



AVVISO PUBBLICO

N.3/2022

Di selezione per l'assegnazione in locazione di
spazi di proprietà comunale per servizi e attività
economiche nei Municipi 2,6,8,9

SPAZI APERTI ALLA CITTA'



IL BANDO IN SINTESI

	Tipologia	Assegnazione	Numero Spazi	Superficie Netta (mq)	Canone di Mercato
	Negozio	€	3	149	€ 7.163,00
	Deposito	€	2	181	€ 3.720,00
	Ufficio	€	5	202	€ 18.178,00
	Laboratorio	€	3	192	€ 8.145,00
	Totale		13	724	€ 37.206,00

1. FINALITA'

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano collocati nei contesti E.R.P., l'Amministrazione individua alcuni spazi da assegnare a terzi per la realizzazione di progetti finalizzati allo sviluppo di servizi e attività economiche a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo. L'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante ai fini della diversificazione funzionale e della integrazione tra soggetti, risorse e attività di livello locale e di scala cittadina, elementi questi che si ritiene possano costituire vere opportunità per elevare la qualità abitativa e relazionale dei quartieri.

2. OGGETTO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1134 del 04/07/2019, l'Amministrazione assegna in locazione a terzi n. 14 unità immobiliari (13 lotti), a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di servizi e attività economiche.

I progetti suddetti dovranno essere funzionali allo sviluppo locale e alla coesione sociale dei contesti urbani nei quali sono inseriti.

Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di locazione e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

3. DURATA

La locazione avrà una durata di anni 6, rinnovabili di ulteriori 6 anni, **previa verifica della permanenza dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione** (paragrafo n. 12) e **salvo recesso da parte del Comune di Milano** al termine dei primi sei anni in caso di urgente e motivata necessità di destinare gli spazi assegnati ad altri scopi di interesse pubblico generale e **negli altri casi previsti dall'art. 29 Legge n.392 del 1978.**



4. CANONE

Il canone annuale per ogni spazio è indicato nella tabella sotto descritta e, così come previsto dalla Del. G.C. 1134/2019, è calcolato sulla base dei valori di mercato e abbattuto del 10%.

Per i soggetti che agiscono in regime di impresa, tutte le agevolazioni di cui al presente provvedimento saranno concesse, nel rispetto del Regolamento UE n. 1407 del 18 dicembre 2013 relativo all'applicazione degli artt. 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti de minimis ed in particolare nel rispetto degli articoli 1 (campo di applicazione), 2 (definizioni), 3 (aiuti "de minimis"), 5 (cumulo) e 6 (controlli) del sopra richiamato regolamento.



