



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

AVVISO PUBBLICO PER LA SOLLECITAZIONE DI PROPOSTE A INIZIATIVA PRIVATA, EX ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I., PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE ED IL RECUPERO DI PORZIONE DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DEMANIALE SITO NEL COMUNE DI MONZA E DENOMINATO “EX CASERMA IV NOVEMBRE”.

Indice

1. PREMESSE	2
2. FINALITÀ E OGGETTO DELL’AVVISO	3
3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA	4
4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA	7
5. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE	7
5.1. Soggetti che valuteranno le proposte	7
5.2. Procedimento di valutazione delle proposte	7
5.3. Criteri di valutazione delle proposte	8
6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	9
7. DOCUMENTI E PUBBLICITÀ DELL’AVVISO	10
8. ULTERIORI PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA	10
9. SOPRALLUOGO	11
10. CHIARIMENTI	11
11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI	11
12. R.U.P.	12

1. PREMESSE

L'Agenzia del Demanio (di seguito anche soltanto l'“*Agenzia*”) ha in gestione diretta il compendio di proprietà dello Stato denominato “*Ex Caserma IV Novembre*” (d'ora innanzi anche “Immobile” o “Compendio”, meglio descritto, anche per le consistenze, nel Documento Tecnico allegato al presente Avviso, **AII. 1**), sito a Monza tra le vie Grigna e Montevecchia, che intende adibire prevalentemente a residenze/alloggi per gli studenti fuori sede iscritti alle Università statali site nel territorio comunale di Milano, ivi compresa l'Università degli Studi di Milano-Bicocca.

Il Comune di Monza è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017.

In data 24 luglio 2024 è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa tra la Regione Lombardia, l'Università degli studi di Milano-Bicocca, il Comune di Monza e l'Agenzia del Demanio per la razionalizzazione e la valorizzazione di porzione dell'Immobile e con l'obiettivo, tra gli altri, di destinarne una parte a residenze/alloggi per gli studenti fuori sede iscritti alle Università statali site nel territorio comunale di Milano.

In data 18 luglio 2025 è stato firmato il Piano Città degli Immobili Pubblici per la Città di Monza, volto alla valorizzazione degli immobili pubblici di proprietà statale e comunale e alla loro restituzione alla vita attiva delle comunità in una ottica innovativa che mette al centro la valorizzazione storica, culturale e funzionale di tali asset immobiliari.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24 luglio 2025, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) - Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 15 ottobre 2025, è stata approvata la “*Variante al Piano dei Servizi e al Piano di Governo del Territorio, avviata con DGC n.157/2023*” del Comune di Monza, relativa alle aree in cui è inserito l'Immobile.

Successivamente, con Deliberazione della Giunta Comunale di Monza n. 185 del 28 maggio 2026, è stato approvato lo Studio Unitario-*Masterplan*, già precedentemente condiviso nel Tavolo Tecnico Operativo costituito in attuazione del sopra menzionato Protocollo d'Intesa (**AII. 2**).

Con l'art. 15 del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41, è stata introdotta la possibilità per l'Agenzia del Demanio di contribuire, anche finanziariamente, al raggiungimento degli obiettivi in tema di *housing* universitario e, al contempo, assicurare il recupero e la rifunzionalizzazione di beni statali che sono inutilizzati.

La citata disposizione prevede che l'Agenzia possa fare ricorso anche a partenariati pubblico-privati e finanziare i necessari interventi di ristrutturazione, ovvero di rifunzionalizzazione, dei beni immobili da essa destinati all'attuazione dei singoli progetti, entro il limite del 30% del quadro economico degli interventi.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile, anche mediante iniziative di partenariato pubblico-privato, è definita nell'atto di indirizzo del M.E.F 2026-2028.

Il Piano degli Investimenti 2026-2028 (capitolo 7754) contiene, inoltre, la previsione di un finanziamento per “*Residenze universitarie – RES: contributo entro il limite del 30% del quadro*”

economico". In tale ottica, anche l'iniziativa di partenariato pubblico privato, volta a rifunionalizzare e recuperare il compendio denominato "*Ex Caserma IV Novembre*", è da considerarsi inserita nella programmazione dell'Agenzia.

2. FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO

Tanto premesso, l'Agenzia intende sollecitare il mercato a presentare proposte (di seguito anche solo "Proposte" o "Proposta") di cui all'art. 193, comma 3, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (d'ora in avanti anche soltanto Codice dei Contratti Pubblici) per la progettazione, la realizzazione e la gestione di residenze e di alloggi per studenti universitari fuori sede (*student housing*) e relative funzioni pertinenziali, fatta salva la facoltà di prevedere ulteriori destinazioni complementari e compatibili nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche. L'intervento dovrà inserirsi in una progettualità di complessiva rifunionalizzazione e recupero del contesto improntata su elevati *standard* in termini di qualità e di sostenibilità, puntualmente individuati nel Documento Tecnico.

L'intervento da realizzarsi prevalentemente con capitali privati, in relazione alle destinazioni ammesse per l'Immobile, deve essere concepito in modo da promuovere un processo virtuoso di rigenerazione urbana che possa coniugare logiche di sostenibilità ambientale ed economica, innovazione, valore culturale e impatto sociale.

L'obiettivo è quello di acquisire proposte progettuali volte alla valorizzazione dell'area mediante la realizzazione di una struttura ricettiva universitaria, destinata prioritariamente all'accoglienza di studenti, che abbia almeno 600 posti letto e con mix di tipologie adeguato.

È consentita, in misura marginale e complementare, la previsione di spazi destinati a ricettività di altra natura (es. turistica, congressuale, foresteria), purché tali funzioni risultino coerenti e compatibili con la normativa urbanistica vigente e non pregiudichino la destinazione principale.

Resta, inoltre, aperta la possibilità di proporre ulteriori destinazioni che contribuiscano alla qualità, sostenibilità e attrattività del progetto, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche vigenti.

La Proposta, inoltre, dovrà prevedere l'utilizzo di risorse a carico dell'operatore economico, ferma restando la possibilità da parte dell'Agenzia di partecipare, in misura non superiore al 30% del quadro economico degli interventi (esclusivamente per la destinazione di *student housing* e per le relative "funzioni pertinenziali" come indicate nel P.G.T. e riportate nel Documento Tecnico allegato) ai sensi dell'art. 15 del D.L. n. 13/2023 (così come modificato dal D.L. n. 19/2024), sino alla concorrenza dell'importo massimo di € 22,8 milioni.

In alternativa all'utilizzo di tutto o di parte del suddetto contributo pubblico potrà essere prevista la cessione in proprietà all'operatore economico di una porzione dell'Immobile nella quale potranno essere sviluppate solo le volumetrie a destinazione complementare e compatibile, come meglio indicato all'art. 24.1, punto 1, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. e nel Documento Tecnico e nel rispetto dei limiti ivi previsti.

Il valore delle eventuali aree cedute sarà determinato sulla base di apposita valutazione estimativa dell'Agenzia e imputato quale forma di contribuzione pubblica ai fini della verifica del limite massimo di € 22,8 milioni.

La progettazione dello *student housing* dovrà integrarsi nell'ambito del più ampio sviluppo del lotto e sulla base degli indirizzi già individuati nello Studio Unitario-*Masterplan* approvato dal Comune di Monza con Deliberazione di Giunta n. 185/2026.

3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La Proposta dovrà essere redatta in coerenza con i criteri di cui al successivo paragrafo 5.3 e dovrà assicurare un adeguato livello di approfondimento al fine di comunicare, in maniera sintetica ed esaustiva, gli elementi essenziali necessari per consentirne la valutazione.

In ogni caso, la Proposta dovrà illustrare il perseguimento degli obiettivi di cui al paragrafo 4 "*Obiettivi dell'Agenzia del Demanio*" del Documento Tecnico, cui si rimanda.

La Proposta, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico proponente, deve contenere in particolare i seguenti documenti previsti all'art. 193, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici.

A. PROGETTO DI FATTIBILITÀ, redatto in coerenza con l'art. 6-*bis* dell'Allegato I.7 del suddetto Codice, che ricomprende:

- a) **relazione generale;**
- b) **relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima.** La relazione dovrà essere, altresì, corredata dagli approfondimenti richiesti dal Decreto di non assoggettabilità alla V.A.S. della Variante al P.G.T. Dovranno, inoltre, essere esplicitati gli aspetti di sostenibilità ambientale, gli indicatori di impatto, anche di tipo sociale, con modalità di monitoraggio, valutazione e *governance* e tutto quanto indicato nel Documento Tecnico e nello Studio Unitario-*Masterplan* a cui si rimanda integralmente;
- c) **relazione preliminare di sostenibilità dell'opera** in cui saranno, tra l'altro, indicate le modalità con cui l'operatore economico si assume il rischio operativo;
- d) **elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);**
- e) **computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d).** Tale computo metrico potrà essere tipologico ed eventualmente parametrizzato e dovrà, comunque, garantire un adeguato affidamento nonché il riferimento ai listini e/o ai documenti utilizzati. Il medesimo dovrà inoltre essere esteso a tutti gli adempimenti richiesti in carico all'operatore economico (ad esempio, opere di urbanizzazione del comparto, opere provvisorie, ecc.);

