



### ***Vediamo da vicino quale sorte spetta alla Villa Reale di Monza per i prossimi 30 anni secondo il bando in scadenza nelle prossime settimane***

Per fortuna non ci vuole Wikileaks per conoscere i "segreti" del bando che sta per assegnare in concessione la Villa Reale di Monza per 30 anni ai privati. Al Consiglio comunale di lunedì 29 novembre Infrastrutture Lombarde, l'azienda della Regione Lombardia che sta gestendo la gara, ha presentato delle slide ([click qui per scaricarle](#)) in cui si capisce bene di cosa stiamo parlando: dalle destinazioni per le superfici ai criteri individuati per l'assegnazione, tutto è spiegato per filo e per segno con tanto di puntualizzazione su un aspetto che sul documento e nelle parole dei relatori è tornato più e più volte: **"l'intera villa resterà accessibile a tutti per tutto l'anno"**, ovvero tutti i piani della Villa saranno **"spazi aperti al pubblico"**. Due begli slogan che ricordano tanto quelli degli ipermercati: **"Aperti 365 giorni l'anno!"**, ci manca il 3x2, la carta fedeltà e siamo a posto.

Non sappiamo chi abbia messo in dubbio che le porte possano essere aperte tutti i giorni, come pure non sappiamo come ciò possa assicurare chi in questi mesi sta [vivamente protestando](#) contro il [bando](#). Il paragone con gli ipermercati torna ancora utile: anche negli Auchan, negli Ipercoop e nei Carrefour possiamo entrare tutto l'anno - e ci credo! come ci spennerebbero sennò - ma per questo dobbiamo pensare che non siano spazi privati? Ora, **tutto questo ribadire che la Villa Reale sarà aperta tutto l'anno può farci dimenticare che due dei suoi piani saranno adibiti a negozi, ristoranti e bookshop? potrà farci soprassedere sul fatto che il pubblico non potrà mettere becco sull'uso che il concessionario farà della parte restante?**

Nel bando avranno previsto delle direttive, direte voi. **Andiamo a leggere i criteri previsti:**

### **SEZIONE IV: PROCEDURA**

#### **IV.1) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a norma del combinato disposto degli artt. 144 comma 1 del D.lgs. 163/06 e 91 del D.P.R. 554/99, in base al metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato B del D.P.R. 554/99, secondo quanto sarà specificato nella lettera di invito.

Il punteggio massimo attribuito da apposita commissione, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/06, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, è pari a punti 100. Gli elementi ed i punteggi per l'aggiudicazione della concessione sono individuati come segue. Elementi di valutazione pesi e sub-pesi.

##### **1. Elementi qualitativi (60 punti)**

##### **1.1. Valore tecnico-estetico dell'opera (32 punti):**

1.1/a Ottimizzazione delle soluzioni tecnico-costruttive, con particolare riferimento alle problematiche di inserimento dei nuovi interventi ed alla coerenza e completezza della proposta di restauro (12 punti);

1.1/b Ottimizzazione delle soluzioni strutturali, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'invasività degli interventi (8 punti);

1.1/c Miglioramento delle tecnologie impiantistiche e costruttive finalizzato alla ottimizzazione delle condizioni termo-igrometriche sia per il benessere degli utenti, sia per la conservazione dei manufatti (8 punti);

1.1/d Miglioramento delle tecnologie impiantistiche e costruttive finalizzato al contenimento energetico (4 punti).

##### **1.2. Modalità di gestione dell'opera (28 punti)**

1.2/a Progetto gestionale e tipologia di attività proposte negli spazi a destinazione commerciale e ricreativa localizzati ai piani terra e al Belvedere (10 punti)

1.2/b Progetto gestionale e tipologia di attività proposte nei piani nobili del corpo centrale (12 punti)

1.2/c Tipologia e modalità di gestione delle ulteriori attività integrative e capaci di generare sinergie con le attività espositivo-museali e gli eventi (6 punti),

##### **2. Elementi quantitativi (40 punti)**

2/a Prezzo di cui all'art. 143, comma 4 del D.lgs. 163/06 (8 punti);

2/b Durata della concessione (10 punti);

2/c Tempo di esecuzione dei lavori (6 punti);

2/d Canone di concessione in favore del Concedente (importo fisso) (8 punti);

2/e Canone di concessione in favore del Concedente (importo variabile) (6 punti)

2/f Redditività della Concessione (2 punti)

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conforme alle prescrizioni della presente procedura concorsuale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 81, comma 3 del D.Lgs. 163/06, l'amministrazione aggiudicatrice si riserva altresì di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

#### **IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

##### **IV.2.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice**

L1007\_B04607

##### **IV.2.2) Termine ultimo per la presentazione delle domande**

7.5.2010 - 12:00

##### **IV.2.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle domande**

italiano.