LOTTO	MUN	INDIRIZZO	PIANO	SCALA	INT.	SUP. NETTA (mq)	SUP. CATASTALE (mq)	TIPOLOGIA	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO	SPESE GENERALI ANNUE	SPESE RISC. ANNUE	SPESE ASCEN- SORE ANNUE	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO (sconto del 10%)	GARANZIA (TRE MENSILITA) (sconto del 10%)	DEPOSITO CAUZIONALE (2% CANONE SCONTATO 10%)
1	2	VIA DEGLI ASSERETO 19	Terra	0	00C	28	33	Ufficio	4.455,00 €	476,42 €	408,55 €	-	4.009,50 €	1.002,38 €	80,19 €
2	6	VIA MARTINELLI GUIDO 55	Terra	C	107	122	141	Laboratorio	4.935,00 €	1.894,33 €	2.906,07 €	-	4441,50 €	1110,38 €	88,83 €
3	6	VIA SAN PAOLINO 2	Terra	E	042	39+42	59	Negoziato	2.802,50 €	576,37 €	-	-	2.522,25 €	630,56 €	50,45 €
4	6	VIALE FAENZA 23	Terra	23	00U	27	27	Ufficio	1.822,50 €	234,45 €	186,21 €	-	1.640,25 €	410,06 €	32,81 €
			Interrato			85	85	Deposito	1.700,00 €				1.530,00 €	382,50 €	30,60 €
5	8	VIA CAPUANA LUIGI 7	Rialzato	I	F	44	56	Negoziato	2.800,00 €	1.412,35 €	-	-	2.520,00 €	630,00 €	50,40 €
6	8	VIA GAZZOLETTI ANTONIO 6	Interrato	A	00A	33	39	Laboratorio	1.365,00 €	573,78 €	557,78 €	-	1.228,50 €	307,13 €	24,57 €
7	8	VIA SATTA SEBASTIANO 5	Interrato	B	B	43	44	Deposito	880,00 €	696,80 €	533,30 €	-	792,00 €	198,00 €	15,84 €
8	8	VIA VITTANI GIOVANNI 5	Interrato	F	C	53	57	Deposito	1.140,00 €	828,43 €	-	958,01 €	1.026,00 €	256,50 €	20,52 €
9	9	VIA DEL TAMIGI 7	Rialzato	D	D	37	41	Laboratorio	1.845,00 €	736,51 €	773,04 €	-	1.660,50 €	415,13 €	33,21 €
10	9	VIA MONTI PADRE PIER LUIGI 18	Terra	0	00R	24	24	Negoziato	1.560,00 €	-	-	-	1.404,00 €	351,00 €	28,08 €
11	9	VIA SENIGALLIA 60	Terra	0	OP3	38	49	Ufficio	3.430,00 €	436,16 €	-	-	3.087,00 €	771,75 €	61,74 €
12	9	VIA SENIGALLIA 60/G	Terra	G	001	60	66	Ufficio	4.620,00 €	791,40 €	1.513,21 €	30,23 €	4.158,00 €	1.039,50 €	83,16 €
13	9	VIA SENIGALLIA 60/G	Terra	G	002	49	55	Ufficio	3.850,00 €	649,63 €	1.244,41 €	24,81 €	3.465,00 €	866,25 €	69,30 €



5. DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso, indicate nella seguente tabella, sono collocate all'interno del Comune di Milano in contesti di Edilizia Residenziale Pubblica e sono più dettagliatamente descritte nelle diverse schede allegate al presente Avviso (All.A1 – A13).

LOTTO	MUN.	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	PIANO	SCALA	INT.	SUP. NETTA (mq)
LOTTO 1	2	VIA DEGLI ASSERETO 19	Ufficio	Terra	0	00C	28
LOTTO 2	6	VIA MARTINELLI GUIDO 55	Laboratorio	Terra	C	107	122
LOTTO 3	6	VIA SAN PAOLINO 2	Negoziò	Terra	E	042	39+42
LOTTO 4	6	VIALE FAENZA 23	Ufficio	Terra	23	00U	27
			Deposito	Interrato			85
LOTTO 5	8	VIA CAPUANA LUIGI 7	Negoziò	Rialzato	I	F	44
LOTTO 6	8	VIA GAZZOLETTI ANTONIO 6	Laboratorio	Interrato	A	00A	33
LOTTO 7	8	VIA SATTA SEBASTIANO 5	Deposito	Interrato	B	B	43
LOTTO 8	8	VIA VITTANI GIOVANNI 5	Deposito	Interrato	F	C	53
LOTTO 9	9	VIA DEL TAMIGI 7	Laboratorio	Rialzato	D	D	37
LOTTO 10	9	VIA MONTI PADRE PIER LUIGI 18	Negoziò	Terra	0	00R	24
LOTTO 11	9	VIA SENIGALLIA 60	Ufficio	Terra	0	0P3	38
LOTTO 12	9	VIA SENIGALLIA 60/G	Ufficio	Terra	G	001	60
LOTTO 13	9	VIA SENIGALLIA 60/G	Ufficio	Terra	G	002	49

Si segnala che:

- per gli spazi di **Viale Faenza 23**, l'ufficio a piano terra e il deposito a piano interrato (int.00U) verranno assegnati insieme come **unico lotto**;
- lo spazio di **Via Monti Padre Pier Luigi 18**, è collocato in un edificio interessato da prossima ristrutturazione della facciata e delle parti comuni. L'intervento su questo spazio comprenderà la sostituzione della vetrina e della serranda pertanto sarà a carico dell'assegnatario la gestione e lo spostamento del proprio materiale all'interno del locale per il tempo necessario ai lavori.