- f) **cronoprogramma**, il quale dovrà essere sviluppato avendo in considerazione lo sviluppo complessivo del comparto e del progetto afferente al prolungamento della linea metropolitana M5.

B. BOZZA DI CONVENZIONE

La bozza di Convenzione può essere sviluppata secondo il seguente schema esemplificativo e non vincolante.

1. Premesse: Riferimenti normativi (art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici) - Richiamo alla Proposta del promotore e agli atti di gara;
2. Oggetto della convenzione: Descrizione dell'opera/servizio da realizzare - Durata della concessione;
3. Obblighi del concessionario: Progettazione esecutiva - Realizzazione dell'opera - Gestione e manutenzione per tutta la durata;
4. Obblighi del concedente: Messa a disposizione/Trasferimento di aree - Eventuali contributi pubblici - Garanzie;
5. Piano Economico-Finanziario: Riferimento al P.E.F. asseverato - Modalità di aggiornamento e revisione;
6. Corrispettivi e tariffe: Regole per la determinazione delle tariffe agli utenti - Meccanismi di indicizzazione;
7. Controlli e monitoraggio: Obblighi di rendicontazione - Indicatori di *performance*;
8. Garanzie e cauzioni: Polizze assicurative - Fidejussioni;
9. Cause di risoluzione e recesso: Inadempimenti gravi - Procedure di subentro;
10. Controversie: Foro competente o arbitrato;
11. Disposizioni Finali: Norme di rinvio.

C. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO (P.E.F.)

Il documento asseverato, che dovrà includere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno, nonché la durata della concessione, andrà presentato anche in formato aperto (es. xls, openoffice), senza oscurazione delle formule.

Detto documento dovrà esplicitare, altresì, la dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa, in considerazione della circostanza per cui la copertura dei complessivi fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione degli interventi deve essere assicurata sulla scorta di risorse reperite dal soggetto proponente privato.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Resta ferma la possibilità di prevedere un contributo da parte dell'Agenzia, in misura non superiore al 30% del Q.E. alle condizioni sopra meglio specificate, ovvero la possibilità, in alternativa in tutto o in parte a tale contribuzione, di cedere all'operatore economico una porzione delle aree dell'Immobile su cui sviluppare le sole volumetrie a *destinazione complementare e compatibile*, nei limiti previsti dal P.G.T. e dal Documento Tecnico e, comunque, non oltre la concorrenza dell'importo massimo di € 22,8 milioni.

Il P.E.F. potrà contenere riferimenti alla possibile corresponsione, da parte dell'operatore economico di un canone di concessione compatibile con l'equilibrio del Piano.

Nel P.E.F. dovrà essere previsto il rimborso, a favore dell'Ente concedente, degli oneri e delle spese relativi alle seguenti voci:

- verifica, ex art. 42 del Codice dei Contratti Pubblici, del progetto contenuto nella Proposta (parere M.I.T. n. 3282 in data 3 aprile 2025);
- Direzione Lavori;
- Collaudo.

D. RELAZIONE CONTENENTE LA DESCRIZIONE DEI SERVIZI E DELLA GESTIONE

Attesa l'alta valenza sociale dell'operazione e al fine di garantire agli studenti fuori sede - *in primis* ai soggetti con caratteristiche tali da poter beneficiare del sostegno economico previsto dal Diritto allo Studio Universitario (DSU) - la relazione dovrà prevedere che tutti i posti letto dello *student housing* saranno soggetti ad un canone di locazione temporanea, comprensivo dei corrispettivi previsti per i servizi accessori, complessivamente inferiore ai valori medi per servizi analoghi praticati nel segmento territoriale di riferimento. Una quota parte, pari ad almeno il 30% dei posti letto, dovrà prevedere tariffe comparate a quelle riservate ai soggetti particolarmente meritevoli e meno abbienti.

Dovranno, altresì, essere indicate le modalità e le caratteristiche della manutenzione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, anche in relazione alla sostenibilità degli oneri afferenti.

E. RELAZIONE CONTENENTE LA DESCRIZIONE DI DETTAGLIO DEI REQUISITI DEL PROMOTORE NECESSARI PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

F. CERTIFICATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO DI CUI AL SUCCESSIVO PAR. 9

G. EXECUTIVE SUMMARY che illustri, anche attraverso schemi e immagini, la rispondenza della Proposta e delle scelte progettuali ai singoli criteri di valutazione.

4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

I soggetti interessati a presentare una Proposta devono avanzare almeno 10 giorni prima del termine di scadenza della presentazione della Proposta (ovverosia entro il 21/01/2027), una richiesta scritta da trasmettere a mezzo P.E.C. al seguente indirizzo:

proposte.valorizzazionequattronovembre@pce.agenziademanio.it

A seguito della suddetta richiesta, gli interessati riceveranno le istruzioni e le credenziali necessarie per accedere alla piattaforma web e procedere alla trasmissione della Proposta, sottoscritta digitalmente a pena di irricevibilità, nell'apposito spazio dedicato, ad accesso riservato.

Le Proposte, complete della documentazione di cui al precedente paragrafo 3, devono essere inserite sulla suindicata piattaforma entro e non oltre il giorno **31/01/2027, alle ore 12:00**.

L'Agenzia si riserva la facoltà di prorogare il termine di cui sopra. Della proroga verrà data notizia mediante apposito Avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia medesima.

Le Proposte pervenute successivamente alla scadenza del presente Avviso, o presentate in modalità diversa da quella indicata, non saranno valutate.

Per rendere le dichiarazioni di cui al successivo paragrafo 7 devono essere utilizzati esclusivamente i modelli allegati al presente Avviso (**All. 3 e 4**).

5. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

5.1. Soggetti che valuteranno le proposte

Successivamente alla ricezione delle Proposte, l'Agenzia nominerà un "Gruppo di Valutazione" che potrà essere composto anche da esperti del settore esterni all'Agenzia.

5.2. Procedimento di valutazione delle proposte

Il procedimento di valutazione sarà aderente alle prescrizioni di cui all'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici. Sono previste due fasi di valutazione:

Fase 1 - Rif. art. 193, comma 5, del Codice:

entro 45 giorni dalla scadenza del termine per la ricezione delle proposte, il Gruppo di Valutazione, sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I, del Codice dei Contratti Pubblici individua, in forma comparativa, una o più proposte, sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle proposte medesime e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni espressi nel presente Avviso, da sottoporre alla procedura di valutazione di cui alla Fase 2.

Fase 2 - Rif. art. 193, comma 6, del Codice:

L'Agenzia comunica ai soggetti interessati la Proposta o le Proposte individuate nella Fase 1, ne dà notizia sul proprio sito istituzionale e invita, se necessario, i proponenti ad apportare al progetto di fattibilità, al piano economico-finanziario e allo schema di convenzione, le modifiche necessarie per la loro approvazione. In tale fase, l'Agenzia ha facoltà di indire una Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. n. 241/1990. Se i proponenti non apportano le modifiche e integrazioni richieste entro il termine indicato, le proposte sono respinte con provvedimento motivato. Entro 60 giorni, differibili fino a 90 giorni per comprovate esigenze istruttorie, l'Agenzia conclude, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione, che, in caso di pluralità di proposte ammesse, si svolge in forma comparativa.

Il provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia ed è comunicato ai soggetti interessati.

La valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola Proposta valida.

5.3. Criteri di valutazione delle proposte

La fase di valutazione istruttoria, ancorché procedimentalizzata ai sensi dell'art. 193, commi 5 e 6, del Codice dei Contratti Pubblici, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse, tenuto conto che il procedimento che verrà avviato con il presente Avviso non costituisce una procedura di gara.

Al termine delle attività svolte dal Gruppo di Valutazione, sarà effettuata dall'Agenzia la valutazione dell'interesse pubblico sotteso all'accoglimento della Proposta formulata dall'aspirante promotore e la dichiarazione di interesse pubblico. Ai fini dell'approvazione del progetto contenuto nella Proposta sarà preventivamente espletata la procedura di cui all'art. 175, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici.

