



Bando pubblico finalizzato all'individuazione di soggetti idonei, Associazioni/Organizzazioni religiose a cui assegnare in diritto di superficie trentennale l'immobile di via Esterle 15/17 e l'area di via Marignano per finalità religiose e per la realizzazione delle attività di interesse comune, ai sensi dell'art. 71 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.45/2019

Premesso che:

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 34 del 14.10.2019 ha approvato il Piano di Governo del Territorio comprendente il Piano per le Attrezzature Religiose (PAR), quale atto separato facente parte del Piano dei Servizi, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.6 del 5.02.2020;

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 45 del 25.11.2019 ha appositamente integrato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, anno 2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/03/2019, prevedendo per gli immobili di cui all'oggetto l'assegnazione con la costituzione del diritto di superficie per la realizzazione di nuove attrezzature religiose ed esprimendo successivamente raccomandazioni in merito;

La Giunta comunale ha approvato, con Deliberazione n. 1643 del 23/12/2021, le Linee di indirizzo per la concessione in diritto di superficie trentennale degli immobili di via Esterle 15/17 e dell'area di via Marignano per finalità religiose e per la realizzazione delle attività di interesse comune, ai sensi dell'art. 71 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.45/2019;

Con Determinazione Dirigenziale n.2210 del 24/03/2022 dell'Area Affari Generali è stato approvato il presente Bando pubblico.

si indice

una procedura di selezione ad evidenza pubblica per assegnare ad Associazioni/ Organizzazioni religiose la concessione in diritto di superficie trentennale dell'immobile sito in via Esterle 15/17 e dell'area sita in via Marignano per finalità religiose e per la realizzazione delle attività di interesse comune ai sensi dell'art. 71 comma 1 della Lr. 12/2005 e s.m.i..



1. DESCRIZIONE IMMOBILI

Gli immobili oggetto di concessione in diritto di superficie trentennale sono, come da planimetrie allegate sub B e C:

1) LOTTO 1

Immobile sito in Via Esterle n. 15/17 di circa 1.500 mq., identificato in catasto al Fg. 237-mappali 88-89-90, localizzato nel quadrante nord-est della Città e compreso nel Municipio n.2. È situato lungo Via Esterle in prossimità di Via Palmanova, tra il deposito autobus ATM e il tracciato ferroviario.

Si tratta di immobile realizzato nel 1939 con finalità di lavatoio e docce pubbliche comunali. Dismessa la funzione originaria l'immobile è stato utilizzato come scuola professionale con laboratori artigianali (conduttore "Unione Artigiani"), oltre all'alloggio del custode. A partire dagli anni 2000 l'immobile ha visto l'alternanza di usi per funzioni di carattere sociale.

2) LOTTO 2

Area sita in Via Marignano snc di circa 3.400 mq, identificata in catasto al Fg. 619 mappale 165 parte e al Fg. 621 mappale 211 parte, localizzata nel quadrante sud-est della Città, compresa nel Municipio n.4.

Si tratta di una porzione di area attualmente destinata a verde urbano localizzata all'estremità sud- est del territorio comunale, a ridosso della fermata della linea metropolitana 3 (San Donato) e al confine con il Comune di San Donato Milanese.

GLI IMMOBILI SONO VISIONABILI NEI SEGUENTI GIORNI E NEI SEGUENTI ORARI:

Immobile sito in Via Esterle n. 15/17 (Lotto 1):

13 aprile dalle 10.00 alle 11.00

27 aprile dalle 10.00 alle 11.00

Area sita in via Marignano (Lotto 2):

11 aprile dalle 10.00 alle 11.00

22 aprile dalle 10.00 alle 11.00

Si segnala che l'accesso all'immobile di via Esterle sarà limitato al piano terra

Tenuto conto del periodo pandemico in corso, ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti proponenti possono richiedere appuntamento via email all'indirizzo: dialogo.religioni@comune.milano.it, comunicando la data e l'orario a cui intendono presenziare.