6. SOPRALLUOGHI

Le unità immobiliari potranno essere visitate dai soggetti interessati secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato unitamente al presente bando sul sito internet del Comune di Milano (**All. B**), previa richiesta da inoltrare via e-mail all'indirizzo di posta elettronica ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it.



7. UTILIZZI CONSENTITI E ATTIVITA' VIETATE

Le destinazioni d'uso ammesse: **SERVIZI/TERZIARIO**.

ATTIVITA' VIETATE:

Sono vietate nelle unità immobiliari su elencate le seguenti attività: somministrazione di alimenti e bevande che richiedano l'uso della canna fumaria, sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Potranno partecipare alla selezione Micro, Piccole e Medie Imprese produttive di beni e servizi e del commercio e le cooperative iscritte al registro della CCAA nonché i lavoratori autonomi con partita IVA. Potrà essere consentita, inoltre, la presentazione della richiesta di assegnazione da parte di **soggetti** non ancora costituiti formalmente. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta dai futuri imprenditori e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo prima della sottoscrizione del relativo contratto (All. D). Le Imprese/Cooperative devono rispondere ai seguenti requisiti:

- essere regolarmente iscritte al Registro delle Imprese;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti;
- rispettare le norme di sicurezza sul lavoro;
- rispettare gli accordi e contratti collettivi nazionali, nonché regionali, territoriali o aziendali, di lavoro;
- essere in regola con gli obblighi occupazionali stabiliti dalla legge in materia di diritto al lavoro dei disabili;
- avere legali rappresentanti, amministratori (con o senza poteri di rappresentanza) e soci per i quali non sussistano cause di divieto, di decadenza, di sospensione previste dall'art. 10 L. 575/1965 (c.d. Disposizioni contro la mafia);
- essere in regola con gli adempimenti fiscali dell'impresa.

Per le imprese già costituite, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, pena la revoca dell'eventuale assegnazione dello spazio richiesto.

I soggetti proponenti potranno partecipare singolarmente o anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso ed in particolare secondo le modalità stabilite dal paragrafo 11.



9. PROPOSTA PROGETTUALE

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 1134/2019 del 04/07/2019, i richiedenti dovranno presentare **una proposta progettuale** che dovrà contenere un piano di attività e servizi rivolti alla cittadinanza, con particolare riguardo a forme innovative sperimentali e di microimprese legate al contesto di riferimento con particolare riguardo alle esigenze del territorio, quali ad esempio:

- **attività imprenditoriali in forma innovativa;**
- **negozi di vicinato;**
- **servizi di prossimità;**
- **attività finalizzate al presidio socio-sanitario.**

Nella redazione della proposta progettuale di utilizzo, i richiedenti dovranno obbligatoriamente tener conto sia della destinazione d'uso attuale degli spazi indicata nella tabella al paragrafo n.5, sia delle effettive condizioni degli spazi stessi (ad es. per quanto attiene: dotazione di servizi igienici, altezze dei locali, collocazione di piano, rapporti aero-illuminanti, presenza impianti di riscaldamento, ventilazione, raffreddamento).

Le unità immobiliari vengono intese come spazi nei quali l'interazione tra diverse aree tematiche (vendita, produzione, formazione, socialità, ecc.) implichi l'apertura al quartiere e alla città, con una capacità attrattiva in grado di intercettare la cittadinanza anche alla scala sovralocale e di avere ricadute positive alla scala di vicinato e di quartiere.