Si riportano di seguito i criteri di riferimento, in ordine di importanza, con cui verrà svolta la valutazione comparativa delle proposte, con particolare rilievo e priorità ai primi quattro:

- I. modalità di raggiungimento dell'obiettivo ad alta valenza sociale di caratterizzare l'intervento come polo di residenza universitaria, riqualificando una porzione dell'Immobile con alloggi per studenti fuori sede, anche in condizione economica svantaggiata e con requisiti DSU, e concorrendo alla rigenerazione urbana del contesto secondo elevati standard di qualità, sostenibilità e resilienza climatica, con soluzioni innovative. Sarà valutato altresì un adeguato mix funzionale, capace di attivare lo spazio urbano e i fronti attivi al piano terra e di generare vitalità urbana;
- II. minore percentuale di investimento monetario proposto a carico dell'Agenzia per la realizzazione e la gestione dell'intervento relativamente alla sola funzione di *student housing* e servizi annessi (ai sensi dell'art. 15 del D.L. n. 13/2023, così come modificato dal D.L. n. 19/2024), anche a fronte di opzionali cessioni proprietarie di porzioni dell'Immobile per la realizzazione di sole volumetrie a destinazione complementare e compatibile, come meglio

indicato all'art. 24.1 punto 1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. e nel Documento Tecnico e nel rispetto dei limiti ivi previsti;

- III. piano tariffario dei canoni di locazione (comprensivo e con la distinzione dei servizi accessori facoltativi e obbligatori) dei posti letto dello *student housing* inferiore ai valori medi per servizi analoghi praticati nel segmento territoriale di riferimento. Tale piano dovrà contenere anche la quota di almeno il 30% dei posti letto da riservarsi a soggetti particolarmente meritevoli e meno abbienti;
- IV. qualità della progettazione con riferimento all'assetto urbanistico e morfologico e al linguaggio architettonico, ai profili naturalistico-ambientali, tecnologici e prestazionali, di accessibilità e fruizione per tutti secondo un Universal *design approach*. Saranno valutate la qualità e la completezza del progetto di fattibilità e delle soluzioni tecniche in termini di coerenza tipologica e volumetrica, efficienza distributiva degli spazi e armonia tra edifici e spazi aperti, nonché la rispondenza degli elaborati alle finalità del presente Avviso e la coerenza degli interventi proposti con l'analisi dello stato di fatto e con quanto prescritto negli Obiettivi Specifici del Documento Tecnico;
- V. qualità e adeguatezza del sistema di accessibilità, viabilità e connessioni ciclopedonali rispetto allo Studio Unitario-*Masterplan* e al contesto, in relazione al ruolo di nodo urbano integrato al capolinea M5 "Monza Brianza", nonché organicità e unitarietà della Proposta in una visione di scala urbana coerente con gli altri ambiti del Polo Istituzionale. Sarà altresì valutata la previsione di una piazza pubblica quale fulcro urbano, civico e di interscambio tra la stazione M5 e la residenza universitaria, per centralità, qualità spaziale, fruibilità e comfort ambientale;
- VI. ricadute positive e innovative misurabili in termini di impatti generati dalla Proposta. Misurazione *ex ante* degli impatti generati dalla Proposta, su cui andrà predisposta un'apposita relazione, anche attraverso l'espressione sintetica dello SROI - *Social Return On Investment*;
- VII. piano di manutenzione della residenza universitaria e delle aree pertinenziali (da includere nella Proposta), di cui andranno descritte modalità, frequenza e finanziamento dei servizi manutentivi. Sarà valutata positivamente la completezza delle prime indicazioni di manutenzione dell'opera a corredo della Proposta;
- VIII. corresponsione, da parte dell'operatore economico, di un canone concessorio per la durata Proposta della concessione. Il canone annuo fisso non potrà essere inferiore al canone minimo ricognitorio pari a € 252,46 (ai sensi del D.L. n. 546/1981, D.M. n. 258/1998 e art. 10, comma 2, della L. n. 537/1993).

6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare risposta al presente Avviso tutti gli operatori economici, in forma singola o associata, previsti dal Codice dei Contratti Pubblici.

Ai fini della presentazione della Proposta, il proponente deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui agli artt. 94 e seguenti del suddetto Codice.

