



IL DIRETTORE DI SETTORE
Anna Simona Collarini

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Pianificazione Urbanistica Generale

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO TERRITORIO SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

AVVISO INTEGRALE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE GIA' DENOMINATO "VILLA CAIMI-FINOLI" E DELLE RELATIVE PERTINENZE, SITO IN VIA ALDINI/PIOMBINO, NONCHE' DELLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE CONFINANTI, DA DESTINARSI A SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 2656. del 20 dicembre 2013 avente per oggetto "Approvazione delle linee guida per l'affidamento della Concessione in uso dell'immobile comunale e relative pertinenze, già denominato "Villa Caimi-Finoli", sito in via Aldini - Piombino, nonché della concessione in diritto di superficie delle aree confinanti da destinarsi a servizi di interesse pubblico e generale, per la restituzione alla comunità ed a una funzione di interesse pubblico di un bene di interesse storico artistico", con determinazione dirigenziale n 23 del 3 luglio 2014, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in uso della Villa Caimi-Finoli, delle relative pertinenze, nonché per la concessione in diritto di superficie, ai sensi degli artt. 952 e segg. cod. civ., delle aree confinanti, così come di seguito meglio identificate, site a in via Aldini 42, Milano .

Art. 1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano – DC Sviluppo del Territorio - Settore Pianificazione Urbanistica Generale – Ufficio Gestione Progetti e Programmi Finanziati - Via Pirelli n. 39 - 20124 Milano - Tel. +39 02 88467830 - fax +39 02 88466959, indirizzo mail: ST.ProgrComunit@comune.milano.it.

Art. 2 – DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia dell'avviso integrale di gara, del Capitolato speciale di concessione e degli allegati consultando il sito www.comune.milano.it alla sezione "Servizi On-Line/Bandi e avvisi di gara".

Art. 3 – OGGETTO E FUNZIONE DELLE CONCESSIONI

Oggetto del presente avviso integrale è:

- l'affidamento della concessione in uso dell'immobile denominato "Villa Caimi-Finoli", sito in via Aldini/Piombino, con l'obiettivo di eliminare il degrado dell'area, recuperare e restaurare tale bene per la comunità. L' area e gli immobili oggetto di concessione d'uso, sono individuati mediante perimetro e lettera A negli allegati grafici A1 e A2 al presente avviso, e saranno indicati nel seguito con denominazione di "Ambito A";
- l'affidamento della concessione in diritto di superficie, ai sensi degli artt. 952 e segg. cod. civ. delle aree già occupate dagli ex annessi rurali dell'Istituto Palazzolo, poste in adiacenza

all'Ambito A, sopra individuato, con facoltà del concessionario di realizzare nuove edificazioni destinate a funzioni pubbliche o private e/o di interesse pubblico e generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica, come meglio specificato al successivo paragrafo 3.1. L'area oggetto di concessione di diritto di superficie è individuata mediante perimetro, con la lettera B negli allegati grafici A1 e A2, al presente avviso e sarà indicata nel seguito con denominazione di "Ambito B".

A tale fine è necessario individuare un concessionario che proponga l'insediamento di funzioni e attività pubbliche e/o di interesse pubblico e generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica e conduca gli immobili, anche con l'integrazione di funzioni private, purché non prevalenti, nonché l'intervento di recupero e/o ampliamento degli immobili compresi nell'intero compendio costituito dai due ambiti sopra descritti, anche suddividendo gli interventi in due o più fasi con riferimento agli stessi ambiti sulla base della proposta presentata in sede di gara.

Le funzioni insediabili comprendono tutte quelle annoverabili fra i servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica in materia di servizi pubblici, di interesse pubblico e generale anche gestiti da soggetti privati, ivi compresa l'edilizia residenziale sociale nelle forme specificate dall'art. 3 dell'allegato tecnico al presente avviso, convenzionati o accreditati con l'Amministrazione comunale o altre amministrazioni pubbliche.

La proposta, inoltre, in analogia a quanto previsto dall'art. 4, comma 9, delle Norme del Piano dei Servizi vigente (all. B1) potrà prevedere l'insediamento di funzioni di tipo privato se collegate e strettamente funzionali alle attività di servizio previste (un elenco parziale ed esemplificativo di alcune funzioni collegate ammissibili è riportato nell'allegato tecnico al presente avviso, all'art.3).

La consistenza di tali funzioni non potrà comunque essere prevalente dal punto di vista dimensionale rispetto alle attività di servizio. E' altresì ammessa (ma non obbligatoria), per l'Ambito B la realizzazione di parcheggi interrati in concessione di sottosuolo, anche oltre la dimensione minima prescritta per i servizi proposti, da destinarsi per la parte eccedente all'affitto a terzi, senza la possibilità di loro alienazione.

Entrambe le concessioni dovranno comunque essere coerenti con gli obiettivi indicati al par. 3.1 del presente avviso, con le previsioni degli strumenti urbanistici e con le indicazioni e i vincoli vigenti sui fabbricati, secondo quanto indicato all'art. 2 dell'allegato tecnico; l'Amministrazione comunale provvederà comunque, ove questo risultasse necessario secondo i contenuti della proposta aggiudicataria, ad adeguare le previsioni degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005 entro i termini indicati dal successivo art. 12 del presente avviso per la stipula definitiva della concessione.

