

FAQ – Avviso Pubblico n. 03/2026

Assegnazione in locazione/concessione d'uso di unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo per servizi e attività economiche riservate alle librerie di prossimità

1. È necessario essere già titolari di una libreria per partecipare al bando?

No. Ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso, possono partecipare anche soggetti non ancora formalmente costituiti, purché si impegnino a perfezionare la costituzione del soggetto giuridico prima della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

Pertanto, non è richiesto essere già titolari di una libreria o di un'attività avviata al momento della presentazione della domanda.

2. È necessario possedere già una Partita IVA?

No. L'art. 8 dell'Avviso prevede espressamente la possibilità di partecipazione anche da parte di soggetti non ancora costituiti. In caso di aggiudicazione, il soggetto dovrà perfezionare gli adempimenti necessari, inclusa l'apertura della Partita IVA, prima della sottoscrizione del contratto.

3. È obbligatorio essere iscritti all'Albo delle “Librerie milanesi di Quartiere”?

No. L'iscrizione all'Albo delle “Librerie milanesi di Quartiere” non costituisce requisito di partecipazione.

Come previsto dagli artt. 10 e 11 dell'Avviso, tale elemento rientra tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica (criterio A5) e attribuisce un punteggio premiale fino a un massimo di 10 punti.

Pertanto, la mancata iscrizione non comporta l'esclusione dalla procedura, ma esclusivamente la non attribuzione del relativo punteggio.

4. Possono partecipare anche librerie non già qualificate come “librerie di prossimità”?

Sì. Ai sensi degli artt. 7 e 8 dell’Avviso, possono partecipare tutte le imprese o soggetti economici che esercitino o intendano esercitare in modo continuativo e prevalente la vendita al dettaglio di libri in locali aperti al pubblico.

La qualifica o iscrizione come “libreria di prossimità” non costituisce requisito obbligatorio di partecipazione.

5. Oltre alla vendita di libri, è possibile prevedere attività complementari come bar, aiuto compiti o ludoteca?

Sì. L’art. 7 dell’Avviso prevede la possibilità di inserire attività complementari coerenti con il progetto complessivo, quali spazi conviviali, punti ristoro/bar e ulteriori attività culturali o sociali.

Tali attività:

- devono essere accessorie rispetto all’attività prevalente di vendita libri;
- non possono eccedere, di norma, il 30% della superficie complessiva;
- devono essere compatibili con il contesto ERP e con le normative vigenti.

Attività come aiuto compiti, laboratori o iniziative ludico-culturali possono quindi essere previste nell’ambito del progetto culturale proposto.

6. Come deve essere presentata l’offerta tecnica?

Ai sensi dell’art. 9 dell’Avviso, la proposta progettuale deve essere redatta “utilizzando preferibilmente il modello Allegato K”.

Pertanto, l’utilizzo dell’Allegato K non è obbligatorio in senso formale, purché la documentazione:

- riporti chiaramente tutti gli elementi richiesti;
- sia coerente con i criteri di valutazione previsti dagli artt. 10 e 11 dell’Avviso;
- rispetti i limiti dimensionali previsti (massimo 8 pagine formato A4, oltre eventuali allegati).

È quindi possibile presentare un documento autonomo strutturato per paragrafi corrispondenti ai criteri di valutazione.

7. Il canone indicato nel bando è già ridotto o deve essere ulteriormente abbattuto?

Ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso, gli importi indicati nella tabella dei lotti costituiscono i canoni annui a base d'asta.

Pertanto, gli importi riportati nel bando sono già i valori di riferimento per la procedura e non risultano soggetti ad ulteriori abbattimenti automatici, salvo eventuali specifiche disposizioni espressamente previste.

8. Perché il locale di Via Scaldasole non compare più tra quelli a bando?

L'Avviso è stato oggetto di rettifica. L'elenco definitivo delle unità immobiliari effettivamente messe a bando è quello risultante dalla versione aggiornata e rettificata dell'Avviso pubblicato dal Comune di Milano.

9. Gli orari della libreria dovranno coincidere con quelli del condominio o della portineria?

L'utilizzo degli spazi dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche dell'immobile e dell'eventuale regolamentazione condominiale vigente.

Eventuali modalità di accesso autonome dovranno essere verificate sotto il profilo tecnico e autorizzativo con il Gestore e con gli uffici competenti, compatibilmente con la configurazione dell'immobile e del contesto ERP in cui è inserito.

10. È possibile utilizzare gli spazi esterni come dehors?

Eventuali occupazioni di aree esterne non sono automaticamente comprese nell'assegnazione dell'unità immobiliare.