Oltre alle iniziative dovranno essere indicate le risorse impiegate per la sostenibilità economica del progetto, eventuali interventi di adeguamento che si rendessero necessari per la realizzazione dell'iniziativa, la rete di partenariato e il piano di comunicazione.

La proposta progettuale composta da max. 5 pagine in formato A4, più eventuali elaborati grafici, dovrà contenere in specifici paragrafi:

- **la descrizione del soggetto partecipante** con indicazione della struttura organizzativa in essere e prevista in una sintetica relazione, avendo particolare attenzione all'esplicitazione degli ambiti di interesse del gruppo, delle attitudini e dell'approccio (a titolo esemplificativo dovranno essere indicate: attività svolta da almeno un anno; collaborazioni già in corso; curricula dei singoli componenti in caso di soggetto di nuova costituzione; struttura organizzativa dedicata alla realizzazione del progetto);
- **l'indicazione** se trattasi di progetti presentati da giovani tra i 18 /35 anni, da donne e/o da soggetti che hanno precedenti documentate esperienze di gestione di progetti similari;
- **la descrizione dell'eventuale partenariato** e/o eventuali prospettive di collaborazione o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine;
- **gli obiettivi e le finalità del progetto** con la formulazione del piano pluriennale delle attività/servizi da realizzare all'interno dello spazio e del target dei destinatari individuato. In particolare, la proposta dovrà contenere la descrizione del progetto presentato in termini di contenuti, attività proposte, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione, con particolare riferimento alle finalità dell'Avviso e agli obiettivi di: creare opportunità professionali, occupazionali (con particolare riferimento alla



prima occupazione e/o ad inserimento di soggetti svantaggiati), insediare servizi per il quartiere e per la città, aumentare l'attrattività dell'ambito urbano.

Dovranno altresì essere indicate le tempistiche per l'avvio della proposta progettuale a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile;

- L'indicazione se trattasi di progetti che prevedano attività indicate come premianti come stabilito al successivo paragrafo 10 – criterio 05;
- l'indicazione delle modalità di apertura degli spazi in termini di fasce orarie e di utilizzo e gestione dei singoli locali di riferimento;
- l'indicazione delle risorse umane che saranno impiegate, l'indicazione dei costi e dei finanziamenti (propri, provenienti da terzi o da sponsor) per la gestione del progetto e per i lavori eventuali di adeguamento dell'unità immobiliare;
- l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle ricadute attese sul quartiere di riferimento;
- l'indicazione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività.

Nel caso in cui si intenda partecipare alla selezione per più di uno spazio oggetto del presente Avviso, dovrà essere redatta una proposta per ogni spazio richiesto secondo le modalità di presentazione della domanda indicate nel successivo paragrafo n. 11.

Non è consentito a uno stesso soggetto di partecipare alla selezione presentando per la medesima Unità più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti/impresе che partecipano alla selezione per la medesima Unità, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

10. CRITERI E MODALITÀ DI SELEZIONE

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di **max 100 punti**:

Criterio 01 idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale anche in considerazione delle attività pregresse documentate, dei curricula dei richiedenti in caso di nuova costituzione e della conoscenza del territorio di riferimento **(max pt. 10);**

Criterio 02 coinvolgimento nel progetto di giovani 18 – 35 anni, di donne e/o di soggetti che hanno documentate precedenti esperienze di gestione di progetti simili **(max. pt. 5);**

Criterio 03 qualità e ampiezza dell'eventuale partenariato e delle prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate con altre realtà locali o cittadine **(max pt. 10);**

Criterio 04 qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto in termini di rispondenza alle finalità indicate dall'Amministrazione nel presente Avviso **(max pt. 20);**



Criterio 05 progetti che prevedano “attività premianti” * attinenti a quanto sotto riportato – in riferimento allo spazio per il quale si concorre.
Ove non siano previste “attività premianti” il punteggio confluirà nel criterio 04 e sarà valutata la rispondenza alla richiesta dell’Amministrazione di insediare attività specifiche. **(max pt. 20).**