3.1 - ELEMENTI DELLA CONCESSIONE

Il concessionario avrà la possibilità di utilizzo economico, per la durata della concessione, dei fabbricati, delle opere realizzate e dei servizi erogati all'utenza; i servizi previsti dovranno comunque rientrare tra quelli definiti ammissibili dall'art.3 dell'allegato tecnico al presente avviso e attuare gli obiettivi generali di cui ai punti da 1 a 5 seguenti:

1. insediare funzioni prevalentemente di interesse pubblico e/o di interesse pubblico e generale, che, separatamente o nel loro insieme, risultino nel corso dei rispettivi periodi di concessione, necessariamente coerenti con l'istituto stesso della concessione di bene di proprietà pubblica; tale obiettivo è perseguibile mediante erogazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale, accreditati o convenzionati nelle modalità previste dall'art. 9 della L.R. n. 12/2005,

- nonché coerenti con il vigente Piano dei Servizi, ivi compresa l'edilizia residenziale sociale così come indicata nel "Catalogo della ricognizione dell'offerta dei servizi" del vigente Piano dei Servizi e mediante anche l'integrazione di funzioni private, purché non prevalenti;
2. restauro e risanamento conservativo finalizzato al recupero edilizio e funzionale dell'immobile di Villa Caimi-Finoli e delle sue pertinenze (Ambito A), secondo gli indirizzi degli allegati al presente avviso contestuale al complesso degli altri interventi previsti anche in due o più fasi;
 3. pulizia e messa in sicurezza degli immobili compresi nell'Ambito A, contestualmente alla realizzazione del complesso degli altri interventi, nel caso di articolazione degli interventi in più fasi. L'articolazione delle fasi verrà valutata sulla base della proposta di gara, purché garantisca l'avvio del recupero, il presidio e la piena rifunzionalizzazione dell'immobile;
 4. prevedere modalità di possibile utilizzo della villa recuperata da parte della zona e delle associazioni del territorio;
 5. sono ammesse interazioni operative fra soggetti pubblici e privati, comprese le fondazioni culturali e di utilità sociale o le istituzioni religiose attive sul territorio metropolitano, nell'ottica di un uso degli immobili recuperati, ricostruiti o di nuova costruzione, coerente con i fabbisogni espressi nella scheda relativa al Nucleo Identità Locale (NIL) n. 76 di Quarto Oggiaro del Piano dei Servizi e sue successive modifiche e integrazioni, inclusa nell'allegato A4 al presente avviso.

La coerenza della proposta con gli elementi di cui ai punti 1 e 3, è il requisito minimo per l'ammissibilità della medesima.

3.2 - INDIVIDUAZIONE DEL BENE E DISCIPLINA URBANISTICA E FUNZIONALE

Le aree e gli immobili che costituiscono l'Ambito A, oggetto di concessione d'uso, perimetrato negli allegati A1 e A2, sono catastalmente individuati al Nuovo Catasto Terreni al foglio 31, mappali: 47, 54, 57, 58, 60. L'estensione della pertinenza è pari a circa 4.420 mq, su cui sorgevano nella configurazione originaria, prima dei crolli che hanno interessato il fabbricato, circa 1.256 mq. di superficie lorda di pavimento (slp). L'immobile, denominato "Villa Caimi-Finoli", è oggetto di dichiarazione di interesse storico (decreto del 05/11/2013) da parte della Direzione Regionale del MIBAC, inclusa nell'allegato B4 al presente avviso.

Le aree che costituiscono l'Ambito B negli allegati suddetti oggetto di concessione in diritto di superficie, sono catastalmente individuate al Nuovo Catasto Terreni, al foglio 31, mappali: 20 (parte), 21 e 22, 45 (parte) e 46, aventi un'estensione totale pari a circa **5.990 mq**, occupate da fabbricati dismessi già utilizzati come annessi rurali dall'Istituto Palazzolo dei quali può essere prevista la demolizione.

Le caratteristiche degli immobili oggetto delle concessioni d'uso e in diritto di superficie sono meglio descritte all'art.1 dell'allegato tecnico al presente avviso e negli allegati A1, A2, A3, C e D. Tutti gli spazi saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano, come descritti negli elaborati grafici e tecnici allegati all'avviso integrale, e il Concessionario, previa redazione dei progetti definitivi ed esecutivi, provvederà, a proprie spese, ai lavori edili/tecnico/impianstici finalizzati, al

recupero della Villa e delle sue pertinenze, alla realizzazione delle nuove eventuali costruzioni sulle aree oggetto della concessione in diritto di superficie. I progetti edilizi, per le successive fasi, saranno redatti sulla base dello studio di fattibilità presentata in sede di candidatura, con le eventuali integrazioni previste dall'allegato capitolato speciale.

Le previsioni urbanistiche e i vincoli vigenti sugli immobili oggetto dell'avviso sono descritti all'art. 2 dell'allegato tecnico al presente avviso e negli allegati da B1 a B6.

In particolare gli interventi ammissibili per l'Ambito A, sono definiti al paragrafo 6.1 dell'allegato tecnico, ove sono previsti, sempre nell'ambito della concessione d'uso, interventi di recupero e risanamento conservativo con le destinazioni e gli eventuali ampliamenti volumetrici previsti dallo strumento urbanistico vigente di cui all'allegato tecnico, art.2 e art.3, fatte salve eventuali indicazioni ad esse relative che saranno espresse in sede di esame del progetto proposto da parte degli organi competenti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

Per l'Ambito B, mediante la concessione in diritto di superficie, è ammessa la demolizione dei fabbricati esistenti e la riqualificazione urbanistica dell'area mediante la realizzazione di un fabbricato destinato a servizi di interesse pubblico e/o generale, rientrante nelle destinazioni ammissibili definite dall'art.3 dell'allegato tecnico, secondo le indicazioni progettuali di cui al paragrafo 6.2. Sono ammesse le attività private complementari, secondo le modalità già indicate all'articolo 3.

