



**Città
metropolitana
di Milano**

Avviso di sollecitazione finalizzato a ricevere proposte di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art. 193 D.Lgs n.36/2023 e s.mm.ii, aventi a oggetto la realizzazione e gestione di un primo "Hub Giovani" e la riqualifica dello spazio ex mensa dell'omnicomprensivo Scolastico di San Donato Milanese.

1. PREMESSA

Città Metropolitana di Milano nell'ambito della valorizzazione e rigenerazione territoriale, prevista nel Piano Strategico triennale del territorio metropolitano 2025-2027 (Missione 5 Inclusione e coesione - Obiettivo strategico 8, Driver 7 Scuole avamposto di Comunità) prevede l'istituzione degli Hub Giovani Metropolitani.

In data 30 aprile 2024 Città Metropolitana ha pubblicato un [avviso di consultazione finalizzato alla raccolta di proposte per la realizzazione e gestione del primo Hub Giovani metropolitano attraverso l'erogazione di servizi ai giovani del territorio anche a supporto dell'attività scolastica](#), che ha fornito le premesse per ulteriori confronti sia interni che esterni, di natura tecnica e politica.

Durante questi confronti è stata valutata, tra l'altro, la procedura più funzionale ed efficace per l'affidamento del servizio di orientamento ed accompagnamento alla vita adulta dei giovani del San Donatese e la rigenerazione e gestione dello spazio ex-Mensa.

Pertanto, Città Metropolitana, anche sulla base delle risultanze della consultazione, intende avvalersi del Partenariato Pubblico-Privato, ai sensi dell'art. 193 D.Lgs n.36/2023 e ss.mm.ii., al fine di conseguire Proposte, da parte di uno o più Operatori Economici presenti sul mercato, aventi a oggetto la valorizzazione dello spazio ex mensa dell'omnicomprensivo Scolastico di San Donato Milanese "Hub Giovani".

2. OBIETTIVI STRATEGICI

Lo scopo principale dell'Operazione è riposizionare l'Amministrazione in materia di Politiche Giovanili con una particolare attenzione all'erogazione di alcuni servizi di interesse pubblico generale finalizzati all'orientamento e al protagonismo giovanile, rifunzionalizzando un immobile attualmente non utilizzato.

La Proposta dovrà includere due elementi inscindibili:

- la definizione e gestione di servizi a finalità pubblica e utilità sociale, di supporto e orientamento alla vita adulta che valorizzino il protagonismo giovanile;
- la ristrutturazione e l'adeguamento alle normative sulla sicurezza compresi gli allestimenti interni dello spazio ex Mensa, per la realizzazione materiale dell'Hub Giovani, anche finalizzato ad una concreta rigenerazione urbana del territorio.

La proposta prevede altresì l'erogazione di servizi di natura commerciale che valorizzino il potenziale economico dello spazio, al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria del complessivo progetto. Tali servizi non devono essere in contrasto con le finalità istituzionali, in particolare, in relazione all'istruzione scolastica di secondo grado.

Gli obiettivi specifici dell'Amministrazione rispetto ai servizi a finalità pubblica e utilità sociale sono:

- realizzare un Community hub per la Zona Omogenea del Sud Est Milanese, che promuova inclusione e coesione sociale e che risponda alla necessità di intercettare comunità, favorendo il protagonismo giovanile e la cittadinanza attiva;
- sviluppare relazioni e forme di collaborazione con gli spazi operanti e con nuovi soggetti della Zona Omogenea promuovendo nuove sinergie. Mettere dunque a sistema un network di servizi, finalizzato a valorizzare l'identità e l'offerta territoriale ed aumentare la visibilità e la fruizione da parte dei cittadini;
- attivare un servizio di ristoro (es. bar) uno spazio informale e confortevole che stimoli lo scambio di informazioni, la collaborazione e la contaminazione reciproca; propedeutico anche all'equilibrio economico-finanziario del progetto;
- offrire spazi a supporto dell'attività scolastica dell'Omnicomprendivo coerente e compatibile con l'attività scolastica;
- configurare un polo di confronto tra i giovani e le imprese pubbliche e private del territorio, restituendo una mappa dei saperi utile all'orientamento post-diploma e all'inserimento lavorativo, stimolando una maggiore relazione scuola-imprese, sul modello di uno Scouting Student bar;
- erogare servizi anche al resto della comunità, in particolare i giovani e i cittadini dei territori limitrofi, come servizi di coworking e formazione, realizzando l'auspicio di una *scuola come avamposto di comunità* (cfr. *Piano Strategico Metropolitano vigente*).