*ATTIVITA’ PREMIANTI:

*Con riferimento allo spazio sito in **Via degli Assereto 19:***

- *Attività profit per servizi sanitari e di cura alla persona*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Martinelli Guido 55:***

- *Attività profit per servizi sanitari e di cura alla persona*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via San Paolino 2:***

- *Attività profit con progetti Start UP con particolare riguardo per le attività intraprese da giovani Under 30*

*Con riferimento allo spazio sito in **Viale Faenza 23:***

- *Attività profit per servizi sanitari e di cura alla persona*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Capuana Luigi 7:***

- *Attività profit per negozio di vicinato o servizio di prossimità*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Gazzoletti Antonio 9:***

- *Attività profit con progetti Start UP con particolare riguardo per le attività intraprese da giovani Under 30.*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Satta Sebastiano 5:***

- *Attività profit per negozio di vicinato o servizio di prossimità*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Vittani Giovanni 5:***

- *Attività profit per negozio di vicinato o servizio di prossimità*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Padre Luigi Monti 18:***

- *Attività profit per negozio di vicinato o servizio di prossimità*

*Con riferimento allo spazio sito in **Via Senigallia 60:***

- *Attività profit con progetti Start UP con particolare riguardo per le attività intraprese da giovani Under 30*

Criterio 06 l’indicazione delle **modalità di apertura degli spazi** in termini di fasce orarie, utilizzo e gestione dei singoli locali di riferimento **(max pt. 5);**

Criterio 07 sostenibilità economica del progetto (costi e finanziamenti propri o da terzi o da sponsor per la gestione del progetto, comprensiva dell’indicazione inerente le risorse umane impiegate e, per eventuali lavori di adeguamento dell’unità immobiliare) **(max pt.15);**



Criterion 08 modalità di coinvolgimento del territorio e ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento (**max pt. 10**);

Criterion 09 modalità di comunicazione e pubblicizzazione (**max pt. 5**);

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 60 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e quindi il soggetto partecipante non sarà inserito nella graduatoria.

11. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati a partecipare alla selezione di cui al presente Avviso dovranno fare pervenire la domanda di partecipazione, utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale (**All. C**), corredata da idonea documentazione e dalla proposta progettuale di cui al paragrafo n.9 inserita in un plico chiuso e sigillato.

I soggetti interessati potranno prendere visione delle unità immobiliari in base al calendario (**All. B**) che verrà pubblicato - unitamente al presente Avviso - sul sito www.comune.milano.it, previa richiesta di appuntamento, via e-mail, inviata all'indirizzo di posta elettronica: ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it.

È possibile presentare più di una richiesta relativa alle unità immobiliari oggetto dell'elenco a condizione che ogni richiedente inoltri domande specifiche, separate e formalmente complete per ogni singolo immobile (vedi paragrafo n.9).

Si precisa che, nel caso di unità immobiliari adiacenti o situate nella stessa via o situate in vie diverse, possono essere richieste più unità (sempre con domande distinte e separate per ogni spazio) sulla base di un'unica proposta progettuale.

Il plico chiuso e sigillato (confezionato per ogni spazio richiesto qualora si intenda partecipare per più di una unità immobiliare), sul quale dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"Bando Spazi aperti alla città – Avviso Pubblico per l'assegnazione in locazione di....." indicando l'unità immobiliare (via, civico, scala e interno) o lotto* (esempio: Via Degli Assereto 19, vedi paragrafo n. 5) per cui si intende concorrere, dovrà pervenire al seguente indirizzo "Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi - Unità Valorizzazione Usi Diversi – Via Larga 12 – 20122 Milano, entro le ore 12.00 del 22 luglio 2022 e secondo le seguenti modalità:**

- con raccomandata A/R al seguente indirizzo:
Comune di Milano - Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi – Unità Valorizzazione Usi Diversi – Via Larga 12 – 20122 Milano;
- consegnata a mano all'Ufficio Protocollo Generale Via Larga,12 – 20122 Milano, piano terra (previo appuntamento secondo le nuove disposizione previste sul Sito Istituzionale del Comune di Milano – LINK: <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>).