7. DOCUMENTI E PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

La documentazione allegata al presente Avviso è costituita da:

- Allegato 1. Documento Tecnico;
- Allegato 2. Delibera della Giunta comunale di Monza n. 185/2026 recante l'approvazione dello Studio Unitario-*Masterplan*;
- Allegato 3. Modello di domanda di partecipazione con informativa privacy;
- Allegato 4. Modello di Dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti di ordine generale.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "*Amministrazione trasparente*", nel quale saranno altresì pubblicate tutte le informazioni e i dati concernenti l'avanzamento della presente procedura.

8. ULTERIORI PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA

Con il presente Avviso, non è indetta alcuna procedura di affidamento e si intende soltanto sollecitare operatori economici in possesso di adeguata qualificazione, a farsi promotori dell'iniziativa in oggetto tramite la presentazione di proposte redatte ai sensi dell'art. 193 del Codice e di quanto previsto nello stesso.

La presentazione delle proposte non fa sorgere, in capo all'operatore economico, alcun diritto e/o legittima aspettativa e/o affidamento in ordine al rimborso delle spese sostenute per la presentazione della stessa e/o al futuro affidamento del contratto.

Il presente Avviso non costituisce offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non fa sorgere alcuna responsabilità precontrattuale ai sensi dei principi espressi dal Codice e dall'art. 1337 c.c.

L'Agenzia si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente procedura. In ogni caso, gli operatori economici non potranno vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa Agenzia.

Le Proposte che saranno presentate non vincolano in alcun modo l'Agenzia, che potrà riservarsi di valutarle di "non pubblico interesse". In tal caso, le medesime potranno essere ritenute idonee ai fini del ricorso a differente strumento giuridico di valorizzazione.

La presentazione delle proposte non determina diritto a compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, per le attività effettuate dagli operatori economici al fine della partecipazione al presente Avviso. Pertanto, la partecipazione da parte degli operatori economici si intende a titolo non oneroso per l'Agenzia.

Nell'ipotesi di approvazione del progetto, per quanto concerne l'eventuale espletamento della procedura di gara di cui all'art. 193, commi 8 e seguenti del Codice dei Contratti Pubblici, verranno applicate le disposizioni normative in linea con i principi di diritto formulati dalla Corte di Giustizia U.E. (sent. Sez. II, 5 febbraio 2026 C-810/24).

L'Agenzia si riserva la facoltà di modificare, integrare o adeguare la documentazione della presente procedura e gli atti conseguenti in ragione di sopravvenienze normative, regolamentari, interpretative o giurisprudenziali che incidano sulla disciplina applicabile all'intervento o alle modalità di selezione del concessionario. Tali adeguamenti saranno adottati nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, tutela dell'affidamento e proporzionalità.

9. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo all'ambito della Proposta è obbligatorio, tenuto conto della specificità dell'intervento e dell'estensione dell'Immobile.

Tale sopralluogo potrà essere effettuato, previa richiesta da inviare al seguente indirizzo e-mail ufficio.valorizzazionequattronovembre@agenziademanio.it, entro il termine del 21/12/2026 dal legale rappresentante dell'operatore economico interessato o suo delegato.

Non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità e tempi diversi da quelli sopra indicati.

All'esito del sopralluogo, l'Agenzia emetterà il "*Certificato di avvenuto sopralluogo*" che dovrà essere allegato alla Proposta quale documento obbligatorio. L'Agenzia declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della Proposta.

10. CHIARIMENTI

Richieste di chiarimenti e di informazioni concernenti il presente Avviso, l'oggetto e la predisposizione delle proposte da parte degli operatori economici, dovranno essere presentate, nei limiti degli obiettivi e finalità di cui al presente Avviso, in forma scritta, entro 30 giorni prima della scadenza del presente Avviso, al seguente indirizzo e-mail: ufficio.valorizzazionequattronovembre@agenziademanio.it.

L'Agenzia riscontrerà tempestivamente le richieste predette e contestualmente pubblicherà le risposte sul proprio sito istituzionale nella sezione "*Amministrazione trasparente*".

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai professionisti e dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della presente procedura.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che gli operatori economici, se intendono rispondere all'Avviso, devono rendere le prescritte dichiarazioni pena la mancata valutazione della Proposta.

I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati acquisiti in risposta al presente Avviso è l'Agenzia del Demanio - DPO è la Dott.ssa Mariella Patriarca contattabile all'indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it.

12. R.U.P.

Il R.U.P. è l'Avv. Massimiliano Pireddu, contattabile all'indirizzo e-mail: ufficio.valorizzazionequattronovembre@agenziademanio.it.

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Lombardia
Il Direttore
Mario Parlagreco