Nella parte evidenziata ci sono tutti i criteri che riguardano le modalità gestionali. Voi vedete qualcosa che impedisca la lotta nel fango? lo schiaffo del soldato? il lancio del nano? Va bene che comunque nessuna di queste strambe attività saranno mai presentate - solo perché poco redditizie, mica per altro - ma **nella città dove si usa piazza Duomo per gare di lancio del telefonino qualche timore potremmo sempre averlo.**

Stiamo scherzando ovviamente, ma fino ad un certo punto. Il privato vorrà fare cassa, che di per sé non è un tabù, ma a quali condizioni? **Basteranno la miseria dei 12 punti previsti a favore di chi offre il miglior "Progetto gestionale e tipologia di attività proposte nei piani nobili del corpo centrale"? E chi giudicherà la qualità di queste proposte? in base a quali criteri?**

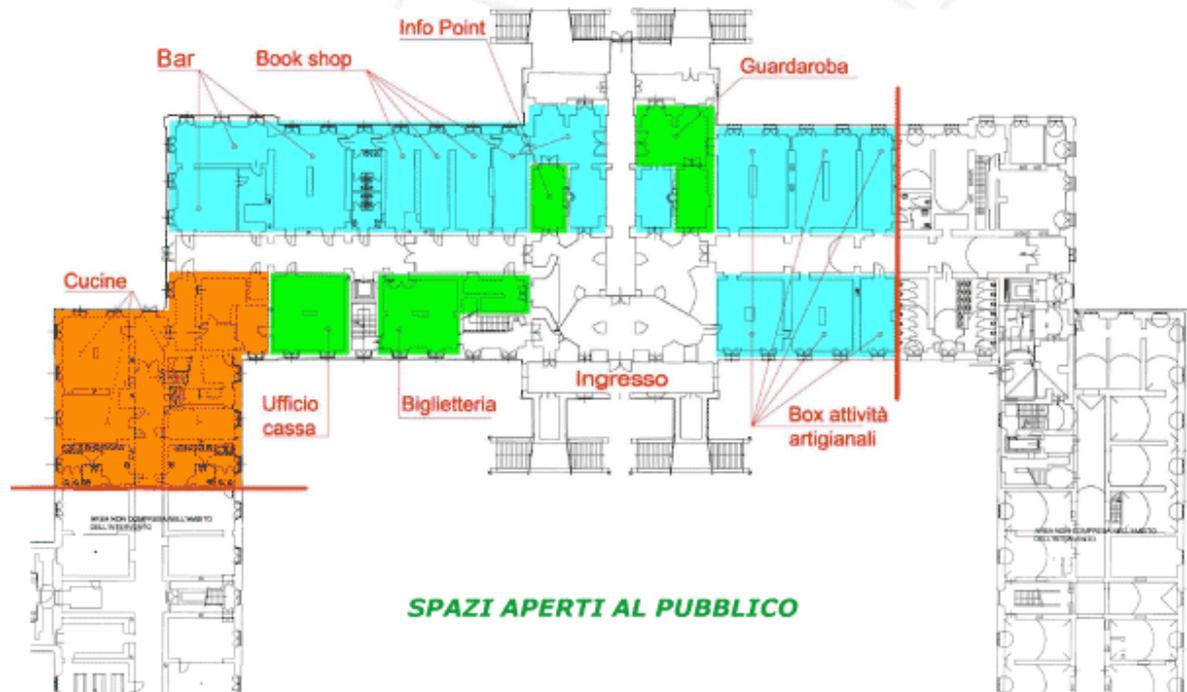
Quindi: Villa Reale aperta tutto l'anno per i clienti di ristoranti, negozi, bookshop e cos'altro vorranno mai fare i fortunelli che si aggiudicheranno la gara, ma [Villa Reale che per 30 anni](#) nessuno ci assicura che potrà ospitare manifestazioni davvero degne delle aspettative della città: mostre d'arte, il museo della Villa stessa, manifestazioni di grande respiro come festival culturali.

Mariani e Infrastrutture Lombarde si vantano di voler rimettere a nuovo la Villa Reale senza costi per il Comune di Monza e senza pagare la manutenzione (ci mancherebbe pure!), ma non considerano un aspetto molto semplice: **se la cultura è un costo che il Comune non vuole accollarsi, perché dovrebbe accollarselo il privato?** Chi ci assicura che la Villa non si riempirà di balli delle debuttanti, matrimoni, convention della Folletto? Nessuno, però potremo parteciparvi. 365 giorni l'anno. Wow, che fortunati che siamo.