Il sopralluogo è condizione per la partecipazione alla procedura di selezione. La mancanza del sopralluogo preventivo da parte del partecipante alla citata procedura è causa di esclusione.



Si invitano gli interessati alla partecipazione alla gara a prendere visione delle linee guida relative alle modalità di svolgimento dei sopralluoghi, di cui all'allegato D.

Sarà comunque garantito, nelle date indicate, l'accesso ai siti da parte di tutti i soggetti presenti.

2. CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie trentennale posto a base di gara per l'offerta al rialzo è il seguente:

€ 480.162,00 per l'immobile sito in via Esterle (Lotto 1)

€ 394.972,00 per l'area sita in via Marignano (Lotto 2).

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni partecipante all'atto della partecipazione dovrà costituire una cauzione provvisoria il cui importo è:

€ 5.000,00 (Lotto 1)

€ 5.000,00 (Lotto 2)

con l'impegno a svincolarla e a presentare cauzione definitiva.

La stessa potrà essere costituita tramite assegni circolari intestati a "Comune di Milano", da depositare, previo appuntamento (tel. 02.804354) presso la Tesoreria comunale (**Banca intesa/ San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra, dalle ore 8.30 alle 13.30 dal lunedì al venerdì**), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dall'aggiudica provvisoria della gara, se non aggiudicatario. I concorrenti non aggiudicatari saranno chiamati a depositare nuovamente la cauzione in caso di scorrimento della graduatoria.

La restituzione del deposito cauzionale ai non aggiudicatari sarà disposta mediante autorizzazione rilasciata dalla Direzione Area Affari Generali con competenze afferenti i rapporti con le Comunità religiose alla Tesoreria comunale.



Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di diritto di superficie, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Le fidejussioni bancarie ed assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cc del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Possono partecipare al presente Bando le Associazioni/Organizzazioni religiose, singole o in forma di Raggruppamento Temporaneo, in possesso dei seguenti requisiti:

- a. che abbiano, tra gli scopi statuari, l'esercizio dell'attività di culto quale attività esclusiva o prevalente, debitamente documentata;
- b. la sede legale e/o operativa e/o esercitino il culto nella città di Milano;
- c. i propri Rappresentanti e chi detiene il controllo dell'Associazione/ Organizzazione abbiano la capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Possono partecipare i Raggruppamenti Temporanei (ATI), anche se non ancora giuridicamente costituiti. La domanda e l'offerta, in tal caso, devono essere sottoscritte da tutte le Associazioni/Organizzazioni appartenenti al raggruppamento – tutti in possesso dei requisiti di partecipazione indicati.

I soggetti che, per ciascun lotto, si presenteranno in qualità di mandanti o mandatarî di un Raggruppamento Temporaneo, non potranno presentare istanza singolarmente per l'assegnazione del medesimo lotto, in forma singola o in qualità di mandante o mandatario di altro Raggruppamento Temporaneo.

Ogni Associazione/Organizzazione religiosa potrà partecipare per entrambi i lotti e in questo caso dovrà presentare due plichi distinti, secondo le modalità indicate al paragrafo 5 del presente Bando.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'Associazione/Organizzazione religiosa potrà partecipare per entrambi i lotti ma Le sarà assegnato un solo lotto.



I partecipanti dovranno presentare per ogni lotto, **a pena di esclusione**, un plico contenente tre buste:

I. BUSTA N. 1: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente la domanda di partecipazione e la documentazione a corredo.

a) Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione, resa in carta legale con marca da bollo (€ 16,00 ogni quattro facciate scritte e comunque ogni 100 righe) dovrà, **pena l'esclusione**, essere redatta in lingua italiana con firma non autenticata e dovrà, **pena l'esclusione**, contenere tutte le dichiarazioni riportate nel **modello allegato 1**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione dalla partecipazione alla gara.