3.3 - CONTRIBUTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

A fronte della realizzazione e conduzione di servizi di interesse pubblico e di interesse pubblico e generale, considerato il correlato insieme di interventi di recupero dell'immobile di Villa Caimi-Finoli, oggi profondamente degradato, dichiarato di interesse storico- artistico con decreto della Direzione Regionale MIBAC del 5/11/2013 (allegato B4), l'Amministrazione comunale di Milano prevede un contributo finanziario agli interventi di recupero degli immobili e delle pertinenze dichiarate di interesse storico per l'ammontare massimo di € 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00) lordo onnicomprensivo, secondo le modalità indicate di seguito, oltre all'esenzione dall'applicazione dei canoni concessori relativi alla concessione in uso dello stesso immobile e delle relative pertinenze.

Tale contributo è reso disponibile per la realizzazione delle opere relative agli interventi di cui al par. 6.1 dell'allegato tecnico al presente avviso e comunque esclusivamente per opere edili da eseguirsi all'interno e sulle recinzioni di confine dell'Ambito A. Le spese di progettazione, di direzione lavori ed i collaudi relativi alle opere sono comprese nell'importo totale del costo base di intervento indicato di seguito in questo paragrafo e saranno a carico del concessionario.

L'Amministrazione si riserva comunque il diritto di verifica dei cantieri e delle opere eseguite.

L'utilizzo totale o parziale di tale finanziamento, nelle modalità definite al successivo art.6 del presente avviso concorre alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i parametri stabiliti al successivo paragrafo 11.2, tali per cui a un minore impegno di risorse dell'Amministrazione corrisponderà un punteggio superiore.

La proposta economica inerente il costo degli interventi di restauro e risanamento conservativo della villa non potrà essere inferiore a € 3.000.000,00 (tremilioni/00).

Competeranno al concessionario anche la dotazione di arredi e attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività previste dalla proposta, nelle modalità indicate dall'allegato capitolato speciale. Il valore degli edifici eventualmente realizzati nell'Ambito B non rientra nel costo base di intervento previsto, in quanto la realizzazione di tali costruzioni è una facoltà del concessionario e non un obbligo richiesto dal presente avviso; comunque l'Amministrazione comunale al termine della concessione in diritto di superficie diverrà proprietaria di quanto realizzato, ai sensi della normativa vigente.

Nel caso il concessionario non intenda avvalersi della facoltà di realizzare, in diritto di superficie, edifici per servizi di interesse pubblico e generale all'interno dell'Ambito B, la proposta da presentarsi dovrà comunque prevedere:

- la demolizione dei fabbricati ivi esistenti;
- la sistemazione a verde dell'intero Ambito B (fatta salva la possibilità di realizzare parcheggi pubblici a servizio delle attività proposte per l'Ambito A);
- l'inclusione della conduzione dell'Ambito B nella concessione d'uso dell'Ambito A o viceversa la reimmissione nel possesso del bene da parte dell'Amministrazione comunale per la sua manutenzione nell'ambito della conduzione generale del verde del parco di Via Lessona/Villa Scheibler.

Art. 4 – DURATA DELLE CONCESSIONI E DIRITTI DI SUBENTRO

Con riferimento all'oggetto di cui all'art. 3 del presente avviso, si prevede:

- per l'affidamento della concessione in uso dell'immobile denominato Villa Caimi-Finoli e delle sue pertinenze perimetrate e individuate come Ambito A negli allegati grafici A1 e A2, un periodo minimo di 20 anni e massimo di 40 anni;
- per l'affidamento della concessione in diritto di superficie degli immobili compresi nell'Ambito B negli allegati grafici A1 e A2 al presente avviso, una durata massima di 60 anni.

La durata delle concessioni si intende riferita come decorrente dalla data di ultimazione dei lavori; essa verrà indicata dal concorrente in sede di gara.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di concedere la prosecuzione della concessione per un periodo ulteriore pari ad almeno 10 anni, qualora il Concessionario ne abbia inoltrato formale richiesta almeno n. 12 mesi prima del termine della concessione. In questo caso la predetta prosecuzione avverrà alle condizioni contrattuali in uso per la concessione di immobili di proprietà comunale destinati a servizi di interesse pubblico o generale, e secondo la specifica destinazione in atto, al momento della richiesta di rinnovo, a prescindere dagli accordi relativi al primo periodo di concessione oggetto del presente avviso.

L'Amministrazione si riserva di verificare preliminarmente al rinnovo delle concessioni e periodicamente nel corso di esse, nelle modalità indicate dall'allegato capitolato speciale, la permanenza dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione nonché dell'interesse pubblico delle funzioni in atto e altresì di accertare lo stato manutentivo degli immobili e lo stato di

avanzamento degli interventi di recupero secondo il cronoprogramma sottoscritto in sede di concessione.

