

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO,
MEDIANTE LA PROCEDURA DELL'INCANTO, DI UN' UNITA' COMMERCIALE
UBICATA IN PROSSIMITA' DELL'OTTAGONO DELLA GALLERIA VITTORIO
EMANUELE II, IDENTIFICATA CON INSEGNA SWAROVSKI.**

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del percorso di valorizzazione economica, edilizia e funzionale degli spazi facenti parte della Galleria Vittorio Emanuele II, in attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n.1743 del 28.12.2023 " *approvazione delle linee d'indirizzo per la valorizzazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, di un'unità commerciale posizionata in prossimità dell'Ottagono, nel complesso della Galleria Vittorio Emanuele II*", indice una gara per l'assegnazione in concessione d'uso di un'unità commerciale ubicata in prossimità dell' Ottagono della Galleria Vittorio Emanuele II, Milano.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano - DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - via Larga 12 Milano.

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione dell' immobile *infra* individuato e l'utilizzazione del medesimo ai fini economici, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva alla concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE CALCOLATA EX DPR 138/98
Via Silvio Pellico 6, Milano	Euro 506.016,85	Euro 50.000,00	Mq 174,50

Trattasi di unità commerciale composta da vani ubicati al piano interrato, piano terra e piano ammezzato, con due vetrine che affacciano sul braccio laterale della Galleria Vittorio Emanuele II, in prossimità dell'Ottagono.

La superficie sovra indicata include lo spazio "soppalco" di mq 15.50, rimosso legittimamente dall'attuale concessionario, ma che potrà essere ripristinato dall'aggiudicatario, previa specifica istruttoria. L'unità immobiliare è contrassegnata dall'insegna SWAROVSKI.

Il contratto di concessione dell'attuale concessionario, Swarovski Internazionale d'Italia spa scadrà il 24.1.2024; in data 22.9.2022 è stata inoltrata alla società formale disdetta degli spazi in oggetto.

Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula.

Restano a carico dell'aggiudicatario i costi per la rimozione e lo sgombero di eventuali masserizie.

3) UTILIZZI CONSENTITI

Destinazione d'uso: **COMMERCIALE**.

E' esclusa la **ristorazione**, l'attività di phone center, money transfert, sexy shop, sala giochi, centro massaggi, agenzia di raccolta scommesse, intermediazione immobiliare e commerciale, supermercati e qualsiasi altra attività per le modalità di vendita o per le tipologie di beni posti in vendita non conforme rispetto al pregio dell'ambito monumentale.

4) DIVIETO DI DOPPIA INSEGNA IN GALLERIA

Sarà vietato (pena la decadenza della concessione) esporre un'insegna già presente in Galleria Vittorio Emanuele (nei negozi ubicati nei bracci principali e secondario) salvo il caso in cui il concessionario rinunci alla concessione già esistente e riconsegni l'unità immobiliare al Comune.

E' ammessa la partecipazione al presente bando di società già concessionarie di spazi in Galleria, purché l'offerta tecnica proponga una diversa insegna, fatto salvo quanto previsto nel primo capoverso del presente paragrafo.

Ulteriori precisazioni riguardanti l' "insegna":

- l'insegna indicata in offerta tecnica non potrà essere cambiata prima della stipulazione del contratto; eventuali cambiamenti successivi alla sottoscrizione del contratto potranno essere accordati solo col preventivo assenso dell'Amministrazione ed il raddoppio del canone, nel rispetto degli indirizzi assunti con deliberazione della Giunta Comunale n. 1497/2012;
- in caso di aggiudicazione di altra unità immobiliare conseguita negli ultimi 24 mesi, l'insegna "aggiudicataria" non potrà essere riproposta nella presente procedura di gara fatta salva la possibilità di rinuncia sulla precedente aggiudicazione;
- nel caso di partecipazione a procedure di gara con la stessa insegna già presentata anche in analoghe e contestuali procedure non ancora aggiudicate (in corso), l'Amministrazione fisserà un termine non superiore a 10 giorni entro il quale il concorrente primo in graduatoria a seguito dell'esperimento dell'incanto (pertanto non ancora aggiudicatario definitivo) potrà esprimere la propria scelta e conseguentemente la propria rinuncia. Trascorso il termine senza l'espressione di una scelta, l'Amministrazione procederà a suo insindacabile giudizio.

5) SOPRALLUOGHI

Le date stabilite per i sopralluoghi sono:

- 29.01.2024, mattina ore 10:00, pomeriggio ore 14:30.
- 12.02.2024, mattina ore 10:00, pomeriggio ore 14:30.