La domanda, debitamente compilata, dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante con firma non autenticata; se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica.

b) Documentazione a corredo

Unitamente alla domanda di partecipazione alla gara le Associazioni/Organizzazioni religiose dovranno presentare i seguenti documenti:

- I. l'Atto costitutivo e lo Statuto dell'Associazione/ Organizzazione;
- II. l'indicazione del Rappresentante legale o di chi detiene la rappresentanza e il controllo dell'Associazione/Organizzazione, se diverso dalle indicazioni di cui all'atto costitutivo;
- III. La Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445 / 28.12.2000 secondo **il modello allegato 2**;
- IV. Il Patto d'integrità **secondo il modello allegato 3**. In ipotesi di ATI da costituirsi il patto di integrità dovrà essere sottoscritto dal Rappresentante legale di ciascuna Associazione/Organizzazione partecipante.
- V. L'Originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Milano – B.ca Intesa S.p.A. attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;
- VI. L'Atto costitutivo dell'ATI costituito, ovvero, in caso di costituendo ATI, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, 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;
- VII. La Fotocopia del documento di identità del Rappresentante legale;
- VIII. Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare effettivo secondo **il modello allegato 4**.

La mancata presentazione dei documenti/dichiarazioni di cui ai punti I – VII è causa di esclusione.



II. BUSTA N. 2 OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica, consistente in una relazione tecnica, completa e dettagliata, redatta preferibilmente **secondo il modello 5**, riguardante l'attività che si intende svolgere nell'immobile, nel rispetto della destinazione indicata dal Comune di Milano, andrà inserita nella busta n. 2.

La relazione, adeguatamente documentata, dovrà indicare, i seguenti elementi:

1. Presenza sul territorio dell'Associazione/Organizzazione religiosa

- a) anni di presenza sul territorio della città di Milano;
- b) anni di presenza all'interno del Municipio in cui ha sede l'area/l'immobile;
- c) apertura al quartiere e risposta al bisogno di un luogo di culto dove svolgere preghiera, capacità di creare momenti di aggregazione positiva, di inclusione e di integrazione sociale;
- d) rapporto con Enti e Istituzioni (es. iscrizione all'Albo cittadino delle Associazioni/Organizzazioni religiose, partecipazione a progetti o corsi promossi da Enti pubblici e privati quali ad esempio corsi di formazione per i ministri del culto comprensivi di esposizione dei principi fondamentali dell'ordinamento giuridico italiano e, in particolare, delle norme che regolano il diritto di libertà religiosa, riconoscimenti e attestati alla Associazione/Organizzazione religiosa e/o ai suoi membri da parte di Enti e Istituzioni pubbliche e private, partecipazione della Associazione/Organizzazione religiosa a gruppi e tavoli di lavoro promossi da Enti pubblici, privati e del Terzo Settore).

2. Necessità di spazi

- a) stima del numero di persone fedeli coinvolte nelle attività culturali dell'Associazione/Organizzazione nel corso degli anni 2018 - 2020, con descrizione dei momenti di preghiera e della organizzazione delle attività religiose nel corso degli anni 2018 - 2020; numero delle cerimonie funebri e dei matrimoni celebrati – anno per anno – nel corso degli ultimi 5 anni, per le tradizioni religiose in cui sono previste;
- b) stima del numero di persone coinvolte nelle attività sociali e culturali, descrizione delle iniziative sociali e culturali svolte nel corso degli anni 2018 - 2020;
- c) numero dei luoghi di culto utilizzati dall'Associazione/Organizzazione religiosa e siti nel territorio del Comune di Milano, il titolo del loro utilizzo, localizzazione e relativa metratura.

3. Elementi patrimoniali dell'Associazione/Organizzazione

- a) stato patrimoniale e fonti di finanziamento per le attività culturali e culturali, come da ultimo bilancio approvato o documento equipollente.