In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per il ricevimento tramite posta del plico, 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.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto, a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore. Il plico, chiuso e sigillato, dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione completa di dichiarazione del soggetto partecipante, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n.445, come da modulo **allegato C** e **sottoscritta con firma autografa (in originale)**, **pena l'esclusione**, dal legale rappresentante o dai componenti del futuro soggetto giuridico profit (in caso di nuova costituzione), che dovrà **indicare l'immobile per cui si intende partecipare**;
- b) Proposta progettuale, (**pena l'esclusione**) che dovrà essere predisposta secondo lo schema di cui al paragrafo n. 9;
- c) Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente;
- d) Copia fotostatica della Carta d'Identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- e) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio (a pena di esclusione)**, come previsto nella tabella di cui al paragrafo n.4, 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" depositati 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 alla sottoscrizione del contratto. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula della locazione, se assegnatario, ovvero entro 30 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione, se non assegnatario. 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. 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;
- f) Iscrizione alla CCIAA (ad eccezione dei casi di impegno a costituire di cui alla lettera i);
- g) Patto di Integrità su modello predisposto dall'Amministrazione (All. F);



- h) Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo di Impresa), redatta e sottoscritta da tutti i rappresentanti legali delle imprese coinvolte, con espressa indicazione dell'Impresa Capofila, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (All. E);
- i) Dichiarazione di impegno alla costituzione formale (in caso di costituzione di nuova impresa/cooperativa o associazione tra professionisti) redatta e sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (All. D);
- j) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il titolare effettivo (All. G);
- k) Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista (All. H).

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un raggruppamento temporaneo di imprese, si specifica quanto segue:

- la domanda (All. C) deve essere redatta e sottoscritta dal rappresentante legale dell'Ente/soggetto capofila del RTI;
- se il RTI è costituito, devono essere prodotti l'atto costitutivo del RTI;
- se il RTI è costituendo, devono essere prodotti: l'atto costitutivo dell'Ente/capofila e dei partners e la LETTERA DI INTENTI redatta e sottoscritta dai legali rappresentanti dell'ente capofila e degli Enti partner sul modello predisposto dall'Amministrazione – (All. E);
- deve essere presentata la fotocopia della carta d'identità del rappresentante legale del RTI costituito o dell'ente capofila;
- deve essere presentata la fotocopia del codice fiscale e/o partita Iva dell'ente capofila;
- deve essere prodotta la fotocopia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA dell'ente capofila (se in possesso).
- deve essere prodotta l'iscrizione alla CCIAA dell'Ente capofila.

Nel caso in cui il soggetto proponente (Impresa/Associazione tra professionisti o Cooperativa) sia ancora da costituire, si specifica quanto segue:

- la domanda (All. C) deve essere redatta e sottoscritta da coloro che si impegnano a costituire un nuovo soggetto profit;
- l'impegno a costituire un nuovo soggetto profit, deve essere redatto e sottoscritto da coloro che intendono costituire la nuova Impresa/Associazione tra professionisti o Cooperativa, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione – (All. D);
- devono essere prodotte le fotocopie della carta d'identità e indicato il codice fiscale di tutti coloro che si impegnano a costituire il soggetto profit.

12. AGGIUDICAZIONE

Le proposte regolarmente presentate, saranno valutate da una Commissione nominata dal Direttore dell'Area Patrimonio Strumentale e Archivi dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, sulla base dei criteri e dei relativi punteggi indicati al paragrafo precedente.