L'utilizzo di spazi antistanti o retrostanti come dehors resta subordinato:

- alla verifica della disponibilità delle aree;
 - alla compatibilità con il contesto condominiale e urbanistico;
 - all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e concessioni previste dalla normativa vigente.
-

11. Il piano interrato è agibile? Quali sono le altezze?

Le caratteristiche dimensionali e funzionali dell'immobile sono quelle risultanti dal fascicolo tecnico allegato all'Avviso e dalla documentazione disponibile in sede di sopralluogo.

L'eventuale utilizzo dei locali interrati dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di sicurezza.

Per quanto concerne altezze e agibilità, si invita a fare riferimento alla documentazione tecnica disponibile e alle verifiche tecnico-professionali necessarie in relazione all'utilizzo proposto.

12. Le spese di sgombero del locale possono essere sostenute dal Comune?

Ai sensi dell'Avviso Pubblico n. 03/2026, gli interventi necessari per rendere il locale idoneo allo svolgimento dell'attività proposta, comprese eventuali operazioni di sgombero e pulizia, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il bando non prevede specifici contributi o rimborsi per attività di svuotamento dei locali, anche in presenza di arredi o attrezzature preesistenti.

13. Come viene determinato il canone dei locali?

Ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso, il canone annuo a base d'asta di ciascun immobile è determinato sulla base dei valori di mercato e/o dell'ultimo canone annuale versato dagli eventuali occupanti uscenti.

Il canone effettivo sarà quello risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara.

14. Dove è possibile reperire ulteriori informazioni sugli immobili?

Le informazioni relative a:

- ubicazione;
- superfici;
- planimetrie;
- stato manutentivo;
- modalità di sopralluogo;
- caratteristiche tecniche;

sono disponibili nell'Avviso Pubblico n. 03/2026 e nei relativi allegati tecnici pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Milano.

15. È possibile installare insegne o elementi identificativi sull'immobile?

Sì, eventuali insegne o elementi identificativi dell'attività possono essere previsti, purché nel rispetto delle caratteristiche dell'immobile, del contesto condominiale e delle normative vigenti in materia edilizia, urbanistica e pubblicitaria.

Ai sensi degli artt. 6 e 7 dell'Avviso, gli eventuali interventi e allestimenti necessari allo svolgimento dell'attività restano a carico dell'assegnatario e sono subordinati all'ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie.

16. È possibile recedere anticipatamente dalla concessione?

L'art. 3 dell'Avviso prevede una durata della concessione pari a 12 anni non rinnovabili.

L'Avviso non disciplina espressamente una facoltà di recesso anticipato libero da parte del concessionario. Eventuali ipotesi di cessazione anticipata del rapporto saranno disciplinate dal contratto di concessione/locazione e dalla normativa applicabile.

17. È possibile partecipare a più lotti?

Sì. È possibile presentare candidatura per più unità immobiliari/lotti, nel rispetto delle modalità previste dall'Avviso.

Per ciascun lotto dovranno essere presentate le relative offerte e la documentazione richiesta.

Si richiama tuttavia quanto previsto dall'art. 9 dell'Avviso in materia di deposito cauzionale provvisorio, posto a garanzia della serietà dell'offerta. In caso di proposta di aggiudicazione e successiva rinuncia alla sottoscrizione del contratto relativamente a uno dei lotti assegnati, l'Amministrazione potrà procedere all'incameramento della relativa cauzione provvisoria.

18. È possibile effettuare sopralluoghi aggiuntivi rispetto alle date indicate nel bando?

No. I sopralluoghi si svolgono esclusivamente nelle date e secondo le modalità indicate nell'art. 5 dell'Avviso e nella documentazione pubblicata.

Per ragioni organizzative e gestionali non sono previsti ulteriori accessi oltre a quelli calendarizzati.

19. Il Comune dispone delle certificazioni o della documentazione tecnica completa degli impianti?

La documentazione disponibile è esclusivamente quella allegata all'Avviso e quella resa consultabile nell'ambito dei sopralluoghi.

Eventuale ulteriore documentazione tecnica o certificazioni potranno essere richieste agli uffici competenti compatibilmente con quanto effettivamente disponibile agli atti dell'Amministrazione.

20. Cosa accade se il concorrente rinuncia dopo l'aggiudicazione?

Ai sensi dell'art. 9 dell'Avviso, il deposito cauzionale provvisorio è posto a garanzia della serietà dell'offerta.

Pertanto, una volta intervenuta la proposta di aggiudicazione, l'eventuale rinuncia alla sottoscrizione del contratto può comportare l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione.

21. Se alcune informazioni tecniche dell'immobile non sono disponibili, come devono comportarsi i concorrenti?

La documentazione tecnica resa disponibile ai concorrenti è quella pubblicata agli atti della procedura e consultabile in sede di sopralluogo.

Qualora ulteriori informazioni tecniche non siano disponibili agli atti dell'Amministrazione, eventuali approfondimenti o verifiche restano demandati alle autonome valutazioni tecnico-professionali dei soggetti interessati alla partecipazione.