

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
**SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON COMUNALI**  
*SERVIZIO PIANIFICAZIONE INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA*

**Avviso pubblico per la concessione, in diritto di superficie, a tempo determinato, per la durata massima di anni trentacinque, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Cascina Molino San Gregorio" sita in Milano, via Van Gogh 10 all'interno del Parco Lambro.**

**AMMINISTRAZIONE**

Comune di Milano

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio

Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali - Servizio Pianificazione Interventi di Edilizia Pubblica.

Il Comune di Milano con deliberazione consiliare n. 11 in data **29 aprile 2010**, divenuta esecutiva ai sensi di legge, nell'ambito dell'approvazione del bilancio di previsione 2010 ha approvato gli indirizzi per il recupero di alcuni immobili comunali, classificati nell'ambito delle Cascine ex articolo 68 delle N.T.A. del PRG vigente, o con destinazione urbanistica SC o VC

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è volto al recupero delle cascine per farne un punto di eccellenza nel contesto urbano.

Nello specifico, con deliberazione n.38 in data **13 settembre 2010**, il Consiglio Comunale ha approvato i criteri di selezione per la concessione in diritto di superficie, a tempo determinato, per la durata di massimo anni trentacinque, dell'immobile di proprietà comunale denominato "**Cascina Molino San Gregorio**" sito in Milano, all'interno del parco Lambro.

**Art. 1 - FINALITA' PROGETTUALI**

Secondo le linee guida progettuali allegate, la riqualificazione, senza oneri per il Comune, dovrà proporre un mix di funzioni attinenti ai temi dell'agricoltura, dell'alimentazione e dell'abitare, legate alla fruizione del parco e sviluppate in modo compatibile alla tipologia dell'immobile:

- Attività di residenzialità leggera e temporanea
- Attività in ambito agricolo/ambientale
- Attività di ristorazione legate all'agricoltura di prossimità, alla possibile creazione di *farmer market* e di servizio al parco;
- Attività ludico/animative/culturali rivolte al territorio.

Le Linee guida progettuali allegate indicano le priorità di utilizzo tenendo conto del progetto più ampio di valorizzazione e messa a sistema della rete delle cascine di proprietà comunale in cui essa si inserisce, della sua relazione con il territorio, con le altre cascine di proprietà pubblica presenti nell'area e con le attività agricole, sociali, culturali, educative, di cura del territorio che vi si svolgono e, infine, delle sue specifiche caratteristiche architettoniche.

## **Art. 2 - OGGETTO DEL BANDO.**

Oggetto del Bando è la **concessione del diritto di superficie** (artt. 952 e ss. Codice civile.), a tempo determinato, per la durata massima di anni trentacinque, dell'immobile, di proprietà comunale, da assegnare al soggetto operatore, individuato attraverso procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la realizzazione di un progetto di riqualificazione urbana, in coerenza con le Linee Guida progettuali allegate.

Il valore del corrispettivo del Diritto di superficie verrà liberamente offerto dal soggetto partecipante in considerazione dei contenuti del progetto di valorizzazione dell'immobile e volto al recupero dell'ambiente ivi esistente, elemento di centralità per il ruolo pubblico che la cascina e le funzioni complementari sviluppate dovranno svolgere.

Il progetto dovrà proporre un mix di funzioni attinenti a temi fondamentali indicati all'Art. 1. Tali temi dovranno essere sviluppati tenendo conto del ruolo pubblico che la cascina dovrà svolgere. In particolare le attività che verranno sviluppate nella cascina dovranno avere carattere didattico, culturale, sociale e di servizio al parco.

Con decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in data 19 novembre 2010, l'immobile "Cascina Molino San Gregorio" è stato dichiarato di interesse storico-artistico.

Con successivo provvedimento in data 6 dicembre 2010, che si allega al presente bando, il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ha autorizzato la concessione del diritto di superficie del predetto immobile, indicando prescrizioni e condizioni, infra richiamate, che dovranno essere riportate nel contratto di concessione.