4. Proposta progettuale



- a) Schema di massima della proposta di utilizzo dell'immobile (in formato A4 per un massimo di **3** pagine)
- b) programma di massima della proposta culturale (in formato A4 per un massimo di **3** pagine)
- c) programma di massima dell'eventuale proposta culturale e sociale (in formato A4 per un massimo di **4** pagine)

Lo schema di massima della proposta progettuale deve essere coerente con i criteri urbanistici ed edilizi definiti all' art. 72 comma 7 della LR 12/ 2005. L'assegnazione dell'area in esito al presente bando non comporta alcun automatico benestare all'intervento realizzativo che sarà comunque subordinato alle necessarie autorizzazioni urbanistico-edilizie così come previste dalla vigente legislazione in materia di attrezzature religiose.

Alla relazione dovrà essere allegata, **pena l'esclusione**:

- la documentazione inerente allo stato patrimoniale dell'Associazione/Organizzazione (ultimo bilancio approvato o documento equipollente), e alle fonti di finanziamento per le attività culturali e culturali;
- l'indicazione delle **fonti** di finanziamento per lo sviluppo delle proposte e mantenimento dell'attività di cui alla proposta progettuale. A riguardo si precisa che, **a pena di esclusione**, non si dovrà fare riferimento alcuno all'offerta economica e non dovranno quindi essere indicati importi.

In caso di ATI ogni Associazione/ Organizzazione partecipante dovrà presentare la relazione e la documentazione.

La relazione non dovrà, pena l'esclusione, fare riferimento alcuno all'offerta economica.

III. BUSTA N. 3: OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo **il modello allegato 6** dovrà indicare in cifra ed in lettera il prezzo offerto, in rialzo rispetto a quello posto a base di gara, essere datata e sottoscritta dal Legale Rappresentante. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Sono escluse le offerte economiche in ribasso o pari alla base di gara.

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 prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione.

6. PRESENTAZIONE DEL PLICO _ TERMINI PERENTORI



Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, le tre buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, 1 - documentazione amministrativa, 2 - offerta tecnica e 3 - offerta economica e la dicitura "Selezione per la concessione in diritto di superficie trentennale dell'immobile di Esterle 15/17 e area Marignano".

Il plico dovrà, **a pena di esclusione**, essere anch'esso chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "Selezione per la concessione in diritto di superficie trentennale dell'immobile di Esterle 15/17 e area Marignano" e dovrà pervenire a mezzo raccomandata oppure mediante agenzia di recapito autorizzata oppure consegnato a mano, **entro le ore 12.00 del giorno 30 maggio 2022**, al seguente indirizzo: **Comune di Milano – Direzione Sicurezza Urbana- Area Affari generali – Ufficio Protocollo via Beccaria 19 Milano, Alla C.a. dell'Ufficio Attività di promozione sociale e supporto amministrativo.**

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 8.30 – 16.00; il sabato dalle 8.30 alle 12.30.

Sul plico dovrà essere riportata la ragione sociale con relativo indirizzo dell'Associazione/Organizzazione partecipante. In caso di soggetti riuniti in raggruppamento temporaneo (già costituito o da costituire) dovrà essere indicata l'intestazione di tutti i soggetti, evidenziando l'Associazione/Organizzazione capogruppo.

I plichi, con qualsiasi mezzo inviati, pervenuti dopo la scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi e i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Sono inammissibili richieste aggiuntive o sostitutive. Il Comune di Milano non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non 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.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre alle cause di esclusione già indicate ai paragrafi 1, 5 e 6 non saranno prese in considerazione le domande:

- a. che prevedano un utilizzo degli immobili per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle previste dal Comune di Milano;
- b. in presenza di contenziosi o morosità o occupazione abusiva o senza titolo relativi a beni immobili di proprietà del Comune di Milano (in caso di Raggruppamento Temporaneo, da parte anche dei componenti il Raggruppamento stesso);
- c. in caso di offerte condizionate e non strettamente aderenti alle clausole previste dal Comune di Milano;
- d. in caso di soccorso istruttorio, il proponente non abbia inviato la documentazione entro il termine fissato dal Comune di Milano.



