

**COMUNE DI MILANO**

**DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI  
PORZIONI DI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI UBIACATI IN VIALE SARCA N.  
24 E IN VIA GABBRO N.6/A - MILANO, PER ATTIVITA' SCOLASTICHE.**

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del percorso di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, giuste determinazioni dirigenziali della Direzione Educazione n. 84 del 21/472017 e n. 87 del 3/5/2017, indice una gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso di porzioni di edifici scolastici comunali ubicati in viale Sarca n.24 e in via Gabbro n. 6/A, Milano, per attività scolastiche.

**1) - ENTE CONCEDENTE**

Comune di Milano - DIREZIONE PARTECIPATE E PATRIMONIO IMMOBILIARE - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare - via Larga 12 - 20122 Milano - tel. 02/88453123.

**2) - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

LOTTO	UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE
1	VIALE SARCA 24	Euro 31.000,00	Euro 3.100,00	775 mq
2	VIA GABBRO 6/A	Euro 63.900,00	Euro 6.300,00	1.420 mq

### **LOTTO 1**

Trattasi di una porzione, attualmente libera e disponibile, collocata al piano secondo dell'edificio scolastico di proprietà comunale di Viale Sarca 24 e sede della scuola secondaria di primo grado "Falcone Borsellino", afferente all'istituto comprensivo statale "Arbe Zara".

La superficie complessiva del lotto messo a gara è pari a 775,00 mq.

L'accesso alla porzione immobiliare di cui al presente bando è autonomo rispetto alla restante parte dell'edificio scolastico.

Il concessionario potrà utilizzare la palestra del plesso scolastico, previo accordo sugli orari d'uso con il dirigente della scuola statale a cui l'impianto è assegnato e che, tuttavia, ne ha la priorità d'uso.

### **LOTTO 2**

Trattasi di una porzione, attualmente libera e disponibile, posta al piano rialzato dell'edificio scolastico di proprietà comunale di Via Gabbro 6/A e sede della scuola secondaria di primo grado "Rodari", afferente all'istituto comprensivo statale "Sorelle Agazzi".

La superficie complessiva del lotto messo a gara è pari a 1.420 mq .

L'accesso alla porzione immobiliare è autonomo rispetto alla restante parte dell'edificio.

Il concessionario potrà utilizzare la palestra del plesso scolastico, previo accordo sugli orari d'uso con il dirigente della scuola statale a cui l'impianto è assegnato e che, tuttavia, ne ha la priorità d'uso.

Per entrambi i lotti, vista la condivisione di spazi negli edifici afferenti a datori di lavoro diversi, il piano della sicurezza ed il piano di evacuazione dovranno essere coordinati sulla base di un'attività condivisa tra i vari RSPP.

Inoltre, si specifica che in entrambi i lotti non è prevista l'assegnazione in via esclusiva di aree cortilizie agli aggiudicatari; gli spazi che verranno concessi sono esclusivamente quelli interni agli edifici, meglio individuati nelle planimetrie allegate al presente bando.

### **3) - UTILIZZI CONSENTITI**

In entrambi i lotti, sono consentite esclusivamente attività scolastiche.

### **4) - SOPRALLUOGHI**

Gli interessati potranno visionare i due lotti, previa prenotazione via email al seguente indirizzo:

**daniela.mancuso@comune.milano.it**

### **5) - DURATA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 12 decorrenti dalla data di stipula della convenzione. E' escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.



#### 6) - CANONE DELLA CONCESSIONE

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

#### 7) - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura Enti, società, cooperative, consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione ALLEGATO B.

**Uno stesso soggetto potrà partecipare ad entrambi i lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto. Tuttavia, nell'ipotesi in cui lo stesso soggetto risulti aggiudicatario di entrambi i Lotti, l'Amministrazione assegnerà un termine perentorio al concorrente per scegliere un solo Lotto.**

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara relativa al medesimo lotto presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

#### 8) - TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 10 LUGLIO 2017 - 4° PIANO, ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE , VIA LARGA 12, 20122 MILANO, 4° PIANO - UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 419), DAL LUNEDI' AL VENERDI' ORE 9,00 -12,00.**

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura:

**NON APRIRE - BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI PORZIONI DI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI UBICATI IN VIALE SARCA 24 E IN VIA GABBRO 6/A MILANO, PER ATTIVITA' SCOLASTICHE.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