A tal fine, l'Operatore selezionato, assumendosene la piena responsabilità, anche a titolo di soggetto concessionario di bene pubblico, dovrà direttamente comunicare e definire con la competente Soprintendenza il progetto di recupero, salvaguardando le previsioni contenute nel citato Decreto autorizzativo.

Una parte dei terreni di pertinenza dovrà essere destinata all'agricoltura (orti, fattoria didattica).

## **Art. 3- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La **Cascina Molino San Gregorio** è collocata all'interno del Parco Lambro, via Van Gogh al civico 10 (zona di decentramento 3) e individuata al Catasto Edilizio Urbano al foglio 245, mappali 5-6-8-19-25.

L'edificio principale è strutturato su due piani, mentre i corpi accessori si sviluppano ad un piano f.t, compresi i magazzini e le tettoie. La totalità degli edifici sviluppano una superficie coperta di m<sup>2</sup> 964, su di un'area di pertinenza totale di m<sup>2</sup> 8.042; la s.l.p. massima ammissibile risulta essere complessivamente di m<sup>2</sup> 1.029. Il collegamento verticale avviene attraverso due vani scala, di cui uno esterno.

L'immobile, stante la destinazione urbanistica di piano e la sua funzione pubblica, è da qualificarsi quale bene patrimoniale con vincolo di destinazione a un pubblico interesse.

## **Art. 4 - INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'inquadramento urbanistico del complesso immobiliare è contenuto nel Documento Preliminare alla Progettazione (D.P.P.), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

Le funzioni ammissibili sono quelle specificate nel citato DPP.

#### **Art. 5 - VINCOLI:**

Il complesso immobiliare è soggetto a vincolo ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera "L" del Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i. ed è stata dichiarata di interesse culturale con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, del **19 novembre 2010**.

Ai sensi dell'art. 57bis del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. la concessione del Diritto di Superficie per una durata massima di anni 35 è stata **autorizzata** dalla Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia il **6 dicembre 2010** alle seguenti condizioni, che saranno riportate nel contratto di concessione:

1. le destinazioni d'uso consentite sono: attività agro-silvo-pastorali, attività socio-culturali, ricettivo non alberghiero, nonché (in misura non prevalente): residenza, commercio e terziario;
2. in relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto delle destinazioni d'uso previste, si stabilisce che venga garantito il libero accesso e il godimento pubblico della corte durante le ore diurne;
3. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.; in particolare, eventuali scavi, anche di minima entità, dovranno essere preceduti da indagini archeologiche sotto la direzione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
4. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovranno essere preventivamente comunicate alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

#### **Art. 6 - SERVIZI COMUNALI (GEV)**

Il progetto dovrà prevedere negli edifici e nelle aree di pertinenza spazi riservati ai Servizi comunali inerenti al Parco (oggi presenti le Guardie Ecologiche Volontarie, la cui presenza dovrà essere integrata nell'attività generale della cascina). Gli spazi, la cui dimensione minima è dettagliata nelle Linee Guida Progettuali (ufficio mq. 80 min) saranno ristrutturati, ad uso ufficio, a cura e spese del proponente e saranno consegnati "chiavi in mano" all'Amministrazione comunale. Gli impianti dovranno essere sezionati e autonomi, per permettere una gestione indipendente delle utenze e dei servizi di facility a cura e spese dell'Amministrazione o suo delegato.

Saranno inoltre previsti spazi in uso condiviso (sale o simili spazi interni e spazi esterni) che potranno essere utilizzati gratuitamente dall'amministrazione comunale (GEV o altro) per i giorni/orari proposti in sede di offerta.

## **Art. 7 - OCCUPANTI USO RESIDENZIALE**

L'Amministrazione si impegna ad avviare tutte le necessarie azioni per la liberazione degli spazi ad uso residenziale presenti nel complesso rurale, prima della consegna formale all'aggiudicatario, al fine di consegnare vuoti i locali.

