

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.lgs. 81/2008
Unità Gestione e Valorizzazione Usi Diversi, ERP

FAQ 24.11.2025

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N. 04/2025 MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE D'USO DI SPAZI DI PROPRIETA' COMUNALE, AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO, PER SERVIZI E ATTIVITA' ECONOMICHE

1) Domanda:

È possibile partecipare per due unità fermo restando che sarei interessata ad affittare, in caso di vincita, uno solo dei due negozi per cui parteciperei?

Risposta:

- È possibile partecipare alla selezione per più di uno spazio/lotto oggetto del presente Avviso, a condizione che il richiedente presenti plichi separati per ogni spazio/lotto richiesto, corredati e completi di tutta la documentazione prevista e indicata nel presente paragrafo.
- come indicato nel bando, ogni lotto costituisce una procedura autonoma, con propria graduatoria e proposta di aggiudicazione;
- qualora un concorrente risulti aggiudicatario di più lotti, l'aggiudicazione avrà effetto per ciascuno di essi, secondo le modalità previste dall'Avviso;
- il bando stabilisce che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procederà alla decadenza dall'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria;
- qualora un concorrente partecipasse alla selezione per più di uno spazio/lotto oggetto del presente Avviso e fosse chiamato ad accettare più spazi/lotti, in caso non ne accettasse almeno uno, tutti i depositi cauzionali provvisori verranno incamerati. Accettando uno o più spazi/lotti al concorrente verrà restituito il deposito cauzionale per gli altri spazi/lotti non accettati, oltre al primo o quanti accettati.

Alla luce di ciò, la partecipazione a più lotti deve essere valutata considerando la possibilità di adempiere agli obblighi derivanti da ciascuna eventuale aggiudicazione.

2) Domanda:

Come si intende subentrare agli attuali occupanti? Quest'ultimi lasceranno gli spazi e quindi l'aggiudicatario dovrà richiedere nuova licenza, o si renderà necessaria un'ulteriore trattativa per l'acquisto della stessa dalla ditta uscente?

Risposta:

Ai sensi di quanto previsto dall'Avviso pubblico, qualora il conduttore uscente non risulti aggiudicatario o non eserciti il diritto di prelazione (qualora ne avesse diritto), lo stesso è tenuto a rilasciare l'unità immobiliare entro 30 giorni dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione (finale).

Il subentro avverrà quindi direttamente tra l'Amministrazione e il nuovo aggiudicatario, senza alcun rapporto giuridico con l'occupante uscente.

Si precisa che non è prevista alcuna trattativa con il precedente conduttore per l'acquisto della licenza o di altri elementi relativi all'attività precedentemente svolta. La procedura di gara riguarda

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.lgs. 81/2008
Unità Gestione e Valorizzazione Usi Diversi, ERP

esclusivamente l'assegnazione dello spazio immobiliare, che verrà consegnato libero da persone e cose.

L'aggiudicatario sarà tenuto a richiedere autonomamente le necessarie autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio della nuova attività.

3) Domanda:

C'è la possibilità di subaffittare il negozio a propri affiliati?

Risposta:

Ai sensi delle condizioni previste dall'Avviso pubblico e dal contratto tipo, la cessione del contratto e la sublocazione, anche parziale, non sono consentite, salvo quanto espressamente previsto dall'art. 36 della L. 392/1978 e previa autorizzazione dell'Amministrazione.

4) Domanda:

È prevista la rinuncia alla facoltà di diniego al primo rinnovo?

Risposta:

Per i contratti di locazione, la durata è 6 anni + 6, con possibilità di rinnovo solo in presenza della permanenza dei requisiti e salvo facoltà del Comune di negare il rinnovo per motivata necessità di pubblico interesse.

5) Domanda:

La durata del contratto è di 12 anni? Relativamente alla facoltà di recesso è con 6 mesi di preavviso?

Risposta:

- **Locazione:** durata **6 anni**, rinnovabile per ulteriori 6.
- **Concessione d'uso:** durata **12 anni**, senza possibilità di rinnovo.

Il recesso da parte del conduttore è consentito, nei casi previsti, con preavviso minimo di 6 mesi, mediante raccomandata o PEC, come indicato nel bando.

6) Domanda:

Il diritto di prelazione è sempre previsto per gli attuali occupanti?

Risposta:

Il diritto di prelazione del conduttore uscente, vale in linea generale, così come indicato nell'Avviso 04/2025 all'Art. 12 - DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE USCENTE, quindi se ne ricorrono i presupposti, così come previsto dall'Art. 40 della Legge. n. 392/78 e s.m. & i.

Per quanto riguarda i lotti che saranno assegnati in concessione d'uso, l'Art. 40 della Legge. n. 392/78 e s.m. & i. non è applicabile.

7) Domanda:

Dopo il giorno 19.11.2025 ore 11.00, si sa per favore quando sarà effettuato il sopralluogo presso il negozio di Garibaldi 17, Milano?

Risposta:

Il sopralluogo è stato rinviato a Giovedì 27/11/2025 ore 11:00 con le stesse modalità precedenti.