Per maggiori dettagli rispetto all'analisi di contesto e alle aspettative dell'Amministrazione si prega di consultare l'Allegato 1 al presente avviso.

Le proposte dovranno porre attenzione ai seguenti aspetti:

- scelta e tempi di introduzione dei servizi a finalità pubblica proposti e gli effetti attesi – c.d. outcome - sulla popolazione target;
- caratteristiche della popolazione target e suoi fabbisogni;
- modalità di comunicazione e coinvolgimento della popolazione target individuata, specie nella fase di start-up;
- business plan delle attività, includendo sia le attività a finalità pubblica, socioculturale, aggregativa che eventuali attività commerciali, evidenziandone le caratteristiche principali e i presupposti di equilibrio economico e finanziario della concessione;
- durata della concessione;
- coerenza e compatibilità con l'attività scolastica;
- investimenti previsti, che dovranno essere effettuati nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- soluzioni volte a ottimizzare i costi di investimento e di gestione, considerato altresì che tutti i costi di gestione, quali il costo delle utenze, saranno a carico del Concessionario;
- dimensione sovracomunale del progetto, mediante il coinvolgimento degli altri Comuni della Zona Omogenea e delle associazioni giovanili;
- progettazione in BIM - Building Information Modeling – nel rispetto della normativa vigente.

3. ITER PROCEDURALE e QUESITI

Le proposte dovranno pervenire a mezzo piattaforma telematica SINTEL entro e non oltre 105 giorni dalla pubblicazione del presente avviso, ovvero entro il 6 novembre 2025 ore 15.30.

È possibile richiedere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti utilizzando la medesima piattaforma. **Le richieste di chiarimenti e di approfondimenti verranno accolte a decorrere dalla pubblicazione dell'avviso fino al 31 ottobre 2025.** Solo le richieste che giungeranno entro i termini e la modalità sopra indicati, riceveranno risposta sempre a mezzo piattaforma.

Gli operatori economici interessati alla presentazione di una Proposta, dovranno condurre il **sopralluogo entro e non oltre il giorno 23 settembre** e firmare il verbale che sarà redatto dall'Amministrazione. **Sarà necessario inoltrare apposita richiesta di sopralluogo indicando solo i riferimenti del/dei partecipante/i** utilizzando la medesima piattaforma. Con successiva nota Città metropolitana di Milano comunicherà le date nelle quali sarà possibile effettuare i sopralluoghi, che si terranno nell'ultimo periodo utile dal 3 al 23 settembre.

La partecipazione all'avviso non costituisce prova del possesso dei requisiti necessari che saranno disciplinati nella gara a valle della presente procedura.

La valutazione sarà articolata in due fasi, ai sensi, rispettivamente del comma 5 e del comma 6 dell'Art. 193 d.lgs. 36/2023:

Fase 1 (comma 5):

- Entro 45 giorni dalla ricezione delle proposte, l'Amministrazione individuerà, in forma comparata sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle proposte, quelle ritenute realizzabili e di interesse pubblico e quindi da ammettere alla Fase 2.
- Le proposte selezionate saranno ammesse alla fase di valutazione 2 e l'Amministrazione potrà richiedere l'introduzione di modifiche e di integrazioni prima di procedere con la valutazione nell'ambito della Fase 2.
- La fase di valutazione 1 riguarderà prevalentemente gli aspetti di natura tecnica ed economica e potrebbe anche concludersi senza l'individuazione di alcuna proposta da ammettere alla successiva Fase 2.
- Fase 2 (comma 6): Entro 60 giorni dalla data di conclusione la fase 1, l'Amministrazione conclude la procedura di valutazione individuando la proposta ritenuta più fattibile, in logica comparata tra quelle ammesse a tale fase. In tale fase potrebbero essere richieste al proponente ulteriori modifiche e integrazioni al PF qualora necessario.

La valutazione delle Proposte sarà condotta sotto i profili tecnico, economico-finanziario e giuridico da un apposito gruppo di lavoro, nominato dall'Amministrazione, e composto da soggetti esperti.

La valutazione terrà conto dei seguenti macro-elementi di valore:

- coerenza rispetto agli obiettivi dell'Avviso e degli Allegati;
- valore aggiunto dei servizi oggetto della proposta rispetto all'offerta di servizi esistenti sul territorio rivolti ai giovani di istruzione secondaria;
- grado di innovazione sociale dei servizi proposti e della loro gestione, inclusi quelli a carattere commerciale;
- qualità della progettazione delle opere e modalità per ottimizzare i costi di gestione e di investimento;
- sostenibilità economico-finanziaria;
- tempi di esecuzione degli interventi;
- outcome sociali attesi nei confronti della popolazione target e proposte di indicatori per la loro misurazione;
- corretta assunzione del rischio operativo.

