



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
AREA INFRASTRUTTURE SETTORE PATRIMONIO
E PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA
ATTI: 6.3/2018/1

AVVISO PUBBLICO
DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA CONCESSIONE D'USO ONEROSA
DELLA SALA CONGRESSI IN VIA CORRIDONI, 16 MILANO

La Città Metropolitana di Milano ha in atto un processo di razionalizzazione e, ove possibile, di valorizzazione dei propri beni patrimoniali, anche in conseguenza delle modifiche intervenute per effetto della L. 56/2014 e successive norme attuative, nei compiti istituzionali dell'Ente stesso.

Nell'ambito di tale processo è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione 2018/2020 con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 81/2018 del 21.03.2018, che dà mandato ai competenti uffici di verificare le condizioni di interesse del mercato per la valorizzazione della sala congressi di proprietà dell'Ente, adiacente allo stabile ad uso scolastico Liceo Scientifico Leonardo da Vinci in Via Corridoni angolo Via Respighi a Milano.

A tal proposito, l'Ente è interessato a valutare manifestazioni di interesse di soggetti disponibili ad utilizzare l'immobile attraverso la stipula di un contratto oneroso di concessione d'uso.

Le finalità che si intendono perseguire con la concessione sono:

- la valorizzazione degli spazi ottenuto sia con il mantenimento delle funzioni esistenti sia con una trasformazione innovativa degli ambienti, nel quadro delle compatibilità con la destinazione prevista nel PGT della Città di Milano - Piano dei Servizi - istruzione - attività di interesse generale; sono a carico del futuro concessionario quanto segue:
- la progettazione, direzione lavori e realizzazione di tutte le opere/verifiche/certificazioni, necessarie e conseguenti all'attività che sin intende insediare, compreso la separazione con opportune opere secondo le vigenti norme di prevenzione incendi, la sala congressi e ambienti di servizio rispetto alle attività scolastiche soprastanti "Liceo Scientifico "Leonardo da Vinci" anch'esso di proprietà dell'Ente;

- la fornitura in opera di un nuovo e autonomo apparato di climatizzazione della sala congressi e ambienti di supporto e servizio laterali ;
- la massima redditività dell'immobile sia con riferimento al canone (non inferiore a 275.000,00 euro/anno oltre Iva) sia con riferimento ad investimenti di incremento del valore patrimoniale;
- la disponibilità di giornate di utilizzo dell'immobile da riservare alle attività del contiguo Liceo Scientifico e a funzioni istituzionali della Città metropolitana di Milano;
- la riqualificazione del manufatto esterno adibito a piccola fontana, dotandolo di circuito chiuso di riciclo dell'acqua, nonché dell'area esterna di proprietà, a livello del marciapiede pubblico, antistante l'ingresso.

Il bene immobile è indicato nel Piano dei Servizi del PGT del Comune di Milano, come destinazione a servizi indispensabili alla persona; conseguentemente potranno essere prese in considerazione manifestazioni d'interesse finalizzate all'utilizzo, anche economico, del bene per funzioni d'interesse generale.

La concessione non comporta il trasferimento, neppure parziale, della proprietà dell'immobile. Non essendo contemplata alcuna forma di cofinanziamento da parte della Città Metropolitana di Milano o di altro soggetto pubblico, tutti gli interventi (compresa manutenzione ordinaria e straordinaria) per l'intera durata della concessione, sono a carico esclusivo del concessionario che dovrà assumersi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo.

Gli interventi di riqualificazione funzionale e messa a norma potranno essere detratte dai canoni nei primi tre anni di concessione

Il presente Avviso viene pubblicato allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse che possano indirizzare l'Ente verso prospettive di riuso del bene che abbiano concrete ipotesi di sostenibilità verificate tramite la risposta del mercato.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile.

OGGETTO: La descrizione dell'immobile e delle sue caratteristiche viene rappresentata nella **SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE**.