## **Art. 8 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla selezione i soggetti appartenenti al terzo settore così come definiti nella legge n.328/2000, quali:

- 1°) Cooperative sociali senza scopo di lucro e loro consorzi;
- 2°) Associazioni di promozione sociale disciplinate dalla legge n.383/2000 ed Organizzazioni di volontariato disciplinate dalla legge n.266/1991 "Legge quadro sul volontariato";
- 3°) Fondazioni con finalità sociali determinate esplicitamente nello Statuto;
- 4°) Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di Scopo (RTS), costituiti anche in maniera mista, da associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali e loro consorzi, fondazioni, aziende agricole e soggetti profit.

Per poter partecipare occorre che i soggetti dimostrino un'esperienza pluriennale (3 anni) almeno in tre degli ambiti previsti Bando, a pena di esclusione. Gli ambiti di attività prevedono:

- Attività di residenzialità leggera e temporanea
- Attività in ambito agricolo/ambientale
- Attività di ristorazione collegata all'agricoltura di prossimità e al servizio al parco
- Attività ludico/animative/culturali rivolte al territorio

In caso di RTS o ATI, sarà considerata l'esperienza di ogni singolo associato nei tre anni precedenti la presente gara ad evidenza pubblica.

## **Art. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Per partecipare alla procedura, è richiesta, a pena di esclusione, la costituzione di una cauzione provvisoria pari a euro cinquemila (Euro 5.000,00).

La cauzione provvisoria sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione della gara, mentre quelle dell'aggiudicatario e del concorrente che segue in graduatoria resteranno vincolate fino alla stipula del contratto, avendo durata automaticamente prorogata fino alla sottoscrizione. Resta fermo, comunque, che la garanzia dovrà intendersi valida fino a tale data. Lo svincolo avverrà a seguito della sottoscrizione del contratto medesimo.

### **MODALITA' DI COSTITUZIONE**

La cauzione provvisoria potrà essere costituita alternativamente con una delle seguenti modalità:

- a) presso la Cassa Civica - Via Silvio Pellico n. 16, Milano - in contanti o con assegni circolari (intestati al Comune di Milano). Tale modalità è prevista esclusivamente per la

costituzione della cauzione provvisoria ed il concorrente, all'atto della costituzione, dovrà presentarsi presso lo sportello munito di copia del bando di gara. Gli orari della Cassa Civica sono dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 13.30.

- b) mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs 385/93) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni), oppure, polizza rilasciata da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, autorizzazione che deve essere rilasciata in copia unitamente alla polizza. Le fideiussioni/polizze dovranno essere rese in favore del "Comune di Milano" ed intestate al concorrente. Il documento dovrà prevedere - a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni.

In ogni caso il deposito cauzionale dovrà essere effettuato con un unico tipo di valori.

Salvo diversa indicazione contenuta nel bando di gara, le fideiussioni e le polizze relative alla CAUZIONE PROVVISORIA dovranno essere, corredate - a pena d'esclusione - d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del DPR 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata, dal documento d'identità dei suddetti soggetti.

In caso di A.T.I. dovrà essere costituita una sola cauzione provvisoria. In caso la garanzia venga prodotta a mezzo di fideiussione/polizza di cui al precedente punto b) la stessa dovrà essere intestata, A PENA DI ESCLUSIONE, a ciascun componente l'A.T.I.
---

#### **Art. 10 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – BUSTA “A”**

I partecipanti dovranno consegnare a pena di esclusione:

- I. domanda di partecipazione al Bando in carta semplice - secondo l'allegato modello A, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante. La domanda sarà compilata separatamente da ogni soggetto partecipante ad ATI o Consorzi. Dalla domanda dovrà risultare:
- lo svolgimento, nell'ambito comunale, l'attività associativa specificata da almeno tre anni;
  - l'accettazione integrale di tutte le condizioni riportate nel bando di gara con particolare riferimento alla destinazione dell'immobile oggetto della presente domanda;
  - di aver visionato l'immobile e di accettare l'assegnazione dello stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale;
  - l'eventuale sussistenza della condizione di essere già conduttore/concessionario di un'altra unità immobiliare comunale;

- la dichiarazione di regolarità degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previsti dalla legislazione italiana, nonché la dichiarazione di non avere commesso infrazioni alle norme in materia di contribuzione sociale e del diritto al lavoro dei disabili ex L.68/99;
  - la dichiarazione di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. n. 231/2001 (“divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione”);
  - la possibilità in ogni momento di certificare tutti gli elementi dichiarati e l’impegno, in caso di aggiudicazione, a collaborare con l’Amministrazione per l’acquisizione della eventuale documentazione richiesta;
  - l’impegno a versare il corrispettivo complessivo di concessione del diritto di superficie, nella misura dell’importo dichiarato nella Busta C;
  - l’impegno a ristrutturare l’immobile a propria cura e spese e a mantenerlo in buone condizioni di utilizzo, con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di riconsegnarlo nelle stesse buone condizioni alla scadenza del diritto di superficie.
  - l’impegno a presentare, al momento della stipulazione del contratto, **fidejussione**, rilasciata da primaria Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all’art.1944 del C.C., escutibile a prima e semplice richiesta del Comune, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, pari al **20% dell’importo delle opere proposte**. La fidejussione sarà svincolata progressivamente a stato di avanzamento dei lavori. Il 50% sarà rilasciato alla chiusura dei lavori. L’impegno non dovrà contenere alcun riferimento economico al valore contrattuale
- II. fotocopia del documento d’identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- III. documentazione a dimostrazione di una esperienza pluriennale (minimo 3 anni) negli ambiti previsti dal bando e dalla capacità di fare rete con altri partner locali;
- IV. copia dell’Atto costitutivo o dello Statuto.
- V. Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa, come descritto all’articolo 9.

#### **Art. 11 - OFFERTA TECNICA – BUSTA “B”**

I concorrenti dovranno presentare, in busta chiusa, un’offerta tecnica articolata nel modo seguente:

1. schema progettuale di riqualificazione dell’immobile nel rispetto delle Linee Guida allegate. Il progetto dovrà indicare gli interventi previsti, nonché le destinazioni d’uso previste nelle singole aree funzionali;
2. relazione tecnica con indicazione dei materiali previsti. Indicazione analitica e complessiva dell’importo dei lavori di riqualificazione; comprensivi di tutti gli oneri derivanti e generati dall’intervento edilizio proposto;

3. indicazione delle attività che si intendono svolgere e modalità di gestione, accompagnata da un piano economico, per ogni singola funzione;
4. programma di manutenzione ordinaria e straordinaria volto a garantire il mantenimento dell'efficienza funzionale, della sicurezza e del decoro della struttura nel corso della concessione;

#### **Art. 12 - OFFERTA ECONOMICA – BUSTA “C”.**

I concorrenti dovranno presentare, in busta chiusa, una offerta unica, articolata nel modo seguente:

1. durata della concessione del diritto di superficie (entro il limite massimo di 35 anni stabilito dalla deliberazione consiliare n. 38/2010 ;
2. importo del corrispettivo versato all'Amministrazione Comunale per l'intero periodo della durata della concessione del diritto di superficie.

L'offerta economica sarà datata e sottoscritta, con firma per esteso, leggibile, dal Titolare o Legale Rappresentante.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

#### **Art. 13 - TERMINI DI AGGIUDICAZIONE**

Nel termine massimo di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione d'aggiudicazione l'interessato dovrà presentare tutta la documentazione necessaria al fine di addivenire alla stipulazione del relativo contratto.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato tale o non sottoscriva il contratto, il Comune procederà all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio. Successivamente si prenderà in considerazione il concorrente classificatosi secondo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

L'aggiudicatario si impegna a presentare il progetto di recupero edilizio ai competenti uffici dell'Amministrazione **entro 180 giorni** dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e comunque preliminarmente alla stipulazione del contratto. Il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore a **90 giorni** dalla stipulazione del contratto.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D.827/24.

L'aggiudicazione definitiva sarà approvata con Determina Dirigenziale.

L'offerta si intende irrevocabile per un massimo di 180 giorni.

## **Art. 14 - PUNTEGGIO E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La valutazione delle offerte è demandata ad una Commissione giudicatrice, costituita da membri competenti interni all'Amministrazione, in ottemperanza al vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

La Commissione giudicatrice compilerà la graduatoria delle proposte pervenute tenendo conto dei seguenti parametri di valutazione:

### **A) Proposta gestionale max **36 punti** di cui:**

- a.1) max 10 punti per mix funzionale e quantità/qualità di spazi dedicati alle attività pubbliche
- a.2) max. 20 punti per le modalità organizzative ed operative inerenti la gestione dei servizi e degli spazi assegnati (es. dettaglio della descrizione, modalità di selezione degli ospiti; modalità di integrazione all'interno della struttura e all'esterno, ampiezza e composizione dei nuclei, condizioni anche economiche per la fruizione delle unità abitative e del servizio, esperienza nel campo agricolo/ambientale collegabili alle funzioni progettuali indicate ecc.);
- a.3) max 6 punti per modalità e contenuti per la previsione di presentazione di una relazione periodica sull'andamento del progetto sociale (specificare tempistica, caratteristiche e modalità di presentazione della relazione, criteri di valutazione adottati).

**B) Qualità architettonica e coerenza del progetto di recupero edilizio, che tenda alla conservazione dei corpi di fabbrica esistenti e al loro recupero nel rispetto della tipologia esistente e dei materiali e delle soluzioni costruttive originarie; adozione di tecnologie innovative che, rispettando il progetto di recupero conservativo, migliorino la sostenibilità energetica e ambientale - max **28 punti**.**

**C) Programma di manutenzione ordinaria e straordinaria – max **5 punti****

**D) Articolazione del gruppo costituito per lo scopo in funzione delle modalità di espletamento del servizio. In base al curriculum dei **partecipanti** che saranno attivamente impegnati nell'organizzazione e gestione del progetto e alla previsione di un coordinatore/monitore che verifichi il buon andamento della gestione e del servizio, verrà valutata la capacità di "fare rete" tra diversi soggetti del territorio - max **8 punti****

**E) Piano economico-finanziario specificando l'entità e la natura degli investimenti (ristrutturazione, attrezzature e arredi) e benefici di gestione in rapporto al piano delle attività e ai costi di manutenzione. Il punteggio sarà attribuito anche in base al livello di analiticità delle singole voci che compongono l'insieme dei ricavi e dei costi di gestione annui. Il Piano dovrà essere relativo a tutti gli anni della prevista durata della concessione (inclusa la fase di esecuzione dei lavori di riqualificazione) max **12 punti**.**

**F) Offerta economica (durata massima del diritto di superficie in anni 35 ) max **11 punti**:**

- durata della concessione del diritto di superficie (entro il limite massimo di 35 anni stabilito dalla deliberazione consiliare n. 38/2010 ;
- importo del corrispettivo versato all'Amministrazione Comunale per l'intero periodo della durata della concessione del diritto di superficie.

Sarà prescelto il progetto che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione, avrà ottenuto quello complessivamente più alto.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti in ordine ad attività di progettazione e/o gestione non verrà restituita e s'intenderà acquisita dal Comune senza pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere da far valere nei confronti dello stesso.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta ottenga un minimo di tot. **50 punti**.

## **Art. 15 - PRINCIPALI ELEMENTI CONTRATTUALI**

La concessione del diritto di superficie avrà la durata massima di 35 (trentacinque) anni e decorrerà dalla data di stipulazione del relativo contratto.

L'immobile sarà dato in concessione a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento né a diminuzione del corrispettivo per qualunque errore nella descrizione del bene e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento d'eventuali permessi, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per le opere previste o l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici.

I lavori di riqualificazione di cui al progetto di offerta dovranno concludersi entro e non oltre il termine di **anni 3 (tre)** dalla stipulazione del contratto, pena la decadenza del diritto di superficie e l'escussione della fidejussione, senza che il concessionario possa avanzare diritti o pretese di sorta in ordine agli eventuali interventi già effettuati. Eventuali proroghe potranno essere concesse a fronte di gravi e comprovati motivi.

