

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO IN VIA MONLUE' 75, MILANO.

L'Amministrazione Comunale, in attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1160 del 7/7/2017, rende noto che il giorno **28 SETTEMBRE 2023, alle ore 11.00**, presso il Comune di Milano - Area Patrimonio Immobiliare, avrà luogo un'asta pubblica per **l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare.**

Ubicazione	Superficie ex dpr 138/98	Tipologia immobile	Tipologia contratto	Canone annuale a base d'asta	Deposito cauzionale provvisorio
Via Monluè 75 Milano	mq 670,88	Ristorante	Locazione ex L. 392/78	€ 68.674,13	€ 6.800,00

L'unità immobiliare è gestita dall'Area Patrimonio Immobiliare del Comune di Milano.

1) UNITA' IMMOBILIARE

VIA MONLUE' 75 - MILANO

Municipio 4.

Trattasi di immobile con destinazione ristorante, di circa mq 670,88, composto da piano terra e primo piano, con unita area di pertinenza.

L'immobile è condotto in locazione ex legge 27 luglio 1978 n. 392, dalla Società BOSCO Srl, con contratto in scadenza in data 07.11.2023.

Ai sensi dell'art. 40 della legge 27 luglio 1978 n. 392 è riconosciuto al conduttore uscente il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara, da esercitarsi con le modalità stabilite al paragrafo 8) del presente bando.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 31/12/2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Restano a carico del locatario i costi per la rimozione e lo sgombero di eventuali masserizie, impianti, materiali presenti nello spazio.

DESTINAZIONE D'USO: RISTORANTE

ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

2) SOPRALLUOGHI

In considerazione dello stato di occupazione dell'immobile non sono previsti sopralluoghi.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, le imprese individuali, le società, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione **ALLEGATO B**.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno. Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo immobile più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo immobile, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, dell'importo indicato in tabella a pag.1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Comune di Milano", **da depositare, previo appuntamento (tel. 02 804354), presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa S. Paolo) -Via S. Pellico n. 16 - Piano Terra - Milano (dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 - 13,30).**

L'originale della ricevuta di versamento (bolletta) del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 60 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio Immobiliare alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN VIA MONLUE' 75, MILANO"

il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)**, redatta in lingua italiana e **sottoscritta** con firma non autenticata, **pena l'esclusione, utilizzando preferibilmente il modello ALLEGATO A;**

- **fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;**
- **patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, **pena l'esclusione (ALLEGATO B);**
- (solo per le società) **dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura** ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO C
- **dichiarazione sostitutiva di certificazione**, rilasciata dal concorrente o dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 (ALLEGATO D), **riguardante il titolare effettivo;**
- **originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio (BOLLETTA)**
- **fotocopia del permesso/carta di soggiorno.**

- **BUSTA CHIUSA**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, **pena l'esclusione**, contenente:
Offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello (ALLEGATO OE), munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

6) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI MILANO - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - VIA LARGA N. 12 - 20122 MILANO, A PENA DI ESCLUSIONE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 27 SETTEMBRE 2023, PRESSO L'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, (entrata da Via Pecorari 3) 4° PIANO, STANZA 419 (DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 12.00).

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

7) SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 28 SETTEMBRE 2023, ALLE ORE 11, 00, PRESSO GLI UFFICI DEL COMUNE DI MILANO.

L'indicazione della sala sarà resa nota con apposito avviso pubblicato nella pagina web del bando, pertanto è onere dei concorrenti monitorare costantemente la pagina web del bando di gara, ove saranno pubblicati tutti gli aggiornamenti.

La Commissione di Gara, procederà all'apertura del plico presentato dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

8) AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Terminate le operazioni di gara, l'Amministrazione Comunale invierà formale comunicazione al conduttore dell'immobile dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria, affinché il conduttore possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica di importo pari alla migliore offerta presentata in sede di gara. Tale diritto dovrà essere esercitato nel termine perentorio e a pena di decadenza entro 30 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione nei termini suddetti; in tale caso avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa/risarcimento nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

9) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000, di cui all'art. 94 del D. Lgs 36/2023. Conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali. Parimenti l'Amministrazione non accoglierà la richiesta dell'esercizio del diritto di prelazione qualora risultassero morosità per canoni non corrisposti.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

10) STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione relativo sarà stipulato dall'Area Patrimonio Immobiliare.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a propria cura e spese l'Ape e, se necessario, l'aggiornamento catastale, prima della stipula del contratto di locazione.

11) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di **locazione** ex L. 392/78.

Le principali condizioni del contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- 1. durata contrattuale**, a far tempo dalla data di stipula del contratto di locazione, 6 anni, rinnovabili tacitamente di 6 anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/78;
- il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75%.
- corresponsione degli oneri accessori, se richiesti;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto contrattuale;

8. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto.

Inoltre l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento - utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentiti. Gli interventi dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Le eventuali masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

12) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire **esclusivamente** attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "**richiedi chiarimenti sul bando**" presente nella pagina web del bando di gara.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente. La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet www.comune.milano.it. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano, il Responsabile del Trattamento è il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica DeP.Demaniao@comune.milano.it o al responsabile per la protezione dei dati personali dpo@comune.milano.it.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Monte Citorio 121 - 00186 Roma.

IL DIRETTORE

(Arch. Massimo Marzolla)