Art. 5 – SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo presso Villa Caimi-Finoli è obbligatorio, **pena l'esclusione dalla gara**, e dovrà risultare da apposito verbale di visita sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione, che avrà accompagnato l'operatore, prima dell'effettuazione della gara. Gli operatori economici dovranno essere presenti al sopralluogo mediante proprio Legale Rappresentante o suo Delegato.

In caso di ATI è sufficiente il sopralluogo da parte di una componente dell'operatore economico associato.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto della concessione, gli operatori dovranno:

- concordare giorno e data telefonando direttamente all'Ufficio Gestione Progetti e Programmi Finanziati (Tel. +39 02 88467830), oppure

- inoltrare apposita richiesta via fax (+39 02 88466959) o all'indirizzo mail di cui in premessa, indicando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono e di fax della ditta per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo ciascun operatore dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione da presentarsi in sede di offerta (Busta "Documenti"), ai sensi dell'art. 9.

Con l'effettuazione del sopralluogo l'operatore non potrà eccepire circa la non conoscenza dello stato dei luoghi.

Art. 6 – CONTRIBUTO DELL'AMMINISTRAZIONE

Il presente avviso **non prevede canoni di concessione** degli immobili né per l'Ambito A, relativamente alla concessione in uso, né per l'Ambito B, relativamente alla concessione in diritto di superficie, a fronte dell'impegno del concessionario a realizzare le opere di recupero della villa in quanto la proposta del concorrente deve garantire l'autosostenibilità.

L'offerta economica sarà quindi costituita dal ribasso sull'importo del contributo dell'Amministrazione comunale richiesto per l'esecuzione di interventi all'interno dell'Ambito A, fino al massimale previsto dal precedente paragrafo 3.3; le offerte saranno valutate secondo i parametri stabiliti al successivo art.11, valutando con maggiore punteggio le offerte che comporteranno un maggior ribasso del contributo richiesto.

Il contributo richiesto non potrà comunque superare il massimo contributo disponibile pari a €1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00), lordo onnicomprensivo.

A questo scopo l'aggiudicatario, che abbia richiesto il contributo dell'Amministrazione, presenterà nei tempi previsti dal cronoprogramma concordato in sede di stipulazione della concessione, unitamente agli elaborati richiesti per il rilascio del Permesso di Costruire, il computo metrico delle opere previste; l'Amministrazione liquiderà il contributo a fine lavori nella percentuale prevista in sede di gara, e nelle modalità previste dal capitolato speciale allegato, dietro presentazione della documentazione fiscale relativa a tutte le spese affrontate, degli elaborati di progetto esecutivo relativi alle opere effettivamente eseguite, degli allegati tecnici e descrittivi adeguati, nonché dei certificati di collaudo necessari a dimostrare l'adeguatezza delle opere eseguite ai costi sostenuti, e sempre con facoltà di verifica in loco nella fase di cantiere o al termine dei lavori da parte degli uffici e/o dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.

Eventuali incrementi dei costi sostenuti rispetto a quanto previsto in sede contrattuale saranno comunque a carico dell'aggiudicatario, fatti salvi i soli casi esplicitamente previsti dall'allegato capitolato speciale.

Anche nel caso gli interventi impegnassero solo risorse dei proponenti, dovranno comunque essere documentate spese nella modalità suddetta per gli interventi di recupero degli immobili nell'Ambito A, fino al raggiungimento della stima delle opere indicata in sede di Programma di Sviluppo del Progetto sottoscritto prima della stipula della sua concessione, e ogni suo successivo aggiornamento nelle modalità indicate dal capitolato speciale allegato.

Art. 7 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, le associazioni riconosciute, le fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti di imprese – anche temporanei – costituiti e costituendi per i quali non sussistano le cause di esclusione riportate al successivo art.9, e paragrafo “Documenti” e che risultino in possesso dei requisiti tecnico-economici indicati all'art.9, paragrafo “Documenti” (punto 5) del presente avviso.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara 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 formale o sostanziale con altri operatori che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Nel caso di ricorso ad A.T.I. di tipo orizzontale, alla capogruppo e alle mandanti è richiesto il possesso dei requisiti tecnici ed economici nella misura minima indicata per ciascun requisito di cui al successivo art.9 paragrafo “Documenti” (punto 5) purché la somma dei requisiti sia almeno pari a quella richiesta nel presente avviso per l'operatore economico singolo .

Non è ammessa la partecipazione di ATI verticali e miste.

Art. 8 – TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE DELLA DOMANDA

Il plico sigillato sui lembi di chiusura contenente i documenti e le buste dell'offerta tecnica ed economica, a pena di esclusione devono pervenire, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00, DEL GIORNO VENERDI' 31 OTTOBRE 2014**, al Comune di Milano – Direzione Centrale Sviluppo del Territorio – via G.B. Pirelli, 39, 20124 Milano, piano terra, corpo alto – Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE - PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE "VILLA CAIMI-FINOLI", SCADENZA IL 31 OTTOBRE 2014.**

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Sul plico, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo dovrà essere riportato l'oggetto della gara e il numero di codice fiscale e partita IVA dell'operatore economico concorrente o mandatario del raggruppamento.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni al plico già presentato.

L'invio dei plichi avverrà comunque, ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

Non sono ammesse domande di partecipazione ed offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato.

Nella seduta pubblica del **giorno martedì 4 novembre 2014 alle ore 11.00** presso il Comune di Milano, Via G.B. Pirelli 39, 20141 Milano, Sala E. Cazzani, piano seminterrato, la Commissione procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti e alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti. Alla seduta in questione potrà essere presente un rappresentante per ciascun concorrente, munito di delega.