STATO GIURIDICO: Il bene è di integrale ed esclusiva proprietà della Città Metropolitana di Milano, in quanto costruito direttamente dalla ex Provincia di Milano, quale proprio centro congressi, unitamente al liceo scientifico sopra stante nei primi anni del 1950, con ingressi dedicati e spazi autonomi rispetto all'istituto scolastico.

STATO DI FATTO : L'immobile sarà assegnato in concessione nello stato di fatto e di diritto nel quale attualmente si trova.

A tal fine i soggetti interessati alla presentazione della manifestazione di interesse potranno effettuare un sopralluogo presso il bene da svolgersi alla presenza di un incaricato della Città Metropolitana. Gli operatori dovranno concordare giorno e data del sopralluogo inoltrando apposita richiesta via e-mail all'indirizzo fbaggi@cittametropolitana.mi.it, indicando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo mail e numeri di telefono per

la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

PROCEDURA: A seguito di positivo riscontro dell'interesse all'utilizzo del bene secondo la finalità e le destinazione d'uso sopra evidenziate, sarà facoltà della Città metropolitana di Milano attivare una procedura di carattere concorrenziale ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i cui parametri di valutazione saranno esplicitamente evidenziati nell'avviso pubblico, in applicazione del D. Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) per quanto compatibile .

Si potrà procedere all'espletamento della procedura con Avviso pubblico anche in caso pervenga un'unica manifestazione d'interesse.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:

Sono ammessi a presentare manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 45 DLgs. 50/2016 in forma singola o associata o pluri soggettiva o reti di imprese con sede in Italia o all'estero .

Si precisa sin d'ora che per la partecipazione alla successiva procedura ad evidenza pubblica i soggetti dovranno possedere i requisiti di affidabilità morale di cui all'art. 80 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016) nonché i requisiti tecnico organizzativi ed economico finanziari che saranno indicati nell'avviso di procedura ad evidenza pubblica con riferimento alla concessione d'uso del bene.

CONDIZIONI PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:

La manifestazione di interesse deve:

- elaborare un progetto gestionale della struttura coerente con il tipo di attività di interesse generale che si intende svolgere in conformità alle finalità sopra enunciate corredandolo con un sintetico uno Studio di Fattibilità e di un piano degli interventi di riqualificazione strutturale con una quantificazione di massima degli interventi proposti documentato da Elaborati grafici descrittivi degli adeguamenti e personalizzazioni che si intendono proporre
- contenere una sintetica esposizione dell'esperienza pregressa matura nel settore di attività che si intende proporre;
- contenere una presentazione sintetica dell'assetto organizzativo del soggetto proponente (natura soggettiva, management, sede, riferenti e relativi recapiti, eventuale capitale sociale, principale attività e riferimenti iscrizione CCIAA);

La manifestazione di interesse deve inoltre:

- essere debitamente sottoscritta con firma leggibile:
 - 1) dal rappresentante legale o dal titolare in caso di soggetto singolo
 - 2) dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti
 - 3) dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario o altro soggetto giuridico successivamente all'aggiudicazione.

- avere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore/dei sottoscrittori. Il procuratore o il mandatario deve allegare la procura ovvero il mandato collettivo con rappresentanza, in originale o copia autentica.
- esser corredata da dichiarazione di consapevolezza e accettazione degli spazi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di ritenerli idonei all'attività che si intende svolgere, previo loro adeguamento;
- contenere dichiarazione di aver effettuato approfondito sopralluogo e di aver preso visione della documentazione tecnica dell'immobile;
- contenere dichiarazione di disponibilità alla presa in carico delle spese gestionali del bene e delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dello stesso.

La Relazione illustrativa deve essere contenuta in massimo 4 fogli formato A4; gli Elaborati grafici devono essere di formato massimo A0.

Il materiale presentato rimane nella disponibilità dell'Amministrazione., che si riserva di utilizzarlo per i propri fini istituzionali, senza necessità di autorizzazione e pretese economiche a riguardo.

TERMINE PERENTORIO ENTRO CUI PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:

Tutta la documentazione richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **17 Gennaio 2019**, tramite Pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it , indicando il seguente oggetto:

“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELLA SALA CONGRESSI IN VIA CORRIDONI, 16 A MILANO”.