#### 9) - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Il plico dovrà contenere 2 **BUSTE**:



**BUSTA N. 1 : CON LA DICITURA “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). La domanda di partecipazione dovrà essere debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola, o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.
- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola, o dai rappresentanti legali delle società componenti ATI/ Consorzi, costituiti e costituendi.
- c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000.
- d) Atto costitutivo dell'ATI o del Consorzio costituiti, ovvero, in caso di costituendo ATI o Consorzio ordinario di concorrenti, 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.
- e) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale indicato nella tabella (Art.2) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegni circolari intestati a “Comune di Milano”, **presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra, dal lunedì al venerdì (orario: 8,30 - 13,30)**, 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 della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia



alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La fidejussione dovrà essere accompagnata 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.

In caso di ATI, la garanzia fideiussoria dovrà esser prodotta:

- a. in caso di ATI costituito, dal soggetto mandatario con l'indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento;
  - b. in caso di ATI costituendo, dalla società capofila con l'indicazione che i soggetti garantiti sono tutti i soggetti raggruppandi.
- f) Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C**, sottoscritto, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola. In caso di ATI o di Consorzi - costituiti o costituendi - la dichiarazione sostitutiva del CCIAA dovrà essere presentata separatamente, per ciascun componente, all'interno della medesima busta. Per gli Enti non iscritti nel registro delle imprese il rappresentante legale/Presidente dovrà produrre dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, sulla composizione dell'Ente, includendo gli organi di amministrazione/controllo nonché i soggetti muniti di potere di rappresentanza.
- g) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola, pena l'esclusione (**ALLEGATO D**). In ipotesi di ATI o Consorzi costituiti e costituendi il patto d'integrità dovrà essere sottoscritto dal rappresentante legale di ciascun componente .

**BUSTA N. 2, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **ALLEGATO OE** , munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola, o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, **il canone annuo offerto in aumento (pena l'esclusione)** rispetto al canone a base d'asta indicato in tabella (art. 2).

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

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

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune .

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI, IN SEDUTA PUBBLICA, IL GIORNO 11/7/2017 ALLE ORE 10,00 PRESSO GLI UFFICI COMUNALI DI VIA LARGA 12, MILANO.**

Le concessioni saranno aggiudicate con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del Regio Decreto n.827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche alla presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

#### **10) - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutive dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000 previste per entrambi i lotti. L'Aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi.

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

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare la graduatoria stilata.

**L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.**

## **11) - STIPULA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione accessiva alla concessione, assegnandogli un termine perentorio. In caso di rinuncia o mancata presentazione l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dal bando di gara.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi contrattuali assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad una trimestralità del canone concessorio.

L'imposta di registro dovrà essere versata in un'unica soluzione per l'intero periodo contrattuale stante la normativa statale vigente in materia di concessioni.

## **12) - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di concessione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

- obbligo di corrispondere il canone annuo così come risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento alle variazioni ISTAT in aumento nella misura annua del 100% ;
- obbligo di corrispondere gli oneri accessori, a consuntivo, mediante addebito in bolletta una volta all'anno. Tali spese verranno determinate in percentuale delle spese totali sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'intero edificio, come indicate dai competenti Uffici Tecnici. Detta percentuale sarà determinata tenendo conto delle superfici oggetto di concessione;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale dei corrispettivi predetti ;
- divieto di cessione del contratto, fatta salva la cessione/affitto di azienda o ramo d'azienda;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del concessionario, per tutta la durata del rapporto giuridico; tali interventi saranno effettuati, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che il concessionario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Milano, durante o a termine del rapporto;
- divieto di sfruttamento pubblicitario dell'immobile, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.



I Lotti messi a bando saranno assegnati a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Inoltre saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che la stipula 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 previsto dal presente bando.

Tutti gli interventi tecnici sul Lotto, necessari ai fini dell'utilizzo da parte del concessionario sono a totale carico di quest'ultimo.

### **13) - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 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 essere 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 Responsabile del Trattamento è la dott.ssa Laura Mari.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, 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.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

### **14) - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente (tel. 02-884.53123, 02-884.60066, 02-884.60032).





La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) ed è in visione presso l'Area Patrimonio Immobiliare, via Larga 12-20122 Milano, IV piano, stanza 491, 495.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto 24.5.1924 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del comune di Milano [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it), all'Albo Pretorio nonché, per estratto, su un quotidiano nazionale.

AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
IL DIRETTORE  
(Dott. ssa Laura Mari)