La Commissione verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente avviso di gara e si procederà alla verifica dei requisiti di partecipazione e all'apertura delle offerte tecniche.

In seguito, la Commissione, esaminerà nel corso di seduta non pubblica, il contenuto dell'OFFERTA TECNICA e assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio secondo criteri previsti nel presente avviso integrale.

La Commissione in seduta pubblica renderà noti i punteggi assegnati alle OFFERTE TECNICHE, procederà all'apertura delle offerte economiche dei soggetti ammessi, assegnerà i punteggi per l'OFFERTA ECONOMICA e stilerà la graduatoria finale.

Con avviso sul sito internet www.comune.milano.it si darà comunicazione della convocazione delle sedute pubbliche di gara. Tale metodo di comunicazione verrà adottato anche nel caso di nuova aggiudicazione a seguito di decadenza o annullamento della precedente.

Nello stesso sito, nei giorni immediatamente successivi all'aggiudicazione, verrà data comunicazione del nominativo dell'aggiudicatario.

Art. 9 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il concorrente dovrà presentare un unico plico sul quale sarà integralmente riportato l'oggetto, la data della gara di cui trattasi e il nominativo del concorrente. Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere quanto segue:

- la documentazione amministrativa ("Documenti") necessaria per la partecipazione;
- l'offerta tecnica in busta chiusa intestata al concorrente e riportante l'oggetto della gara. La busta deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e deve riportare la seguente dicitura: "OFFERTA TECNICA"
- l'offerta economica in busta chiusa intestata al concorrente e riportante l'oggetto della gara. La busta deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e deve riportare la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La domanda dovrà essere redatta in conformità ai documenti di gara e in regola con la vigente normativa in materia di imposta di bollo.

DOCUMENTI

Il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione in con competente bollo con l'indicazione dell'oggetto, del n. di telefono, di telefax e indirizzo E-mail e, ove in possesso, indirizzo di Posta Elettronica Certificata, nonché della partita IVA, e/o codice fiscale, della matricola azienda e sede competente INPS, del codice azienda e PAT INAIL e/o di altri Enti di iscrizione dovuti in base alla natura giuridica del concorrente, del C.C.N.L. applicato e del numero dei lavoratori (dimensione aziendale) con la quale il concorrente:
 - a) chiede di essere ammesso alla gara, dichiarando:
 - di autorizzare l'Ente concedente all'utilizzo della posta elettronica e/o fax indicati in sede di candidatura per l'invio di ogni comunicazione, se non in possesso di P.E.C.;
 - di conoscere e accettare senza condizione o riserva alcune tutte le norme generali e particolari che regolano la concessione oltre che tutti gli obblighi derivanti dalle prescrizioni del Capitolato, di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali nonché delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla quantificazione dell'offerta;
 - b) dichiara di non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L. 386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non avere, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo;
 - c) dichiara, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge n. 241/90 - la facoltà di "accesso agli atti", di autorizzare l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara ovvero di non autorizzare l'accesso alle

parti relative all'offerta tecnica che saranno espressamente indicate con la presentazione della stessa, in quanto motivatamente coperte da segreto tecnico/commerciale;

- 2) dichiarazione del Legale Rappresentante dalla quale risulti:
- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all. 17 della L. 19 marzo 1990, n. 55;
 - c) di non aver commesso gravi infrazioni definitivamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - d) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'ente che bandisce la gara; o di non avere commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'ente concedente;
 - e) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - f) di non aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
 - g) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
 - h) di aver ottemperato al disposto della Legge 12 marzo 1999 n. 68 - art. 17, ovvero che l'operatore economico non è assoggettabile agli obblighi derivanti dalla legge 12.3.1999 n. 68;
 - i) di non aver subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 233, convertito, con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248;
 - l) l'inesistenza di forme di controllo di cui all'art. 2359 cod. civ. o di una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altri operatori economici concorrenti, che comporti l'imputabilità delle offerte a un unico centro decisionale; di aver formulato l'offerta autonomamente ovvero di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di altri concorrenti con i quali si trova in una situazione di controllo e di aver formulato l'offerta autonomamente ovvero l'esistenza di una situazione di controllo con altri concorrenti e dichiara comunque di aver formulato autonomamente l'offerta;
- 3) dichiarazione in carta semplice a firma del titolare/legale rappresentante delle seguenti dichiarazioni:
- a) che non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e/o di una delle cause ostative di cui al Decreto Legislativo n. 159/2011.
L'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare se si tratta di impresa individuale; il socio se si tratta di società in nome collettivo, i soci se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;
 - b) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della

Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

L'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare se si tratta di impresa individuale; dei soci se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

I soggetti tenuti alla dichiarazione dovranno indicare tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.

c) che pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione dell'avviso integrale.

4) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, del certificato di iscrizione presso la competente Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato o alla Sezione ONLUS del Registro Attività Economiche.

Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. o al R.E.A., dichiarazione del legale Rappresentante, resa in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione producendo, nel contempo, copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto.