Punto di ritrovo: Galleria Vittorio Emanuele II, fronte negozio Swarovski (Ottagono).

6) DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 18 decorrenti dalla data di stipula della convenzione. E' escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

7) CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo della concessione sarà quello risultante dall'esito della gara.

8) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura le imprese individuali, le società, Enti in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione ALLEGATO B.

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 altre soggetti/imprese che partecipano alla gara, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Precisazione per i concessionari ed ex concessionari di spazi comunali.

Concessionari di altre unità immobiliari che sono già risultati o risultano morosi non possono presentare domanda di partecipazione, qualora non procedano a regolarizzare la propria posizione.

Concessionari o ex concessionari inadempienti e tutti coloro che non abbiano restituito i locali oggetto di concessione a seguito di provvedimento di decadenza non possono presentare domanda di partecipazione.

9) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, 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, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 14 MARZO 2024, ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, 20122 MILANO, 3°PIANO UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 348), DAL LUNEDI' AL VENERDI', ORE 9,00 - 12,00.**

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura:

“BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, MEDIANTE LA PROCEDURA DELL'INCANTO, DI UN' UNITA' COMMERCIALE UBICATA IN PROSSIMITA' DELL'OTTAGONO DELLA GALLERIA VITTORIO EMANUELE II, IDENTIFICATA CON INSEGNA SWAROVSKI “.

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.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

10) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Il plico dovrà contenere 3 **BUSTE** :

BUSTA N. 1 : CON LA DICITURA “ DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA “ chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, pena l'esclusione :

- a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, redatta preferibilmente secondo l' **ALLEGATO A**. La domanda dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, dal titolare in caso di impresa individuale, dal procuratore. In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, **nella quale dovranno essere occultate le informazioni relativa all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione**). Non è necessario allegare la procura se dalla visura

camerale del concorrente risulti indicazione espressa dei poteri rappresentativi ivi conferiti al procuratore.

- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal rappresentante legale/procuratore, dal titolare, in caso di impresa individuale .
- c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, **pena l'esclusione** .
- d) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale** (specificatamente ricevuta con il numero di bolletta) dell'importo cui alla tabella a pagina 2, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegni circolari intestati a "Comune di Milano" **da depositare, previo appuntamento (tel. 02804354,) presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 - 13,30),** ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità fino al 31/12/2025. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data di approvazione dei verbali di gara con determinazione dirigenziale, se non aggiudicatario. Il deposito cauzionale del primo in graduatoria sarà trattenuto ed introitato qualora rinunci all'aggiudicazione. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento/PEC . La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.
- e) 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**, sottoscritto, con firma leggibile, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale.
- f) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale/procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale(**ALLEGATO D**).
- g) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (**ALLEGATO E**).

NOTA BENE - Tutti gli allegati di cui al suindicato elenco (ALLEGATO A,B,C,D,E) dovranno essere sottoscritti dal concorrente, pena l'esclusione. E' ammesso il soccorso istruttorio solo nell'ipotesi di un'unica domanda di partecipazione al bando.

BUSTA N. 2, con la dicitura “OFFERTA TECNICA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l’OFFERTA TECNICA, consistente in una relazione descrittiva, redatta secondo i criteri di assegnazione punteggi, debitamente siglata in ogni sua pagina e sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente, dal rappresentante legale, procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale. **Nell’offerta tecnica dovranno essere occultate le informazioni relative all’offerta economica, pena l’esclusione.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o generico, pena l’esclusione della domanda di partecipazione.

L’offerta tecnica, stante anche il divieto di partecipazioni con più domande allo stesso lotto da parte dello stesso gruppo, come già meglio specificato, deve essere necessariamente riferita ad una sola insegna.

Nel caso di presentazione di offerta con riserva di poter variare l’insegna o il marchio oggetto di proposta, si procederà con l’esclusione.

BUSTA N. 3 con la dicitura “ LIMITI DI DELEGA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente copia autenticata dell’atto recante i limiti di delega/procura eventualmente presenti in ordine al valore massimo dei rilanci. Tale busta sarà aperta solo al termine delle operazioni di gara ad incanto per verificare che il procuratore nei rilanci non abbia superato il limite di delega.

11) MODALITA’ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L’asta è disciplinata dal Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L’aggiudicazione degli spazi si terrà nella forma dell’incanto, ai sensi dell’art.69 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827.

