



DETERMINAZIONE N. **4517** del **19 LUG. 2016** Atti n. 1617/2015 – all. 14

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE, COMPRENSIVO DEGLI IMPIANTI DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE IRCCS CA GRANDA – OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO DENOMINATO "ABBAZIA DI MIRASOLE" SITO NEL COMUNE DI OPERA – NUOVE DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'AGGIUDICATARIO E APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO** che il Responsabile del procedimento riferisce quanto segue:

- con determinazioni n. 1132 del 7/6/2016 e n. 1183 del 14/6/2016 la Fondazione IRCCS ha approvato la graduatoria definitiva e dichiarata aggiudicataria della locazione del compendio immobiliare "Abbazia di Mirasole" il RTS Fondazione Arché Onlus, mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Scopo costituito tra la stessa mandataria, Fondazione Progetto Arca Onlus, Cooperativa Vintage Arché S.c.s. e Progetto Mirasole Impresa Sociale S.r.l.;
- come anticipato con mail 13 luglio 2016 dall'avv. Carlo Alberto Giovanardi, con nota 17 luglio 2016 indirizzata a Fondazione Sviluppo Ca' Granda (allegata in atti 1617/2015, sub 10), Fondazione Arché Onlus, anche per conto di Cooperativa Vintage Arché S.c.s., ha comunicato l'intendimento delle stesse di rinunciare alla gestione del progetto Mirasole in RTS con le altre partecipanti, dichiarando – nel contempo – di non avere nulla in contrario a che Progetto Arca ed Impresa Sociale Mirasole si sostituiscano negli impegni originariamente assunti dal RTS;
- con nota 15 luglio 2016 indirizzata a Fondazione Sviluppo Ca' Granda (allegata in atti 1617/2015, sub 11), Fondazione Progetto Arca e Progetto Mirasole Impresa Sociale hanno comunicato la loro disponibilità ad assumere tutte le obbligazioni conseguenti all'atto di aggiudicazione del compendio "Abbazia di Mirasole", impegnandosi a costituirsi in RTS, del quale Fondazione Progetto Arca assumerà il ruolo di capofila, per la realizzazione delle attività previste nel progetto;

**DATO ATTO** del parere formulato dall'avv. Mauro Renna in data 18 luglio 2016 (allegato in atti 1617/2015, sub 12) – al quale è stata richiesta una disamina sui profili giuridici coinvolti nella decisione di stipulare eventualmente il contratto con il costituendo RTS composto da Fondazione Progetto Arca e Progetto Mirasole Impresa Sociale – che in sintesi, ha rilevato la mancata sussistenza del rischio che la modifica in riduzione del raggruppamento originariamente guidato dalla Fondazione Arché possa essere censurata quale fonte di illegittimità dell'affidamento della locazione in favore di un raggruppamento costituito soltanto da Fondazione Progetto Arca e Progetto Mirasole Impresa sociale. Ciò perché la presenza dei soggetti rinunciatari nell'originaria compagine del raggruppamento non ha assunto rilievo decisivo ai fini dell'assegnazione dell'immobile in quanto:

- le attività che, in base all'offerta risultata vincitrice, sarebbero risultate in carico esclusivo a Fondazione Arché e Cooperativa Vintage, verrebbero rilevate da Fondazione Progetto Arca e Progetto Mirasole Impresa Sociale, come dalle stesse dichiarato;





DETERMINAZIONE N. **1517** del **19/06.2016** Atti n. 1617/2015 – all. 14

- nessun punteggio specifico è stato riconosciuto al raggruppamento in forza della specifica esperienza professionale maturata dalla Fondazione Arché e dalla Cooperativa Vintage nelle attività di loro spettanza;
- i due soggetti uscenti dal RTS non risultavano, in sede di offerta, direttamente coinvolti nell'esecuzione di attività edili e manutentive, per le quali il bando di gara stabiliva l'assegnazione di una quota massima di punteggio pari a 30;
- da ultimo, i soggetti non affidatari del contratto di locazione non avrebbero elementi per l'instaurazione di un eventuale contenzioso.

**VISTO** lo schema del contratto di locazione (allegato in atti 1617/2015 sub 13) che, in particolare, prevede quanto segue:

- obbligo per il conduttore di garantire la fruizione pubblica dell'Abbazia nel rispetto delle norme e delle disposizioni vigenti;
- durata della locazione: 30 anni;
- canone di locazione annuo: €. 8.500,00;
- assunzione in capo al conduttore della custodia dell'immobile; servizio di guardiania 24h/giorno per ciascun giorno solare;
- presa di conoscenza del valore artistico culturale dell'Abbazia e dei beni mobili presenti, con assunzione di custodia degli stessi;
- accollo di tutte le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento;
- dichiarazione del conduttore che tutte le dichiarazioni e le obbligazioni di cui all'offerta presentata in sede di gara e dal contratto sono assunte singolarmente ed in via solidale da tutti i partecipanti al RTS;

**PRESO ATTO** che il Responsabile del procedimento, con la propria sottoscrizione, attesta che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittimo;

**CON** il parere favorevole del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo,

**determina**

1. di prendere atto della rinuncia alla gestione del progetto Mirasole, formulata da Fondazione Arché Onlus e Cooperativa Vintage con nota 15 luglio 2015;
2. di prendere atto e di condividere il parere espresso dall'avv. Mauro Renna;
3. di approvare lo schema di contratto, allegato in atti 1617/2016, sub 13;





DETERMINAZIONE N. **1517** del **19 LUG. 2016** Atti n. 1617/2015 – all. 14

4. di concedere conseguentemente in locazione, a far tempo dalla data di sottoscrizione e per una durata di anni 30 al RTS in fase di costituzione, costituito da Fondazione Progetto Arca e da Progetto Mirasole Impresa Sociale, il compendio immobiliare denominato "Abbazia di Mirasole", sito in comune di Opera, al canone iniziale annuo pari a €. 8.500,00 oltre oneri accessori e I.V.A. di legge ed ai patti e alle condizioni di cui al contratto di locazione;
5. di prendere atto che il conduttore, a garanzia delle obbligazioni tutte assunte con la sottoscrizione del contratto, produrrà fidejussione bancaria dell'importo di €. 50.000,00;
6. di stabilire che il canone come sopra indicato deve intendersi aggiornabile annualmente in base al 100% della variazione ISTAT a partire dal secondo anno di validità della locazione;
7. di imputare gli introiti riferiti al presente provvedimento al conto economico n. 790601 dei pertinenti esercizi;
8. di trasmettere la presente determina alla Fondazione Sviluppo Ca' Granda, secondo quanto previsto dalla procura del 17 marzo 2015, al fine di procedere alla sottoscrizione di predetto contratto di locazione;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito della Fondazione, all'Albo Pretorio – online, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. Lombardia n. 23/2015, con l'osservanza della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. 30/6/2003 n. 196);

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott.ssa Simona Girolodi

IL DIRETTORE SANITARIO  
Dr.ssa Laura Chiappa

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
dott.ssa Francesca Fancelli

UOS/UOC proponente	U.O.C. Patrimonio	
Responsabile del procedimento:	dott.ssa Francesca Fancelli	
Pratica trattata da	dott.ssa Angela Vita	

REGISTRATA NELL'ELENCO DELLE DETERMINAZIONI  
IN DATA **19 LUG. 2016** AL N. **1517**

