessionario almeno

un giorno prima.

3. Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi dei danni causati, per colpa sua o di persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

4. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri concessionari o di terzi in generale. Il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a stipulare un'adeguata polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi, per danni a cose/persona.

ARTICOLO 6)

1. I miglioramenti e le addizioni eseguite nell'immobile, anche se autorizzati dal Concedente, resteranno al termine del rapporto di proprietà di quest'ultimo senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso.

2. Il Concedente ha in ogni caso il diritto di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato di fatto in cui fu assegnato.

3. Il Concedente può eseguire riparazioni, addizioni e miglioramenti sullo stabile, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al Concessionario anche se quest'ultimo, per effetto di essi, subisca incomodi per oltre 20 giorni.

ARTICOLO 7)

1. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario, senza onere alcuno per il Concedente. Il Concedente ha facoltà di sostituirsi al

Foro competente in via esclusiva sarà quello di Milano anche in deroga alla competenza per territorio di cui al codice di procedura civile.

p. il Comune di Milano

p. l'Associazione Culturale
Compagnia Carnevale Aps

Il Direttore Operativo, Area Municipi
Ambito Coordinamento 2

Il Legale Rappresentante

Dott.ssa Gabriella Della Valle

Antonio Carnevale

Allegato 1: Planimetria

Redatto, confermato e sottoscritto digitalmente.