5) Il concorrente dovrà dimostrare di possedere i seguenti requisiti tecnico-economici mediante:

a) dichiarazione di aver svolto con buon esito contratti aventi ad oggetto servizi di interesse generale nel triennio precedente alla data di pubblicazione dell'avviso di gara per enti pubblici o soggetti privati per un valore complessivo, escluso IVA, almeno pari a € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

La dimostrazione di tale requisito può essere fornita anche con attività eseguite in proprio nel triennio precedente alla data di pubblicazione dell'avviso di gara aventi ad oggetto servizi di interesse generale o comunque analoghi a quello proposto nell'offerta. In questo caso la dimostrazione del valore dell'importo di ciascun servizio potrà avvenire con riferimento a contratti, incarichi e risorse interne specificamente utilizzate per l'esecuzione del servizio indicato. Per la dimostrazione del possesso del requisito si dovrà far riferimento ad un massimo di 3 contratti e/o attività eseguite in proprio.

In caso di ATI orizzontale, il requisito dovrà essere posseduto dalla capogruppo nella misura minima del 60% dell'importo indicato e dalle mandanti nella misura minima del 20% affinché la somma dei requisiti sia almeno pari a quella richiesta dal presente avviso integrale.

b) aver conseguito il pareggio o l'utile di bilancio nel triennio precedente.

Requisito che dovrà essere dimostrato dalla capogruppo.

Il raggruppamento può inoltre associare associazioni senza scopo di lucro che per la loro riconosciuta esperienza possono partecipare alla conduzione e animazione delle attività e dei locali aperti al pubblico previste dalla proposta.

Le associazioni senza scopo lucro devono firmare domanda di partecipazione e presentare documenti per requisiti di carattere generale di cui ai punti 2 e 3, e dimostrare la propria esperienza con riferimenti specifici alle attività per le quali aderiscono al raggruppamento.

6) A pena di esclusione, documento comprovante l'avvenuta costituzione del Deposito cauzionale provvisorio pari a € **5.000,00** (cinquemila/00), con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. Qualora la procedura dovesse avere durata superiore a 180 giorni verrà richiesta ai concorrenti appendice di proroga della validità del deposito cauzionale provvisorio. La mancata presentazione comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

Detto deposito può essere costituito presso la Cassa Civica – Via Silvio Pellico n. 16, Milano – in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Milano oppure mediante fidejussione bancaria rilasciata da Istituto di Credito autorizzato a norma di legge o polizza assicurativa sottoscritta dall'assicurato e dall'assicuratore rilasciata da operatori economici di assicurazioni autorizzate a norma di legge all'esercizio del ramo cauzioni o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998.

Le fidejussioni bancarie, le polizze assicurative e le fidejussioni rilasciate dagli intermediari finanziari dovranno prevedere espressamente, pena l'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, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente.

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

Qualora il raggruppamento non sia costituito, la garanzia può essere sottoscritta dalla capogruppo nell'ipotesi in cui risulti che il contraente è il costituendo A.T.I.; in caso contrario deve essere sottoscritta da tutte le ditte associate.

L'originale della relativa ricevuta di versamento, a pena di esclusione, dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa ("Documenti") necessaria per la partecipazione.

Qualora il deposito cauzionale sia costituito in contanti o assegno circolare o qualora non sia contenuta nella polizza/fidejussione, dichiarazione fornita da un istituto di credito e/o compagnia di assicurazione con la quale i medesimi si impegnano a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione della convenzione, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario della concessione. Tale dichiarazione dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore. L'impegno non dovrà contenere alcun riferimento economico al valore contrattuale.

7) Pena l'esclusione, Patto di integrità sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente ovvero dai legali rappresentanti dei concorrenti in caso di ATI e di consorzio come da modello allegato al presente avviso integrale.

8) Nel caso di ricorso all'A.T.I. la dichiarazione di partecipazione in raggruppamento deve essere sottoscritta da tutti i rappresentanti legali degli operatori economici associati, deve specificare l'operatore economico capogruppo e l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi conferiranno mandato collettivo al capogruppo, il quale stipulerà la convenzione in nome e per

conto proprio e dei mandanti e che entro il termine indicato nella comunicazione di affidamento della concessione, produrranno atto notarile di Raggruppamento temporaneo dal quale risulti:

- il conferimento di mandato speciale, gratuito ed irrevocabile a chi legalmente rappresenta l'operatore economico capogruppo;
- l'inefficacia nei confronti dell'Ente concedente, della revoca del mandato stesso per giusta causa;
- l'attribuzione al mandatario, da parte degli operatori economici mandanti, della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti dell'Ente concedente per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dalla concessione fino alla estinzione di ogni rapporto.

E' consentita la presentazione di domanda di partecipazione e offerte anche da parte di operatori economici che devono ancora costituirsi in consorzio ordinario di concorrenti. In tal caso dovrà essere presentato impegno di costituzione del consorzio sottoscritto da tutti i rappresentanti legali che dovrà avere lo stesso contenuto e forma dell'impegno della costituenda ATI.

9) Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio concorrente alla gara con l'indicazione dei consorziati per il quale il Consorzio concorre.

10). Verbale di visita dei luoghi sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione.

Le dichiarazioni di cui all'art.9 sono dovute se il concorrente è un consorzio.

Gli operatori economici mandanti sono tenuti ad allegare all'offerta presentata dalla capogruppo la documentazione richiesta ai punti: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9.

Nell'ipotesi in cui gli atti di gara siano sottoscritti dal procuratore dell'operatore economico concorrente quest'ultimo dovrà presentare copia della procura nonché i documenti di cui ai punti 2 e 3.