Detta fase dell’incanto sarà preceduta da una fase preliminare di qualificazione mediante la valutazione dell’offerta tecnica presentata. Per consentire il superamento della fase preliminare e l’ammissione alla seconda fase il concorrente dovrà raggiungere una soglia di sbarramento fissata nel 70% del punteggio massimo assegnabile (100 punti).

Non saranno ammesse offerte sottoposte a condizione e/o per persone da nominare.

All’aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell’art.65, punto 10 del R.D. 827/24.

È ONERE DI CIASCUN OFFERENTE ESSERE PRESENTE (A MEZZO DI PROCURATORE SPECIALE O LEGALE RAPPRESENTANTE) PER LA SEDUTA PUBBLICA DELL’INCANTO .
In assenza del legale rappresentante o procuratore, ovvero della persona incaricata mediante procura speciale di effettuare i rilanci, il concorrente non sarà ammesso all’incanto .

SVOLGIMENTO DELLA GARA

COMMISSIONE DI GARA - VERIFICA POSSESSO DEI REQUISITI

Nella seduta pubblica del **15 MARZO 2024**, alle ore **11,00** presso la sede comunale che sarà indicata nella pagina web del bando di gara la Commissione di Gara procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata. Si procederà infine all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

COMMISSIONE GIUDICATRICE - OFFERTA TECNICA

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, le offerte tecniche.

Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione valutando l'eccellenza, l'alta qualità, il pregio e il prestigio della proposta di utilizzo, legata alle tradizioni più illustri e consolidate della città o all'eccellenza del made in Italy o internazionale, gli orari di apertura al pubblico, la qualità estetica del progetto relativamente all'ambiente e all'arredo, all'arricchimento del mix merceologico presente in Galleria che potrà ricomprendere funzioni terziarie -retail quali:

- ✓ abbigliamento, anche di alta sartoria, e/o accessori di design e pregio;
- ✓ profumeria di lusso e/o profumeria artigianale di pregio;
- ✓ gioielleria;
- ✓ galleria di opere d'arte originali e autentiche;
- ✓ arte e/o antiquariato;
- ✓ arredamento, design /e/o illuminazione d'autore.

E' consentita la partecipazione per la gestione contestuale di più attività presenti tra quelle suindicate.

L'offerta tecnica dovrà essere supportata da simulazione /rendering che illustri la sistemazione del negozio.

Il punteggio massimo di 100 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri.

OFFERTA TECNICA	
MAX P.100	
a) Qualità ed eccellenza della proposta di utilizzo, in coerenza con il contesto monumentale della Galleria Vittorio Emanuele II	Max p. 30

b) Pregio e prestigio dell'attività commerciale proposta, nel campo del made in Italy o internazionale. Merceologia e marchi proposti.	Max p.20
c) Varietà dei prodotti, delle prestazioni, dei servizi erogati, della merceologia offerta.	Max p. 20
d) Qualità estetica del progetto: soluzioni progettuali riferite alla qualità, valore estetico e alla funzionalità degli ambienti degli arredi e attrezzature di cui si intendono dotare i locali	Max p. 20
e) Fasce orarie di apertura al pubblico dell'immobile	Max p 10
dalle 6 alle 8 ore al giorno	5 punti
dalle 9 alle 12 ore al giorno	8 punti
oltre le 12 ore al giorno	10 punti

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'INCANTO, i concorrenti che abbiano conseguito un punteggio inferiore a 70/100.

IL PUNTEGGIO ASSEGNATO DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE ALL'OFFERTA TECNICA HA IL SOLO SCOPO DI INDIVIDUARE I CONCORRENTI DA AMMETTERE ALLA FASE DELL'INCANTO.

COMMISSIONE DI GARA - FASE DELL'INCANTO

Nel giorno e nell'ora che verranno pubblicati sul sito web del Comune di Milano e comunicati ai concorrenti mediante PEC, si riunirà in seduta pubblica la Commissione di Gara, appositamente costituita, la cui composizione prevede, per la complessità delle operazioni di gara, l'affiancamento di un notaio quale segretario verbalizzante della seduta.

Il Presidente di Commissione, in seduta pubblica, renderà noto l'esito dei lavori della Commissione Giudicatrice, comunicando i nominativi dei concorrenti ammessi e il relativo punteggio conseguito, nonché le eventuali esclusioni.

A conclusione delle predette comunicazioni, il Presidente della Commissione di Gara, assistito dal notaio, dichiarerà aperta l'asta con "INCANTO", invitando i concorrenti, mediante sessioni temporali di 3 minuti, ad effettuare rilanci (che dovranno essere non inferiori ad euro 50.000,00) sul canone concessorio a base d'asta.