La prima seduta pubblica della Commissione sarà fissata dopo la scadenza del termine di cui al paragrafo n. 11 e ne sarà data comunicazione almeno tre giorni antecedenti la data della seduta, sul sito istituzionale del Comune di Milano, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa.



La Commissione provvederà, preliminarmente, a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a dare atto della documentazione in essi inserita e a valutare e a dichiarare l'ammissibilità delle proposte progettuali. Indi la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, all'esame delle proposte progettuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili.

Eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dalla Commissione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

La Commissione potrà chiedere al/ai partecipante/partecipanti ogni occorrente chiarimento sulla proposta progettuale presentata, anche convocandolo/i ad apposita audizione anche in seduta riservata. La Commissione, in esito alla valutazione delle proposte progettuali, stilerà le graduatorie, relative ad ogni singolo lotto, oggetto del presente Avviso, che non costituiranno titolo legittimante per l'assegnazione. La graduatoria avrà validità per 1 anno.

Non verranno prese in considerazione le domande:

- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- pervenute oltre il termine sopraindicato.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della locazione in oggetto o di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

Nel caso in cui, ad esito della formazione della graduatoria da parte della Commissione Giudicatrice, dovessero risultare soggetti qualificati a pari merito, quest'ultima procederà in seduta pubblica con il sorteggio e comunicherà la graduatoria finale che verrà proposta al dirigente per l'approvazione sopra descritta.

L'Amministrazione prenderà atto delle risultanze dei verbali della Commissione e procederà con determinazione dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione delle graduatorie finali relative a ciascun lotto, oggetto del presente Avviso; **tali esiti saranno pubblicati sul sito del Comune** e comunicati ai partecipanti.

Decorsi 30 giorni dalla loro approvazione, i provvedimenti saranno pienamente esecutivi e i soggetti classificati in graduatoria saranno chiamati ad accettare lo spazio entro 10 giorni.

In caso di rinuncia, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nelle graduatorie.

Successivamente all'accettazione, il Comune provvederà con determinazione dirigenziale, previo espletamento delle verifiche sulla insussistenza di pendenze economiche, contenziosi con il Comune, occupazioni abusive di immobili comunali e dei controlli sui requisiti morali e professionali di cui alla dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà ex DPR 445/2000 da parte dell'Ente gestore M.M. s.p.a., ad assegnare lo spazio agli aventi diritto. L'assegnatario sarà quindi chiamato dall'Ente gestore a stipulare il contratto.

Nell'ipotesi in cui, l'assegnatario, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato

assegnatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare la graduatoria stilata che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

13. CONDIZIONI DI UTILIZZO

Le unità immobiliari individuate saranno assegnate in locazione per un periodo pari a 6 anni, con possibilità di un solo rinnovo di ulteriori 6 anni, previa verifica della permanenza dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione e salvo quanto previsto al paragrafo n. 3.

Il soggetto locatario dovrà versare alla proprietà il canone annuo corrispondente agli spazi assegnati oltre alle spese di conduzione, così come indicato nella tabella riportata al paragrafo 4. Dovrà essere corrisposto l'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata. Le unità immobiliari saranno assegnate 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.

Il periodo della locazione inizierà a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile. Il soggetto locatario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto stipulato e dovrà svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità l'attività proposta in sede di selezione, assumendosi ogni alea economica e finanziaria a riguardo. **È fatto divieto al conduttore di mutare la destinazione d'uso dell'immobile.**

Il locatario dovrà avviare il progetto entro massimo un anno dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso. In tal caso l'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine il locatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Gli eventuali interventi che si dovessero rendere necessari per l'utilizzo dell'immobile saranno effettuati, a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali.

Il locatario dovrà presentare il progetto degli eventuali interventi e delle attività da svolgere all'Ente Gestore M.M. S.p.A. ai fini del rilascio della delega necessaria per la presentazione delle relative pratiche agli Uffici competenti.