L'Amministrazione Comunale accerterà, tramite gli uffici competenti, la conformità dei lavori al progetto presentato in sede di gara.

L'apertura al pubblico degli spazi e l'attività di gestione, conforme a quella proposta in sede d'offerta, dovrà avere inizio entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori, pena la decadenza del diritto di superficie.

Il concessionario sarà tenuto a rispondere dei danni causati a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori in genere. Allo scopo il concessionario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico, idonea **polizza d'assicurazione per la copertura dei rischi per danni a terzi** compreso il Comune di Milano, con massimale di adeguato importo fornendo copia della stessa all'Amministrazione comunale prima della stipulazione del contratto.

Alla scadenza del diritto di superficie, il bene, con tutte le opere di riqualificazione apportate, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del concedente, senza alcun onere ed obbligo d'indennità ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo. In ogni caso, tutte le opere realizzate

s'intenderanno acquisite al Comune di Milano. L'immobile in ogni caso dovrà essere restituito in buone condizioni di manutenzione.

Sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.

E' prevista l'estinzione del diritto di superficie nel caso di grave inadempimento degli obblighi contrattuali/convenzionali tra i quali anche l'incapacità economico-finanziaria dell'Operatore di sostenere/realizzare il progetto nei tempi stabiliti, nonché nel caso di modifica unilaterale dell'Operatore del vincolo di destinazione pubblica dei beni oggetto della concessione.

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto a pena di decadenza dell'aggiudicazione, il certificato penale generale del Casellario Giudiziario di data non anteriore a sei mesi (in caso di ATI o Consorzi tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti) o dichiarazione sostitutiva ex D.P.R 28.12.2000 n 445 e successive modificazioni.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti la concessione, sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **Art. 16 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta a pena di esclusione.

Gli interessati dovranno presentare in unica busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, recante i dati del mittente e la dicitura "BANDO DI CONCORSO CASCINA MOLINO SAN GREGORIO - DC Sviluppo del Territorio, Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali, via Pirelli 39, 2° piano corpo alto" i seguenti documenti:

##### **Busta contraddistinta con lettera "A" contenente:**

1. domanda di partecipazione sottoscritta dal Legale Rappresentante (all.A)
2. fotocopia di valido documento d'identità del Legale Rappresentante;
3. dimostrazione documentale di una esperienza pluriennale (minimo 3 anni) negli ambiti previsti dal bando e della capacità di fare rete con altri partner locali;
4. copia dell'atto costitutivo o dello statuto;
5. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio.

##### **Busta contraddistinta con lettera "B" contenente:**

1. schema di progetto con destinazioni funzionali
2. relazione tecnica con materiali previsti e costi
3. progetto di utilizzo e gestione con piano economico relativo ad ogni funzione;
4. programma di manutenzione ordinaria e straordinaria

##### **Busta contraddistinta con lettera "C" contenente:**

Offerta economica e durata della concessione del diritto di superficie.

Le buste, così predisposte, dovranno essere consegnate, durante l'orario di apertura, all'Ufficio Protocollo della DC Sviluppo del Territorio, via Pirelli 39, piano terra entro le ore 12.00 del **8 aprile 2011**.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od integrativa di precedenti.

Il presente bando, i suoi allegati, le foto e la planimetria sono reperibili sul sito internet [WWW.COMUNE.MILANO](http://WWW.COMUNE.MILANO) (Bandi) ovvero potranno essere ritirati e/o visionati presso il Comune di Milano - Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali, via Pirelli 39, II° piano, corpo alto- arch. Franco Zinna tel. 0288466496 – Dott.ssa Grazia Maria Lamera tel 0288466060/66477 e-mail [st.valaree@comune.milano.it](mailto:st.valaree@comune.milano.it)

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90: Arch. Franco Zinna

*Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlq 196/2003*

*Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 " Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.*

*Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.*

*I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria .*

*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 dal predetto D.lgs, 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 .*

**Il Direttore del Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali.**  
(Arch. Franco Zinna)

**MODELLO UNICO**

**da compilarsi per ogni soggetto singolo partecipante,  
e per ogni componente di ATI/ATS o Consorzi**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
**SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON COMUNALI**  
*SERVIZIO PIANIFICAZIONE INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA*  
Via Pirelli 39 – 20100 Milano

**O G G E T T O**

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA CASCINA MOLINO  
SAN GREGORIO A SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità legale  
rappresentante dell'Ente senza scopo di lucro \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con sede legale in (Comune)  
\_\_\_\_\_ (Via) \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ c.a.p.  
\_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax n° \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ con sede operativa in (Comune)  
\_\_\_\_\_  
(Via) \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ c.a.p.  
\_\_\_\_\_ fax n° \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ costituita  
in data \_\_\_\_\_ che opera nel seguente Settore  
\_\_\_\_\_

che partecipa al presente bando quale componente del:

dell'ATI/ATS \_\_\_\_\_ Capogruppo \_\_\_\_\_

del Consorzio \_\_\_\_\_ Capogruppo \_\_\_\_\_

con riferimento alla deliberazione n.38 in data **13 settembre 2010**, del Consiglio Comunale.

### **CHIEDE**

di essere ammesso a partecipare al bando di concorso per la concessione in diritto di superficie dell'immobile comunale **“Cascina Molino San Gregorio” sita in Milano, via Van Gogh 10 all'interno del Parco Lambro.**

Consapevole della sussistenza di responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste, dal D.P.R. 445/2000 nonché dell'eventuale diniego alla partecipazione a gare future

### **DICHIARA**

- di aver svolto, nell'ambito comunale, l'attività associativa della seguente tipologia, da almeno 3 anni:

Assistenza sociale e accoglienza, con gestione di residenzialità leggera e temporanea

Attività in ambito agricolo e ambientale

Ludico/animative e culturali

Ristorazione legata all'agricoltura di prossimità e farmer market

come dimostrato da documentazione allegata, comprovante la data di inizio dell'attività e i rapporti costruiti con altre Associazioni/enti nello stesso ambito

### **DICHIARA ALTRESI'**

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara con particolare riferimento alla destinazione dell'immobile oggetto della presente domanda;

- di aver visionato l'immobile, di essere consapevole delle sue condizioni e di accettare l'assegnazione dello stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale,
- di essere già conduttore/concessionario di un'altra unità immobiliare comunale ubicata nello stabile di via \_\_\_\_\_
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previsti dalla legislazione italiana, nonché di non avere commesso infrazioni alle norme in materia di contribuzione sociale e di quella che riguarda il diritto al lavoro dei disabili ex L.68/99;
- di non trovarsi nella condizione prevista dal D.Lgs. n. 231/2001 ("divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione");
- di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati impegnandosi altresì, in caso di aggiudicazione, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta;

### **SI IMPEGNA**

- a versare, al momento della stipulazione del contratto, il corrispettivo complessivo di concessione del diritto di superficie, nella misura dell'importo dichiarato nella Busta C
- a ristrutturare l'immobile a propria cura e spese e a mantenerlo in buone condizioni di utilizzo, con la diligenza del buon padre di famiglia, al fine di riconsegnarlo nelle stesse buone condizioni alla scadenza del diritto di superficie, trascorsi gli anni dichiarati nella Busta C.

### **SI IMPEGNA INFINE**

- a presentare, al momento della stipulazione del contratto, **fidejussione**, rilasciata da primaria Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C., escutibile a prima e semplice richiesta del Comune, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, pari al **20% dell'importo delle opere proposte**. La fidejussione sarà svincolata progressivamente a stato di avanzamento dei lavori. Il 50% sarà rilasciato alla chiusura dei lavori. L'impegno non dovrà contenere alcun riferimento economico al valore contrattuale

**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**  
(sottoscrizione leggibile in originale)

.....