8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La procedura di assegnazione avverrà attraverso l'offerta economicamente più vantaggiosa con un punteggio massimo di 100 punti, così suddivisi: massimo 90 punti all'offerta tecnica e massimo 10 punti all'offerta economica.

Le valutazioni relative all'offerta tecnica saranno demandate ad un'apposita Commissione (Commissione Giudicatrice), composta anche da membri esterni.

La Commissione Giudicatrice avrà a disposizione un massimo di 3 punti (all'interno dei 90 punti attribuibili all'offerta tecnica) per la valutazione del numero di luoghi, già esistenti nella Città, destinati alla preghiera del medesimo culto o della medesima tradizione religiosa dell'Associazione/Organizzazione partecipante. La valutazione e l'assegnazione di tale punteggio sarà effettuata tenendo conto delle attrezzature religiose esistenti, così come individuate dal vigente Piano per le Attrezzature Religiose (PAR).

Al fine di acquisire ogni elemento necessario ad una adeguata valutazione dei progetti, la Commissione potrà richiedere ulteriori elementi integrativi/chiarificatori. A tale fine sarà assegnato al proponente un termine non inferiore a 3 giorni.

I. I CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA sono i seguenti:

	PUNTI
1. Presenza sul territorio della Associazione/Organizzazione religiosa	Max punti 41
a) anni di presenza sul territorio della città di Milano negli ultimi 20 anni;	Max 12 punti Da 0 a 20 anni → 0,6 punti per ogni anno documentabile
b) anni di presenza all'interno del Municipio in cui ha sede l'area/l'immobile negli ultimi 10 anni;	Max 6 punti Da 0 a 10 anni → 0,6 punti per ogni anno documentabile
c) apertura al quartiere e risposta al bisogno di un luogo di culto dove svolgere preghiera, capacità di creare momenti di aggregazione positiva, di inclusione e di integrazione sociale (attività da documentare);	Max punti 11
d) rapporto con Enti e Istituzioni (es. iscrizione all'Albo cittadino delle Associazioni/Organizzazioni religiose, partecipazione a progetti o corsi promossi da Enti pubblici e	Max punti 12



3. Elementi patrimoniali della Associazione/Organizzazione	Max punti 5
a) stato patrimoniale e fonti di finanziamento per le attività culturali e culturali, come da ultimo bilancio approvato o documentazione equipollente	Max. punti 5
4. Proposta progettuale di massima	Max 21 punti
a) schema di massima della proposta di utilizzo dell'area e delle strutture laddove esistenti (in formato A4 per un massimo di tre pagine);	Max punti 4
b) programma di massima della proposta culturale (in formato A4 per un massimo di tre pagine);	Max punti 10
c) programma di massima della eventuale proposta culturale e sociale (in formato A4 per un massimo di quattro pagine)	Max punti 7

Il concorrente che non avrà totalizzato almeno 70 punti nella valutazione dell'offerta tecnica, sarà escluso dalla procedura di gara.

IL I CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA sono i seguenti:

OFFERTA ECONOMICA - PUNTI ATTRIBUIBILI MAX P. 10

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

$$PC_i = (C_i * 10) / C_{max}$$

Dove:

- PC_i = Punteggio attribuito all'offerente



- C_i = Offerta economica proposta dall'offerente
- C_{max} = Offerta economica più elevata.

9. PROCEDURA DI SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Il giorno 31 maggio 2022 presso il Salone Martiri, sito in Via Beccaria 19, 1° piano, la Commissione di Gara presieduta dal Direttore dell'Area Affari Generali con competenze afferenti i rapporti con le Comunità religiose, **in seduta pubblica**, procederà all'apertura dei plichi presentati dai partecipanti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della prima busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata. Si procederà inoltre all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica esclusivamente allo scopo di verificare la rispondenza rispetto al bando.