OFFERTA TECNICA

BUSTA con dicitura "OFFERTA TECNICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, articolata nel modo seguente, e secondo le indicazioni di cui all'art. 7 dell'allegato tecnico al presente avviso:

"Proposta di Rifunionalizzazione" dell'immobile costituita da:

- Relazione Illustrativa della Proposta Funzionale** in cui è descritta la proposta di servizi e attività di interesse pubblico e generale specificando attività previste e loro consistenza. La relazione dovrà dimostrare la coerenza con gli elementi di cui al precedente paragrafo.3.1, punto 1 e l'assunzione degli impegni relativi agli elementi dei punti 2 o 3, eventualmente individuando l'articolazione per fasi con la relativa tempistica;
- Studio di fattibilità** descrittivo degli interventi di recupero e riqualificazione, di eventuale nuova edificazione, tenuto conto dell'inserimento paesaggistico e infrastrutturale nel contesto, dell'articolazione spaziale degli edifici e delle pertinenze, evidenziando la connessione con gli spazi aperti limitrofi (collegamenti urbani, mobilità, accessi); lo studio dovrà dimostrare la coerenza della proposta con gli allegati tecnici del presente avviso, indicare il layout di massima dell'organizzazione degli spazi interni, con particolare riguardo alla qualità ed articolazione degli spazi dedicati alle attività di interesse pubblico o fruibili dalla collettività, nonché la coerenza e

compatibilità con il valore storico e architettonico dell'edificio di Villa Caimi-Finoli in relazione all'obiettivo di cui al precedente paragrafo 3.1, punti 2 e 3;

c. *Relazione di conduzione* in cui sono descritte le modalità di conduzione delle attività previste in relazione all'obiettivo di cui al precedente par.3.1, punti 4 e 5;

d. *Relazione sulla manutenzione ordinaria e straordinaria* in cui sarà illustrato il programma dei controlli e delle attività di manutenzione ordinaria e la valutazione delle possibili necessità di manutenzione straordinaria.

Nella busta dovrà essere contenuto anche un supporto digitale, cd-rom o dvd inalterabili (non riscrivibili con sessione di registrazione chiusa), contenente la versione digitale dei documenti di cui all'elenco precedente, nei formati indicati all'art 7 dell'allegato tecnico al presente avviso.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i rappresentanti delle operatori economici associati/consorzati.

Nel caso in cui il raggruppamento sia già costituito dovrà essere presentato il relativo atto notarile e l'offerta tecnica potrà essere sottoscritta dal solo operatore economico capogruppo.

NOTA AI CONCORRENTI :

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

OFFERTA ECONOMICA

BUSTA con dicitura "OFFERTA ECONOMICA" articolata nel modo seguente, e secondo le indicazioni di cui all'art. 7 dell'allegato tecnico al presente avviso:

a.1) l'importo espresso in numeri e lettere del contributo richiesto all'Amministrazione Comunale secondo quanto previsto dal precedente art. 3.3 del presente avviso.

L'offerta economica sarà accompagnata da una stima sommaria dei costi di interventi edilizi su Villa Caimi-Finoli che comunque non potranno essere inferiori a € 3.000.000,00= (tremilioni/00).

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale deve essere riportato il numero e l'oggetto della gara nonché il nominativo del concorrente.

Nel caso di raggruppamento temporaneo e di consorzio di concorrenti l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i rappresentanti delle operatori economici associati/consorzati.

Nel caso in cui il raggruppamento sia già costituito dovrà essere presentato il relativo atto notarile e l'offerta economica potrà essere sottoscritta dal solo operatore economico capogruppo.

NOTE AI CONCORRENTI:

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

Art. 10 – TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

E' consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine.

Art. 11 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prendendo in considerazione parametri di valutazione indicati a fianco di ciascun elemento.

Il punteggio massimo attribuibile è così distinto:

- OFFERTA TECNICA 70 PUNTI
- OFFERTA ECONOMICA: 30 PUNTI

Per un TOTALE massimo di 100 PUNTI

11.1 OFFERTA TECNICA

TOTALE COMPLESSIVO MAX PUNTI 70		
Proposta di Rifunzionalizzazione Max punti 70		
a	Funzioni	25
b	Pulizia e messa in sicurezza dell'Ambito A e recupero edilizio della Villa	30
c	Concessione di spazi e periodica apertura al pubblico	5
d	Promozione di proficue interazioni operative fra soggetti pubblici e privati	5
e	Programma dei controlli e delle attività di manutenzione	5

NOTA AI CONCORRENTI:

Attenzione: nell'offerta tecnica non deve essere indicato, a pena di esclusione, alcun riferimento alla riduzione del contributo richiesto all'Amministrazione in quanto rientrante nell'offerta economica.

Salvo precedente diversa indicazione, per ognuno dei parametri qualitativi sopra indicati, ogni commissario esprimerà un giudizio riassunto da una valutazione sintetica secondo la seguente suddivisione:

- giudizio buono – coefficiente 1,00
- giudizio discreto – coefficiente 0,75
- giudizio sufficiente – coefficiente 0,50
- giudizio scarso – coefficiente 0,25
- giudizio insufficiente – coefficiente 0,00

Il punteggio assegnato ad ogni singolo parametro qualitativo sarà calcolato moltiplicando il fattore ponderale associato a ciascun elemento di valutazione per la media aritmetica dei coefficienti legati ai giudizi espressi dai singoli commissari arrotondata alla seconda cifra aggiuntiva.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà calcolato eseguendo la somma dei punteggi attribuiti ai singoli parametri qualitativi. Il totale dei valori raggiunti costituirà il valore finale dell'offerta tecnica.