*Di seguito alcune delle slide presentate da Infrastrutture Lombarde che mostramo le destinazioni previste per il corpo centrale della Villa Reale di Monza. Più in basso il file integrale e infine il bando completo.*

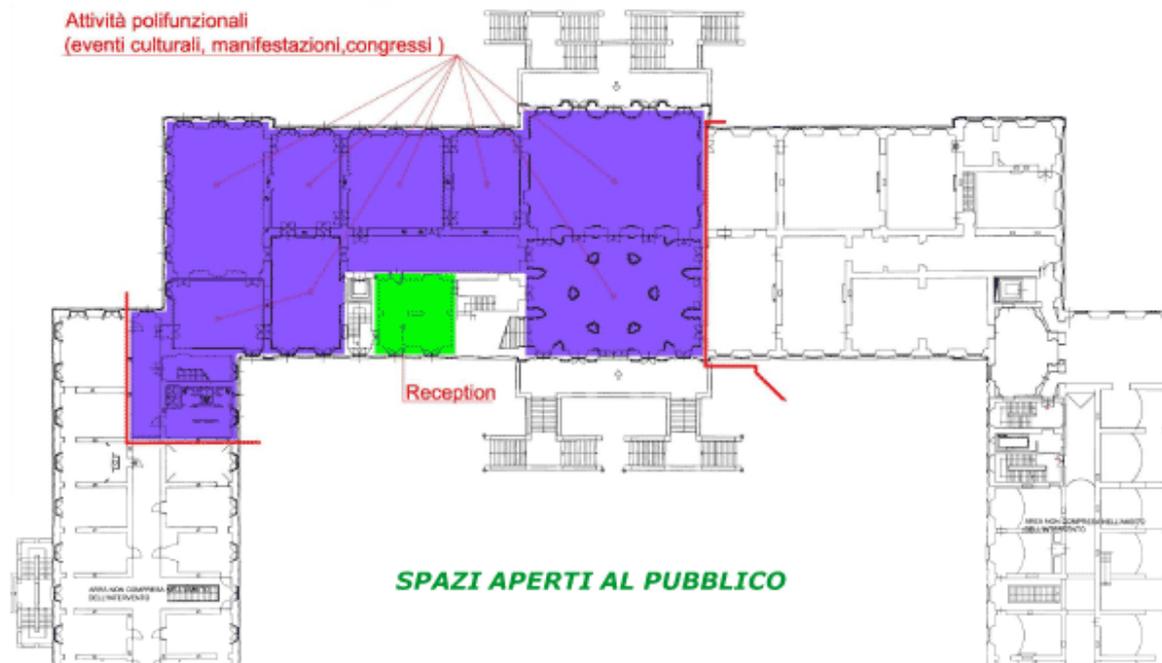
## Il progetto culturale: funzioni insediate

### Piano Terra



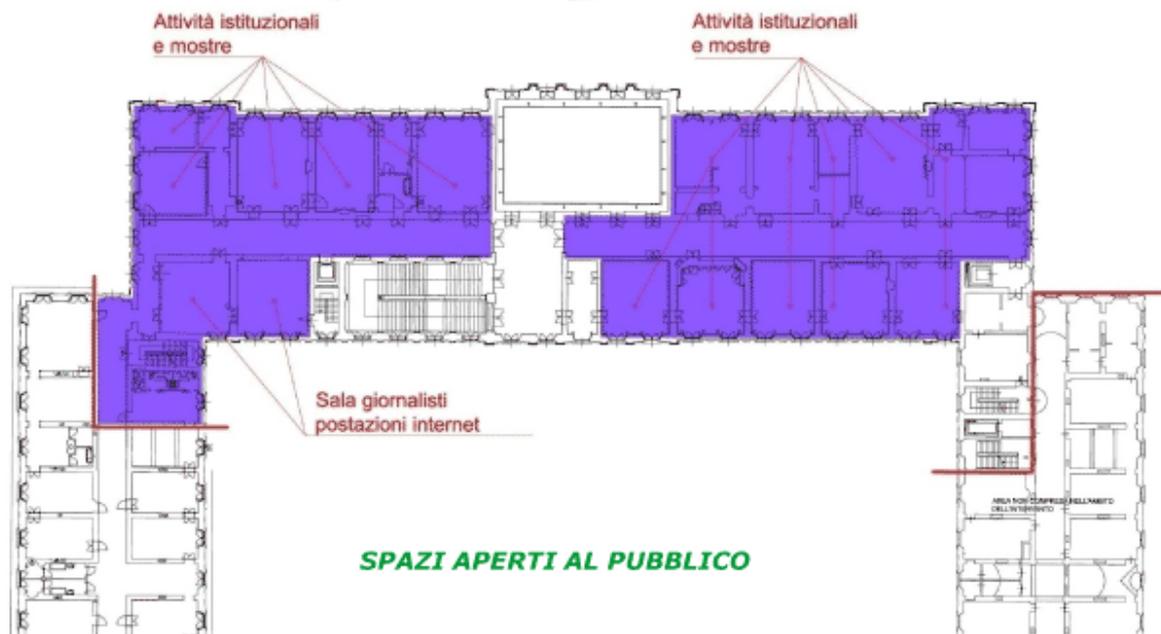
## Il progetto culturale: funzioni insediate