La Commissione di Gara, dopo le verifiche, redigerà e comunicherà nella stessa seduta l'elenco dei partecipanti ammessi alla fase di valutazione delle offerte tecniche.

La Commissione Giudicatrice esaminerà, nel corso di seduta riservata, le offerte tecniche dei partecipanti ammessi.

Nel giorno e nell'ora che verranno successivamente comunicati ai partecipanti e pubblicati sul sito web del Comune di Milano la Commissione di Gara, in seduta pubblica, renderà noti i punteggi assegnati all'Offerta tecnica, procederà alla valutazione dell'Offerta economica e stilerà la graduatoria per ogni Lotto.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del partecipante che in ogni Lotto otterrà il punteggio complessivo più elevato.

A parità di punteggio prevarrà il partecipante che ha formulato il punteggio più alto per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.

In funzione del contenimento della diffusione del virus Covid 19 è ammessa la partecipazione alle sedute pubbliche di un massimo di due persone per ogni Associazione/Organizzazione religiosa.

10. 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, incluse le verifiche ex D. Lgs 159/2011 (codice antimafia), e quelle che riterrà opportune presso la Prefettura e altre autorità.

Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) da parte del Consiglio Comunale circa la durata trentennale della concessione in diritto di superficie e le modalità di pagamento e la possibilità di costituire ipoteca secondo le condizioni di cui all'allegato A.

Il Comune di Milano, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere, ai sensi dell'art.1373 c.c., dalle operazioni di costituzione del diritto di superficie qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, in qualunque tempo e fino al termine della assegnazione

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicatario potrà rinunciare all'assegnazione dell'immobile. La rinuncia dovrà essere formalmente comunicata entro e non oltre 20 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, superati i quali il Comune di Milano si potrà rivalere sull'Associazione/Organizzazione per eventuali danni conseguenti.

In caso di rinuncia si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione; nulla è dovuto quale rimborso per spese sostenute per la predisposizione dei progetti, spedizione e spese a qualsiasi titolo sostenute per la partecipazione al Bando.

11. CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLA CONCESSIONE

Le condizioni contrattuali della concessione sono contenute nell'allegato A.

12. CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli immobili sono assegnati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano e rimarranno a carico del superficiario l'ottenimento dei permessi, nulla osta e autorizzazioni eventualmente necessarie, previste dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto stesso e alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

La realizzazione della attrezzatura religiosa è subordinata al rilascio del titolo abilitativo previsto dalla legislazione vigente in materia di edifici di culto al momento della presentazione della relativa



istanza presso i competenti uffici del Comune di Milano, nonché al rispetto dei criteri di cui all'art. 72 comma 7 della Legge Regionale. 12/2005, del PGT e del Regolamento Edilizio vigente.

Saranno a carico dell'Assegnatario:

- i costi per la rimozione e lo sgombero delle masserizie eventualmente presenti negli immobili acquistati;
- i costi per eventuali oneri di bonifica dell'immobile oggetto di alienazione, così come ogni effetto, azione conseguente all'intervento stesso. Il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Milano per i costi sostenuti in relazione agli interventi di bonifica effettuati, esclusa ogni forma di rivalsa e richiesta di indennizzo nei confronti del Comune di Milano.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/1/1996 n.662, per l'atto di costituzione del diritto di superficie non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto il citato atto è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali il Concessionario dovrà presentare domanda di **sanatoria entro 120 giorni dal rogito**.

Ai sensi dell'art. 58 comma 9 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, ai trasferimenti immobiliari si applicano le disposizioni di cui al D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito in Legge 23 novembre 2001 n. 410 e successivamente modificato con D.L. 11 settembre 2014 n. 133 convertito in Legge 11 novembre 2014 n. 164, in forza delle di cui disposizioni lo Stato e gli altri Enti Pubblici sono esonerati dal rilascio delle dichiarazioni di conformità catastale, di regolarità edilizia e urbanistica.