SOGLIA MINIMA

Il concorrente che **NON** avrà totalizzato almeno 35 punti nel punteggio ottenuto sommando i singoli punteggi attribuiti per l'OFFERTA TECNICA, **sarà escluso dalla gara**, in quanto il progetto presentato sarà ritenuto insufficiente.

11.2 OFFERTA ECONOMICA

TOTALE COMPLESSIVO MAX PUNTI 30	
Riduzione del contributo richiesto all'Amministrazione Comunale	30,00

Il punteggio si calcolerà attribuendo il massimo del punteggio all'offerta migliore e a tutte le altre un punteggio inferiore proporzionalmente secondo la seguente formula ($P_i = O_i / O_{mig} \times P_{max}$) dove:

- **P (i)** è il punteggio economico del singolo partecipante
- **O (mig)** è l'offerta migliore tra quelle pervenute
- **O (i)** è l'offerta del partecipante di cui viene calcolato il punteggio
- **P (max)** è il punteggio economico massimo

Sarà prescelto il progetto che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione, avrà ottenuto quello complessivamente più alto. In caso di offerte prime in graduatoria riportanti un uguale punteggio complessivo, sarà preferita l'offerta con il miglior punteggio in termini di pulizia e messa in sicurezza dell'Ambito A e recupero edilizio della Villa (supra, lett. B). In caso di ulteriore parità, sarà preferita l'offerta con il miglior punteggio riportato in relazione al criterio delle funzioni (supra, lett. A). In caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da effettuarsi a cura della commissione in apposita seduta pubblica.

Art. 12 – AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

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 D.P.R. 445/2000.

L'aggiudicazione definitiva diviene efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, nonché successivamente alla presentazione da parte dell'aggiudicatario del Programma di Sviluppo del Progetto degli interventi di recupero come descritto dall'art. 4 dell'allegato capitolato speciale, alla sua approvazione dal parte dell'Amministrazione nei tempi previsti dallo stesso capitolato e alla sua sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con separato atto amministrativo, entro 60 giorni dal verificarsi degli eventi sopra evidenziati.

La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario provvisorio del predetto Programma di Sviluppo del Progetto ai sensi dell'art. 4 del capitolato speciale allegato al presente Avviso determinerà la revoca dell'aggiudicazione provvisoria e l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio a titolo di penale per danni precontrattuali, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario definitivo della concessione d'uso definitiva, secondo lo schema contrattuale incluso nel capitolato speciale al presente avviso determinerà la revoca dell'aggiudicazione definitiva e l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio a titolo di penale per danni precontrattuali, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

La Convenzione di Concessione sarà stipulata entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima comunicazione ai concorrenti del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Entro i predetti termini l'Amministrazione comunale provvederà, ove questo risultasse necessario secondo i contenuti della proposta aggiudicataria, ad adeguare le previsioni degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione. I risultati di gara saranno pubblicati a norma di legge.

In caso di fallimento dell'aggiudicatario della concessione, o liquidazione coatta e concordato preventivo dello stesso, nonché in caso di mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio del Programma di Sviluppo del Progetto degli immobili ai sensi dell'art.15 del capitolato speciale allegato al presente avviso, o risoluzione del contratto o di recesso del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso

l'aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario dai rispettivi proponenti in sede di offerta.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà, in caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e o generale, dopo la stipulazione della Convenzione della Concessione, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'aggiudicatario.

L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte in sede di offerta.

Sono a carico del concessionario le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

Ai sensi della Legge n. 136/2010 l'operatore economico è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti, fatta eccezione per i documenti costituenti il deposito cauzionale, non verrà restituita e s'intenderà acquisita dal Comune di Milano senza pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi specie e genere da far valere nei confronti dello stesso.

La graduatoria finale non è vincolante per l'Amministrazione che può non procedere all'aggiudicazione a causa di motivate ragioni di interesse pubblico.

Art. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 "*Codice in materia di protezione di dati personali*" il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

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

Art. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è Angelo Daniele Isella - Settore Pianificazione Urbanistica Generale – Responsabile Ufficio Gestione Progetti e Programmi Finanziati - tel. +39 02 88467830.

Art. 15 – ALTRE INFORMAZIONI

Eventuali chiarimenti circa la procedura e gli atti di gara potranno essere richiesti fino al sesto giorno antecedente il termine indicato nell'avviso, relativamente alla presentazione dell'offerta, inviando il quesito tramite e-mail al seguente indirizzo ST.ProgrComunit@comune.milano.it o tramite fax al n. +39 02 88466959, indicando in oggetto "Avviso di Gara Villa Caimi-Finoli".

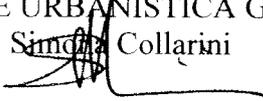
Le risposte saranno inserite, in forma anonima, nel sito internet, in apposito file “quesiti” in costante aggiornamento. L’ultimo aggiornamento relativo alle domande ed alle risposte sarà effettuato il terzo giorno antecedente il termine di presentazione dell’offerta.

L’Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di tale termine.

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le norme del Regio Decreto n. 827 del 24.5.1924 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del comune di Milano www.comune.milano.it, alla sezione “Servizi On-Line/Bandi e avvisi di gara”.

Il presente avviso di gara è stato spedito per la pubblicazione sulla G.U.U.E. il:

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
arch.  Collarini