La seduta di asta si concluderà entro 3 minuti dal rialzo a cui non è seguito un ulteriore rilancio.

L'aggiudicazione sarà proclamata - a conclusione degli incanti - a favore di chi offrirà il maggior rialzo.

Qualora alla fase dell'incanto venga ammesso un solo concorrente, il rappresentante legale/procuratore sarà tenuto ad effettuare un rilancio non inferiore a 50.000,00 euro.

Le operazioni di gara saranno descritte in apposito verbale di gara redatto dal segretario di Commissione.

Le modalità di partecipazione alle sedute pubbliche e l'indicazione della sala saranno dettagliate 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.

12) AGGIUDICAZIONE

Dopo la seduta pubblica l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutive dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000, ai sensi dell'art.94 del D. Lgs 36/2023. L'aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione con determinazione dirigenziale.

L'aggiudicatario dell'immobile sarà tenuto al pagamento degli oneri notarili relativi all'esperimento dell'incanto.

In caso di rinuncia all'assegnazione dell'immobile dopo il provvedimento di aggiudica, oltre alla riscossione del deposito cauzionale provvisorio, saranno addebitati i canoni riferiti alle mensilità intercorrenti tra il provvedimento di aggiudica e rinuncia ridotti al 50%, calcolati sulla base dell'offerta presentata.

Se la rinuncia consegue ad aggiudicazione di un'altra unità immobiliare in Galleria per la medesima insegna, il canone addebitato per le mensilità intercorrenti tra aggiudica e rinuncia saranno dovuti in misura del 75%, calcolati sulla base dell'offerta presentata.

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 Comunale utilizzare la graduatoria risultante dall'incanto.

13) STIPULA DELLA CONCESSIONE

Prima della stipula della convenzione, l'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese:

- I. l'attestato di prestazione energetica;
- II. l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare, se necessario.

La sottoscrizione del contratto dovrà in ogni caso avvenire entro 30 giorni dall'invito a sottoscrivere notificato a cura dell'Amministrazione.

In caso di mancata sottoscrizione nei termini richiesti, fatti salvi giustificati motivi, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla contestuale escussione della polizza fideiussoria/deposito cauzionale e all'applicazione di una penale pari a 6 mensilità dell'importo aggiudicato, a titolo di risarcimento.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a due trimestralità del canone concessorio. La fideiussione sarà escutibile a prima richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. o PEC, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

14) CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Il concessionario si impegna:

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di ripristino strutturale e restauro architettonico, di adeguamento funzionale e/o impiantistico per l'esercizio dell'attività proposta in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o la attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti gli interventi edilizi, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Milano la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:



1. le certificazioni di collaudo statico ;
 2. tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore;
 3. la scheda tecnica di *“Progetto as built”*, unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite;
 4. aggiornamento della scheda catastale;
- ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
 - ad esercitare la facoltà d’uso e di godimento dell’immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d’uso dell’immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 106, comma 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l’attività proposta in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
 - a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all’agibilità e all’uso dell’immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
 - a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate, nonché gli oneri accessori.

Eventuali masserizie abbandonate dal concessionario uscente dovranno essere rimosse a cura e spese del nuovo concessionario.

15) CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nella convenzione accessiva alla concessione sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il Concessionario non acquisisca il parere favorevole della Soprintendenza sul progetto di ripristino strutturale e restauro architettonico degli spazi assegnati in concessione;
- il Concessionario non destini l’immobile all’attività commerciale proposta in sede di gara;
- il Concessionario esponga un’insegna già presente in Galleria (nei negozi ubicati nei bracci principale e secondario), salvo il caso in cui lo stesso rinunci alla concessione già esistente e riconsegni l’unità immobiliare al Comune;

- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- subconceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente. E' fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda che, tuttavia, ai fini del subentro della concessione, avrà effetto nei confronti del concedente solo decorsi tre anni dalla stipula della convenzione;
- modifichi la destinazione d'uso, l'insegna e/o il marchio, salvo quanto disposto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 1497/2012.

16) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione 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.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le disposizioni della Giunta Comunale di cui alle premesse, le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti. Il presente bando è escluso dalle disposizioni di cui al D. Lgs 36/2023, se non nelle parti espressamente richiamate.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

17) 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 ed 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 PEPI.Demanio@comune.milano.it o al responsabile e 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