### Primo Piano Nobile



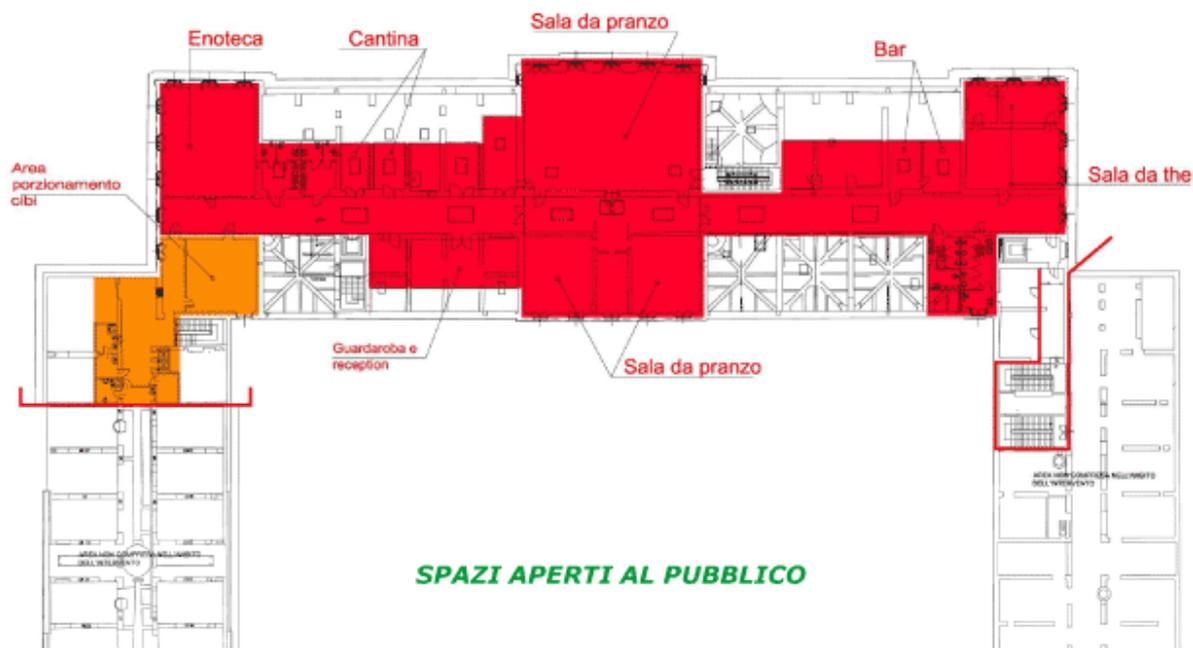
## Il progetto culturale: funzioni insediate

### Secondo Piano Nobile

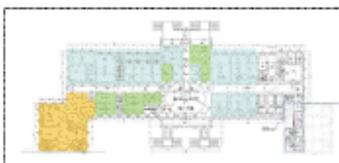


## Il progetto culturale: funzioni insediate

### Piano Belvedere



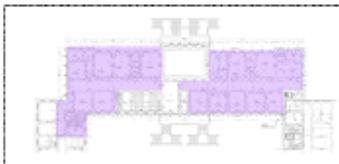
## I° Lotto funzionale – Le funzioni insediate



**PIANO TERRA: spazi aperti al pubblico (ricreativi/commerciali/artigianali)** - Gli spazi situati al **piano terra** del corpo centrale della Villa ospitano delle piccole superfici commerciali e laboratori per artigiani per complessivi 857 mq netti calpestabili

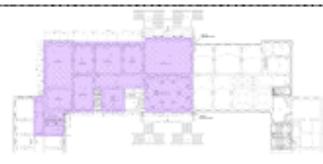


**PIANO BELVEDERE: spazi aperti al pubblico (ricreativi/ristorazione)** - Il piano **Belvedere** è dedicato all'Alta ristorazione e a spazi di supporto di tale servizio (una parte dell'Ala nord sarà adibita a cucine localizzate al piano terra).



**1° e 2° PIANO NOBILE: spazi aperti al pubblico**

Il piano primo e secondo nobile sono adibiti ad eventi/mostre attività istituzionali



**CORTE ESTERNA: spazi aperti al pubblico**

La corte esterna è adibita ad eventi/concerti/mostre all'aperto