Al fine di facilitare l'analisi si chiede di evidenziare nella relazione tecnico-illustrativa (vedi art.6 del presente avviso) una sintesi dei documenti da cui è possibile evincere gli elementi di valore della Proposta nonché gli aspetti di cui all'art. 2.

Si invita inoltre ad evidenziare in modo chiaro, in ciascun documento della Proposta, gli elementi di valore utilizzando grassetto, BOX, schemi etc.

Ai fini della dichiarazione di fattibilità della Proposta potranno essere chieste al Promotore precisazioni di natura tecnica. In seguito alla dichiarazione di fattibilità ai sensi dell'art. 193 cc. 7 e 8 verranno richieste al Promotore le necessarie integrazioni al Progetto di Fattibilità (PF) per giungere al completamento degli elaborati del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 6 dell'allegato I7 del d. lgs. 36/2023 funzionale alla sua verifica e approvazione.

Ove il promotore non dovesse apportare tali modifiche e integrazioni, entro i tempi indicati dall'amministrazione, la Proposta sarà rigettata senza che nulla sia dovuto al promotore. In tal caso, l'Amministrazione potrà prendere in considerazione le eventuali Proposte ammesse alla seconda Fase di valutazione.

Successivamente, l'Amministrazione potrà procedere a indire la Gara mediante apposito bando.

4. CONTRIBUTO PUBBLICO

Al fine di rendere più sostenibile il progetto e assicurarne un adeguato profilo di innovazione sociale e di impatto, è previsto contributo a fondo perduto a parziale copertura dei costi di investimento fino ad **un massimo di euro 1,5 milioni**. Il contributo non solo ha la finalità di migliorare la fattibilità e finanziabilità del progetto ma, anche, di rendere la durata della concessione più contenuta al fine di realizzare in tempo utile le finalità sociali del progetto.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare proposte in risposta al presente Avviso tutti gli operatori economici, in forma singola o associata, di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.. Ai fini di presentare la Proposta, il proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici. I requisiti necessari per l'affidamento della Concessione saranno disciplinati nel dettaglio dal Disciplinare di gara, ove indetta, e la configurazione giuridica del Promotore potrà essere modificata e integrata ai sensi dell'art. 193 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Con riferimento all'aggiudicazione del contratto sarà altresì necessario il rispetto dell'art. 194 c1.

6. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

La Proposta, ai sensi dell'art. 193 comma 3 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà obbligatoriamente contenere almeno gli elaborati di seguito elencati:

- **un progetto di fattibilità**, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii.:
 - o relazione tecnico-illustrativa, anche nella forma di una presentazione, tipo Power Point;
 - o il cronoprogramma di attuazione;
- **una bozza di convenzione/contratto**, raccomandando l'utilizzo dello schema predisposto dalla Ragioneria dello Stato <https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE->

facilitare la valutazione si richiede che eventuali modifiche apportate alla bozza di convenzione/contratto standard siano evidenziate;

- il **piano economico-finanziario asseverato (PEF)**: il documento dovrà essere presentato anche in formato aperto (es. xls, Openoffice), senza oscurazione delle formule, con macro-attive e con necessari collegamenti ai fogli contenenti i sottostanti dati economici e patrimoniali. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;
- documento di **descrizione delle caratteristiche dei servizi e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore**.
- **elenco dei documenti e degli elaborati** che compongono la proposta;

Tutti i suddetti documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente dal Proponente con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore, allegando copia conforme all'originale della procura e attestazione della conformità.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

8. PROROGA

Il termine ultimo di presentazione delle proposte del presente avviso potrà essere suscettibile di proroga qualora l'amministrazione metropolitana dovesse ritenerlo opportuno. Nel caso, la notizia verrà pubblicata sulla piattaforma Sintel e sul sito web dell'ente.

9. DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE

La documentazione allegata al presente Avviso è costituita da:

- Domanda di Partecipazione;
- Dichiarazione sostitutiva dei requisiti di ordine generale;
- Allegato 1: Documento di indirizzo sui servizi e la gestione dell'Hub Giovani;
- Allegato 2: Documento di indirizzo sullo stato dei luoghi e sulle indicazioni per la progettazione dell'Hub Giovani;
- Allegato 3: Documentazione pregressa a supporto.