Il Comune di Milano non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli immobili venduti ai requisiti richiesti dalle normative vigenti, al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico del Concessionario.

13. MODALITA' DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: SPESE E DOCUMENTAZIONE PER LA STIPULAZIONE

L'atto di costituzione del diritto di superficie trentennale sarà stipulato a Milano, a cura del Notaio nominato dalla parte acquirente di ciascun lotto entro 120 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui l'assegnatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per la costituzione di diritto di superficie, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

L'assegnatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie tra cui:



- accatastamento;
- frazionamento/aggiornamento catastale;
- attestati di prestazione energetica

Tutte le spese inerenti alla stipulazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico dell'Assegnatario.

Ai fini della stipula dell'atto notarile l'Assegnatario dovrà consegnare entro 30 giorni dal ricevimento della lettera di aggiudicazione, la seguente documentazione:

- a) Polizza a garanzia del pagamento delle rate del corrispettivo, corrispondente all'importo residuo del corrispettivo nel caso l'assegnatario si avvalga della facoltà di rateizzare il corrispettivo dovuto;
- b) Polizza fidejussoria a garanzia del corretto utilizzo dell'immobile e di ogni obbligazione di corrispondere compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, ecc
- c) Polizza di Responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO), allo scopo di garantirsi dai danni cagionati involontariamente a terzi nell'espletamento dell'attività progettuale e dagli infortuni subiti dal personale dipendente o volontario; in aggiunta può essere prevista polizza che includa anche incendio, calamità o altro;
- d) Deposito cauzionale di importo pari a € 30.000,00 a garanzia dell'esatto adempimento del contratto di cessione del diritto di superficie

Si specifica che sia l'Assicurazione RCT/RCO che la Polizza fideiussoria (o deposito cauzionale) dovranno essere rese in favore del Comune di Milano, intestate all'assegnatario e corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo unitamente a copia del documento di identità (artt. 2702 – 2703 del Codice Civile). La firma così autenticata comporterà, in aggiunta a quelle sopra descritte, le spese notarili.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi del Regolamento Generale sulla protezione dei dati (GDPR) 2016/679.

Si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della selezione oggetto del presente avviso. Il conferimento dei dati è obbligatorio; l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi all'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Milano, Direzione Sicurezza Urbana, Direttore dell'Area Affari Generali con competenze afferenti i rapporti con le Comunità religiose; il trattamento dei dati



avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Regolamento, 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 potrà essere effettuato manualmente attraverso mezzi elettronici.

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 al responsabile 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.

15. INFORMATIVA

Per tutto quanto non esplicitato nel presente Bando, si richiamano le norme del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., il codice civile e le normative vigenti

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Lina Lucarelli, Direttore dell'Area Affari Generali con competenze afferenti i rapporti con le Comunità religiose.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via mail sino alle ore 24.00 del giorno precedente la scadenza del termine di presentazione delle istanze di partecipazione, a:

dialogo.religioni@comune.milano.it

La pubblicazione del presente Bando non costituirà per il Comune di Milano alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

IL DIRETTORE

Responsabile del Procedimento

Lina Lucarelli

Allegati.

- A. Condizioni generali di contratto
- B. Scheda tecnica lotto 1



Comune di
Milano

- C. Scheda tecnica lotto 2
- D. Linee guida sopralluogo
 - 1. Modello domanda di partecipazione (da inserire nella busta 1)
 - 2. Dichiarazione Sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti generali (da inserire nella busta n.1)
 - 3. Patto d'integrità (da inserire nella busta 1)
 - 4. Dichiarazione Titolare effettivo (da inserire nella busta 1);
 - 5. Modello relazione (da inserire nella busta 2)
 - 6. Modello offerta economica (da inserire nella busta 3).