Non saranno **ritenute valide le manifestazioni d'interesse trasmesse mediante casella di posta elettronica non certificata.**

Il termine è **perentorio** perciò eventuali richieste pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione ai fini del presente avviso.

Farà fede esclusivamente la segnatura di arrivo alla Casella PEC della Città Metropolitana di Milano.

L'onere dell'effettivo recapito è a totale carico del mittente, l'Ente non risponde del mancato arrivo della manifestazione d'interesse a destinazione per malfunzionamento del sistema di trasmissione a mezzo PEC.

Il presente avviso costituisce mera indagine di mercato, in quanto è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, perciò non pone in essere alcuna procedura concorsuale e non comporta obbligo per l'Amministrazione a procedere all'affidamento .

Il futuro contraente sarà individuato attraverso una successiva procedura ad evidenza pubblica per la concessione del bene nel rispetto delle finalità sopra indicate che potranno essere ulteriormente dettagliate sulla base dei riscontri ricevuti e i cui contenuti fondamentali sono di seguito descritti:

CONCESSIONE: La concessione sarà disciplinata da specifico contratto stipulato a seguito di aggiudicazione in esito ad una procedura ad evidenza pubblica, regolata da lex specialis conforme alle normative vigenti al momento di indizione.

Si indicano, sin d'ora, a titolo non esaustivo, le seguenti principali condizioni:

1) CANONI DI CONCESSIONE UNITARI DI RIFERIMENTO:

- **SPAZIO CENTRALE SALA CONGRESSI** € 160/mq. annuo, per una superficie complessiva di circa mq 850,00;
- **SPAZI ACCESSORI ALLA SALA CONGRESSI** € 80/mq annuo, per una superficie complessiva di circa mq 1.204,00;
- **SPAZI RIUNIONI E FORMAZIONE, ESPOSITIVI (AMBIENTI LATERALI ALLA SALA CONGRESSI)** € 90/mq annuo, per una superficie complessiva di circa mq 280;
- **SPAZI DI COLLEGAMENTO** € 60,00/mq annuo, per una superficie complessiva di circa mq 270,00;

Importo canone complessivo annuo arrotondato € 275 mila oltre iva che sarà adeguato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (oltre spese di gestione). **Dai canoni dei primi tre anni di concessione, potranno essere detratte le opere di investimento e di adeguamento normativo che determinino una valorizzazione patrimoniale del bene patrimoniale**, (stimabili complessivamente di massima in circa € **500 mila**), da parte del concessionario se qualificato con idonea attestazione SOA categorie OG1 e specializzate OS28 e OS30, preliminari all'inizio dell'esercizio dell'attività, ovvero in associazione con altri idonei soggetti in A.T.S. o A.T.I.

2) DURATA: la durata sarà in funzione del piano di investimenti proposto e della connessa gestione e commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico- finanziario e comunque non potrà superare il massimo di 20 anni.

3) ONERI: al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite resteranno acquisite alla proprietà senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente.

E' ammessa la subconcessione di porzioni dell'immobile, per lo svolgimento delle attività di cui al progetto proposto.

4) GARANZIE: il concessionario dovrà prestare idonea polizza fidejussoria a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali che saranno assunti con la concessione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Il Responsabile del procedimento è il Dott. Claudio Martino, Direttore del Settore Patrimonio e programmazione scolastica, il quale provvederà all'esame della documentazione prodotta in conformità a quanto richiesto ai precedenti punti.

INFORMAZIONI: Per informazioni è possibile rivolgersi all'Arch. Massimo Livieri, tel. 02 77405471 e mail: m.livieri@cittametropolitana.mi.it

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente avviso pubblico. La concessione dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla procedura ed il diniego al trattamento degli stessi comporta l'esclusione dal procedimento.

Milano, li 31 ottobre 2018

Il Direttore del Settore
Patrimonio e programmazione scolastica
Dr. Claudio Martino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.445/2000 e del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate