



AVVISO PUBBLICO PER L'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO, AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D. LGS. 36/2023, PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE E CONTRIBUTI UTILI AI FINI DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA AVENTE AD OGGETTO LA SELEZIONE DI UNA SGR IN GRADO DI COSTITUIRE UN FONDO IMMOBILIARE CHE ATTUI IL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO.

1. Premessa.

L'Università degli Studi di Milano (di seguito, anche l'“**Università**” o l'“**Ateneo**”) è tra i primi atenei italiani per investimenti in infrastrutture di ricerca e capitale umano. La ricerca si svolge soprattutto nei dipartimenti e nelle tante strutture dedicate privilegiando la creazione e la crescita di reti di collaborazione sia sul territorio lombardo che a livello nazionale e internazionale.

La partecipazione a progetti internazionali, unita alla crescente reputazione scientifica, favorisce scambi continui di docenti e di studenti tra laboratori di tutto il mondo, promuovendo innovazione e sostenibilità in tutti i settori. Una rete di interazioni che rappresenta un'opportunità per studenti, laureandi e dottorandi che vogliono ampliare i propri orizzonti e fare esperienze di studio e di ricerca.

L'Ateneo, nell'ambito del proprio piano di sostenibilità economico-patrimoniale degli investimenti correlati al Campus Mind e del piano strategico immobiliare 2025-2051, ha intenzione di valorizzare parte del proprio patrimonio immobiliare, ubicato nel quartiere denominato Città Studi, a Milano (“**Città Studi**”), mediante dismissione immediata oppure dismissione a seguito di valorizzazione.

In tale scenario, l'Università e il Comune di Milano hanno sottoscritto, in data 4 ottobre 2023, un Protocollo di Intesa, con l'obiettivo di preservare la vocazione universitaria di Città Studi, opportunamente integrata con la filiera della più ampia fruizione dei servizi del Diritto allo Studio, della formazione terziaria e della ricerca, con la finalità di rilanciare lo scenario economico duramente compromesso a causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19.

Il nuovo Protocollo di Intesa costituisce, pertanto, la definizione degli impegni reciproci dell'Ateneo e del Comune di Milano per l'attuazione del progetto di valorizzazione di Città Studi come hub di servizi universitari e servizi allo studio, formazione terziaria, ricerca e innovazione, funzionale al rilancio dell'economia lombarda attraverso un programma di interventi a sostegno della competitività del territorio, agendo sulla leva del capitale umano, della conoscenza e dell'innovazione.

L'art. 33 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla Legge 15 luglio 2015, n. 111, ha introdotto nell'ordinamento una serie di disposizioni con l'obiettivo di garantire maggiore efficienza dei processi di sviluppo e di valorizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà degli Enti pubblici.

La costituzione di un Fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso (il “**Fondo**”), avente lo scopo di valorizzare ma anche di dismettere gli immobili non più strumentali dell'Università, presumibilmente a far data dal 1° gennaio 2028, potrebbe garantire una serie di benefici.

A tal fine, l'Ateneo – d'intesa con il Comune – intende esaminare i potenziali risultati che potrebbero essere ottenuti da un Fondo, costituito da parte di una Società di Gestione del Risparmio (“**SGR**”) selezionata mediante procedura ad evidenza pubblica.



2. Oggetto della consultazione.

Nell'ambito del suindicato contesto, è intenzione dell'Università attivare, tenendo conto anche del mercato e delle sue evoluzioni nonché eventualmente delle proposte che emergeranno in tale fase, una procedura ad evidenza pubblica per la selezione di una SGR che dovrà costituire e gestire il Fondo nel quale – sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con apposita delibera dell'organo di governo dell'Università – confluirà parte del patrimonio immobiliare dell'Università medesima (il **"Progetto di valorizzazione"**, meglio descritto nel successivo art. 4).

Pertanto, con il presente avviso (l'**"Avviso"**), l'Università comunica l'avvio di una procedura di consultazione preliminare di mercato, ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (il **"D. Lgs. 36/2023"**), per l'acquisizione di proposte e contributi (la **"Consultazione"**) relativi al Progetto di valorizzazione, che gli operatori economici interessati possono presentare a questa amministrazione, rispettando le seguenti previsioni.

3. Oggetto dei contributi.

I contributi degli operatori e dei soggetti interessati devono avere ad oggetto temi e proposte riguardanti il Progetto di valorizzazione, secondo le indicazioni fornite nei punti seguenti:

- (a) i soggetti che partecipano alla Consultazione forniscono relazioni, dati, note, osservazioni e documenti idonei a prestare il più fondato apporto conoscitivo e informativo all'amministrazione procedente, relativamente all'individuazione delle proposte e/o delle soluzioni tecniche, finanziarie e/o organizzative idonee a soddisfare le esigenze dell'Università;
- (b) ai fini del corretto recepimento dei contenuti della Consultazione nei successivi atti di selezione, nonché delle eventuali proposte e/o soluzioni che l'Università potrà considerare nel procedimento a valle, i soggetti che partecipano alla Consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali e forniscono, inoltre, ogni informazione utile a ricostruire la propria posizione nel mercato e la propria competenza nel campo di attività di cui alla Consultazione;
- (c) i contributi forniti dovranno rispettare i canoni della correttezza, chiarezza e trasparenza.

Resta inteso che tutti i contributi, di qualsiasi natura, saranno messi a disposizione dell'Università in via gratuita e che, nell'ottica della tutela della concorrenza e della parità di trattamento, i contributi forniti potranno essere divulgati a terzi in generale, agli altri partecipanti nonché agli operatori interessati alla successiva fase di realizzazione del Progetto di valorizzazione, senza alcuna necessità di autorizzazione e/o di assenso comunque denominato da parte del titolare dell'interessato.

4. Caratteristiche del patrimonio immobiliare oggetto dell'Avviso.

Il patrimonio immobiliare dell'Ateneo oggetto del Progetto di valorizzazione comprende gli immobili di seguito elencati e meglio evidenziati nelle planimetrie allegate:

- (a) gli edifici siti a confine del futuro Campus Umanistico di Città Studi ed in fregio alle vie: Via Golgi n. 19, Via Venezian n. 15, Via Pascal nn. 36 e 38, Via Colombo n. 46 e Via Colombo n. 71, che saranno valorizzati con destinazioni di interesse pubblico o generale;
- (b) gli immobili siti nel Comune di Milano, esterni all'area di Città Studi, non più funzionali alle esigenze universitarie ed in fregio alle vie: Via Vanvitelli n. 32; Via Balzaretti nn. 9, 11, 13; Via Trentacoste n. 2; Via Noto nn. 6, 8; Viale Ortles n. 22/4;



- (c) l'immobile sito nel Comune di Segrate, in Via F.lli Cervi n. 93, realizzato su un terreno di proprietà del Comune di Milano, concesso in diritto di superficie all'Ateneo;
- (d) l'immobile sito nel Comune di Sesto S. Giovanni, in Piazza Indro Montanelli n. 1;
- (e) l'immobile sito in Gargnano (BS), Via XXIV Maggio nn. 27, 29, 31.

La consistenza attuale e la disciplina urbanistica delle aree su cui sono siti gli Immobili è illustrata nella documentazione allegata al presente Avviso, che sarà messa a disposizione dei soggetti ammessi alla Consultazione, previa sottoscrizione di apposito Accordo di riservatezza (**Allegato sub 1**), da inviare **entro il 20 dicembre 2023** ai recapiti riportati di seguito.

Resta, tuttavia, inteso che gli operatori potranno svolgere autonomamente tutte le eventuali verifiche sulle aree in oggetto, non assumendo in ogni caso l'Università alcuna responsabilità in merito alla completezza e alla correttezza delle informazioni fornite o di quelle acquisite dagli interessati.

L'Università si riserva di applicare ogni possibile procedimento previsto dalle disposizioni vigenti per conseguire gli obiettivi indicati.

5. Soggetti ammessi.

Possono partecipare alla Consultazione fondazioni, istituti di ricerca, società di gestione del risparmio (SGR), soggetti pubblici ed i portatori di interessi collettivi e diffusi.

La partecipazione è riservata a coloro che trasmetteranno un'apposita manifestazione di interesse utilizzando il modello "**Manifestazione d'interesse**" Allegato sub [2], da inviare **entro e non oltre il 15 gennaio 2024, alle ore 12.00:**

- al seguente indirizzo: **Università degli Studi di Milano, Ufficio Protocollo e Flussi documentali** - Via Festa del Perdono, n. 7, 20122, Milano, **a mezzo corriere** debitamente autorizzato ovvero tramite **consegna a mano**; ovvero
- mediante PEC al seguente indirizzo: **unimi@postecert.it**.

La Manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana, firmata da almeno un rappresentante legale *pro-tempore* del soggetto giuridico partecipante ed essere accompagnata da fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Il soggetto interessato dovrà indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale l'Università potrà inviare tutte le comunicazioni pertinenti alla presente procedura.

Nel caso di consegna tramite corriere o a mano, la Manifestazione di interesse dovrà essere contenuta in plico, sigillato con ceralacca o timbro e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, con la seguente dicitura: "**Partecipazione alla Consultazione relativa al progetto di valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Milano**".

Resta inteso che l'invio della Manifestazione di interesse, in qualsivoglia modo effettuato, rimane ad esclusivo rischio del soggetto interessato.

6. Fasi della Consultazione.

La Consultazione si svolgerà in modo tale da divulgare le informazioni di base e raccogliere le proposte dal mercato e, se necessario, realizzare un confronto diretto con gli operatori e soggetti interessati.



Si svilupperà in una o più sedute pubbliche, in relazione agli effettivi fabbisogni dell'Università e, eventualmente, tramite uno o più incontri collettivi riservati ai soggetti che hanno presentato apposita Manifestazione d'interesse.

Gli incontri e le sedute potranno essere organizzati anche in maniera virtuale.

La data della seduta pubblica (o delle sedute) e le modalità di svolgimento degli eventuali incontri collettivi riservati verranno comunicate ai soggetti interessati mediante comunicazione via *pec* ai recapiti che verranno indicati nella Manifestazione d'interesse e della stessa sarà data idonea pubblicità sul sito *internet* dell'Università, nella sezione ove è pubblicato il presente Avviso.

7. Pubblicazione dell'Avviso.

Il presente Avviso è pubblicato sul profilo del committente: sito web dell'Università degli Studi di Milano <http://www.unimi.it> al seguente link: <https://www.unimi.it/it/ateneo/bandi-di-gare-e-contratti/procedure-corso> (Sezione "Avvisi pubblici in corso") e al link dedicato alle procedure immobiliari:

[Aste e procedure immobiliari e aste di beni mobili | Università degli Studi di Milano Statale \(unimi.it\)](#)

Lo stesso è trasmesso inoltre alle principali associazioni di categoria di operatori e agli ordini professionali impegnati nei settori d'interesse della Consultazione.

8. Effetti della partecipazione alla procedura di consultazione.

L'obiettivo del presente Avviso non è l'affidamento di alcun contratto ma la raccolta di dati, documenti, informazioni, proposte e in generale di contributi mediante la consultazione degli operatori economici e degli ordini professionali identificati al precedente articolo 5, in vista della possibile redazione degli atti della eventuale successiva procedura da bandire.

Il presente Avviso non potrà quindi essere inteso o interpretato come invito a proporre o offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti e né come un bando/disciplinare per l'avvio di una procedura ai sensi del D. Lgs. 36/2023.

La presente Consultazione non obbliga l'Università a proseguire nella procedura con l'indizione della gara e, pertanto, gli operatori e soggetti che vi prendono parte non possono avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Università stessa, che potrà interrompere, sospendere o revocare la Consultazione, in qualsiasi momento, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità nonché procedere o meno con le fasi successive e con l'attuazione del Progetto di valorizzazione.

La mancata partecipazione alla Consultazione non è preclusiva rispetto alla partecipazione alla eventuale procedura che sarà potenzialmente indetta dall'Università, non costituendone condizione di accesso.

La partecipazione alla presente Consultazione non dà agli operatori che interverranno diritti di preferenza o di prelazione in merito alla possibile successiva fase di gara.

La partecipazione alla Consultazione non dà diritto ad alcun compenso ed eventuali spese sostenute dai soggetti interessati non saranno in alcun caso rimborsate dall'Università.

9. Chiarimenti e comunicazioni.

Eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate mediante invio di apposita richiesta al Responsabile Unico del Procedimento di cui al successivo art. 11, con le modalità



sottoindicate, entro le ore 12:00 del quindicesimo giorno antecedente alla data di scadenza per la manifestazione di interesse; i chiarimenti saranno forniti entro il decimo giorno antecedente alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

I chiarimenti ed eventuali comunicazioni di carattere generale in merito alla procedura di cui al presente Avviso saranno pubblicate sul sito internet dell'Università degli Studi di Milano www.unimi.it nella sezione bandi e concorsi dedicata alla presente procedura.

Resta inteso che in questa fase l'Ateneo si limita a fornire chiarimenti sulle modalità di presentazione della Manifestazione d'interesse; non sarà dato riscontro a contestazioni giuridiche o di altra natura.

10. Trattamento dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e in conformità all'informativa sul trattamento dei dati personali allegata al presente Avviso (Allegato sub **[3]**).

11. Responsabile unico del progetto.

Il Responsabile unico del progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è la Dott.ssa Fabrizia Morasso, alla quale potranno essere richiesti chiarimenti o informazioni esclusivamente via *e-mail* (direzione.acquisti@unimi.it e fabrizia.morasso@unimi.it) con le modalità ed entro i termini sopra indicati.

Milano, 21.11.2023

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Roberto Conte)

Allegati:

- 1) Accordo di Riservatezza.
- 2) Modello per la presentazione della manifestazione di interesse.
- 3) Informativa *privacy*.