A conclusione dei lavori, e prima dell'avvio dell'attività, il locatario è tenuto a rilasciare all'Ente Gestore M.M. S.p.A. le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative. Prima della stipula del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare, se necessario.

Il locatario non potrà vantare alcun indennizzo da parte del Comune.



Nel caso in cui un soggetto risultasse aggiudicatario di più unità e queste risultassero attigue, potranno essere effettuate le opere necessarie al fine di poter collegare le due unità immobiliari così da creare un unico locale. In prossimità della scadenza dei contratti, l'Amministrazione avvierà una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle unità immobiliari, riservandosi la facoltà di assegnare le stesse o singolarmente (con conseguente obbligo da parte del locatario di ripristinare, al momento del rilascio degli immobili, quanto in precedenza demolito per poter collegare le unità immobiliari) o unite (così come risulterà a seguito dei lavori previsti per il collegamento delle unità).

È assolutamente vietato il deposito di sostanze e materiali pericolosi, altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza, quali rischio di incendio o esplosione.

Nel caso in cui all'interno delle unità immobiliari fossero presenti materiali, arredi, attrezzature, sarà a carico del locatario lo sgombero dei locali.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il locatario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, come indicato nella tabella al paragrafo 4.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il locatario nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione. L'assegnatario dovrà farsi carico, altresì, delle spese di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli spazi di pertinenza e delle spese di adeguamento dell'unità immobiliare necessarie in funzione delle attività cui sarà destinato l'immobile, per tutta la durata del rapporto giuridico.

È vietata la cessione del contratto, nonché la sublocazione a terzi, anche gratuita, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; è fatto divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga, fatta eccezione per l'insegna di esercizio e per la realizzazione di eventi all'interno dei locali.

Il Comune opererà i controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e potrà revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili concessi in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico. **E' prevista la risoluzione espressa del contratto in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal contratto.**

In particolare, qualora il locatario:

- **adibisca l'immobile locato ad uso diverso da quello convenuto o non utilizzi l'immobile senza giustificato motivo, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;**
- **non utilizzi o non conservi gli spazi assegnati in locazione con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del Comune di cui al presente Avviso e previste successivamente nel contratto, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;**
- **ceda il contratto di locazione dell'immobile o subaffitti, in tutto o in parte, l'immobile;**

- venga meno all'obbligo di costituire e ricostituire la garanzia per gli obblighi assunti.

Al cessare del rapporto, per qualsiasi causa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune di Milano in stato di perfetta efficienza e liberi da cose e persone.

Il locatario è infine tenuto ad indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno definite dalla Direzione competente, il sostegno che il Comune di Milano fornisce al progetto con l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare.

Il 31 gennaio di ogni anno, con riferimento al periodo contrattuale, il locatario dovrà presentare, all'Ente Gestore e, per conoscenza, al Comune, un report riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti relativo all'anno precedente.

ALLEGATI:

- 1) Schede tecnico descrittive (All. da A1 a A13);
- 2) Calendario sopralluoghi (All. B);
- 3) Modello - Domanda di partecipazione (All. C);
- 5) Modello - Dichiarazione di impegno alla costituzione formale (All. D);
- 6) Modello – Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I. (All. E);
- 7) Modello - Patto di integrità (All. F);
- 8) Modello - Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il titolare effettivo (All. G);
- 9) Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista (All. H).

14. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Ing. **Sergio Aldarese**.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.milano.it.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare gli uffici inviando un'email al seguente indirizzo di posta elettronica: ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it.

15. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano.

Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli



spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”.

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della 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. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto e, nello specifico, MM Spa, Via del Vecchio Politecnico n. 8 – 20121 Milano.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Milano (Data Protection Officer – DPO) – dpo@comune.milano.it oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi – Unità Valorizzazione Usi Diversi – al seguente indirizzo e-mail: ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma o di adire le opportuni sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

IL DIRETTORE DELL' AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI
(Ing. Sergio Aldarese)