



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI POSTEGGI SITUATI ALL'INTERNO DI N. 10 MERCATI COMUNALI COPERTI CITTADINI

Il Comune di Milano - Area Attività Commerciali e Suap – al fine di migliorare la funzionalità dei Mercati Comunali Coperti indice il presente Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso per un periodo di tre anni dei posteggi sia occupati sia liberi riportati nell'Allegato 1, parte integrante del presente avviso, situati all'interno di N. 10 Mercati Comunali Coperti cittadini.

1. FINALITÀ

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 2377 del 29/12/2017 ha approvato le "Linee di indirizzo per il miglioramento dei Mercati Comunali Coperti", evidenziando la necessità di adottare azioni di tipo strutturale per favorire una strategia di sviluppo dei Mercati Comunali Coperti. In coerenza con tali linee di indirizzo, l'Amministrazione ha inteso promuovere la "trasformazione evolutiva" dei Mercati per farli diventare punto di scambio non solo di merci, ma anche di idee e di relazioni. Lo strumento operativo più rispondente alle citate esigenze e utilizzabile per la maggior parte degli immobili mercatali è stato individuato nella concessione d'uso di lungo periodo degli immobili, assegnata a seguito di procedura di evidenza pubblica ad un unico soggetto gestore, anche di natura consortile, che si impegni a promuovere e a sviluppare un progetto complessivo di natura commerciale, aggregativa e sociale; per alcuni Mercati le procedure di assegnazione a concessionari unici si sono già realizzate o sono attualmente in corso.

Nei Mercati Comunali Coperti non ancora interessati dalle procedure di individuazione del concessionario unico, risulta opportuno garantire la continuità e l'operatività nella loro modalità tradizionale. Si rende, pertanto, necessaria una nuova assegnazione dei posteggi, attualmente liberi o occupati, in adesione alla normativa vigente e alla giurisprudenza, che ha costantemente confermato il principio generale di affidamento in concessione degli spazi immobiliari attraverso la procedura ad evidenza pubblica, atta a tutelare la trasparenza e l'interesse pubblico.

In coerenza con gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione, la Giunta Comunale, con Deliberazione N. 1001 del 06/08/2021, ha pertanto approvato le linee guida per il presente avviso pubblico, volto a rivitalizzare e migliorare la funzionalità commerciale dei Mercati non ancora interessati dalle procedure di individuazione del concessionario unico, in previsione del complessivo rilancio strutturale - commerciale del complesso dei Mercati Comunali Coperti cittadini.

2. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato all'assegnazione in concessione d'uso per un periodo di anni 3 dei posteggi sia occupati sia liberi nei Mercati Comunali Coperti, riportati nell'Allegato 1, per lo sviluppo di progetti di natura commerciale.

Alla scadenza del triennio l'Amministrazione potrà provvedere al rinnovo delle concessioni in essere per ulteriori 3 anni, nel caso in cui non sia ancora stata avviata la procedura per l'assegnazione della struttura mercatale a concessionario unico.

È comunque prevista la decadenza automatica delle concessioni in caso di assegnazione dell'intero edificio mercatale a un concessionario unico, in esito ad una procedura ad evidenza pubblica nell'ambito del processo di rilancio complessivo dei Mercati Comunali.

3. REQUISITI

Possono partecipare alla selezione le ditte individuali e le società che:

- siano in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio della specifica attività commerciale o artigianale richiesti dalla vigente normativa di settore;
- quali concessionari di posteggio nei mercati comunali coperti, non siano incorsi nel provvedimento di revoca della concessione per motivi disciplinari e/o per inadempienza economica.

Le imprese partecipanti - a pena di esclusione - devono altresì possedere i seguenti requisiti:

- essere iscritte al Registro delle Imprese o all'Albo Artigiani delle Camera di Commercio territorialmente competente alla data di presentazione della domanda;
- non essere sottoposte a procedure di liquidazione (compresa liquidazione volontaria), in stato di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- **essere in regola con il pagamento dei canoni di concessione e di ogni altro tributo comunale alla scadenza del termine previsto per la presentazione della domanda.**

Sono ammesse anche le istanze presentate da imprese non ancora iscritte alla CCIAA, a condizione che i posteggi non siano stati richiesti anche da imprese già costituite e che la registrazione dell'impresa in CCIAA avvenga comunque entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudica, pena la decadenza dell'istanza.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I partecipanti all'avviso pubblico, per ciascun posteggio prescelto all'interno del Mercato, dovranno presentare la propria offerta economica, indicando l'importo offerto, comprensivo dell'aumento proposto rispetto al canone annuo a base d'asta riportato nell'Allegato 1, come dettagliatamente indicato al punto 7 del presente avviso.

Dovranno altresì presentare una propria offerta tecnica, come dettagliatamente indicato al punto 7 del presente avviso.

Gli esercizi di vendita ammessi al presente bando devono essere prioritariamente caratterizzati dalla **elevata specializzazione di prodotto**, dovranno riguardare le tradizionali categorie di prodotti alimentari freschi e/o confezionati e la vendita di prodotti non alimentari e l'erogazione di servizi, solo se strettamente connessi/sinergici rispetto all'offerta merceologica e l'equilibrio commerciale del mercato; le attività di vendita dovranno essere prioritariamente connotate dall'esistenza di un prodotto prevalente e caratterizzante l'esercizio commerciale.

A. Merceologia posteggi – Stato occupato:

I partecipanti dovranno attenersi ai generi merceologici o alle attività artigianali o di servizio consentite e riportate nell'Allegato 1 .

B. Merceologia posteggi- Stato libero:

I partecipanti dovranno proporre la merceologia da esitare nel posteggio prescelto, purché riferita a quelle consentite nei mercati comunali coperti, e cioè:

- commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari (escluso l'abbigliamento);
- somministrazione di alimenti e bevande, purché il progetto di utilizzo degli spazi preveda le necessarie dotazioni igienico sanitarie;
- attività di produzione/trasformazione di prodotti alimentari, complementare a quelle di vendita e somministrazione;
- realizzazione e vendita di prodotti artigianali;
- prestazioni di servizi;
- servizi alla persona, purché il progetto di utilizzo degli spazi preveda le necessarie dotazioni igienico sanitarie.

Sono escluse le seguenti tipologie di attività:

- sale da gioco e agenzie di raccolta scommesse ai sensi degli artt. 86 e 88 del TULPS;
- phone center, money transfer, sexy shop, centro massaggi, agenzie di intermediazione immobiliare e commerciale, temporary shop, internet point;
- supermercati superiori a mq 200, ad esclusione dei posteggi già adibiti a tale attività presenti nei mercati di Gratosoglio, Sant'Ambrogio e San Leonardo;
- qualsiasi altra attività che, per le modalità di vendita o per la tipologia di beni posti in vendita, non risulti conforme alle caratteristiche dei Mercati Coperti.

Per maggior chiarezza e trasparenza è disponibile, in allegato al presente Avviso, per ciascun Mercato comunale, il riepilogo della collocazione planimetrica dei posteggi all'interno dei Mercati unitamente ai generi merceologici o alle attività artigianali o di servizio ivi consentite. (**Allegato 1.a**).

5. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Unitamente alla domanda dovrà essere allegata **la ricevuta del deposito cauzionale in originale di € 500** preventivamente costituito presso la Civica Ragioneria – Area Contabilità – Unità Controllo Cassa – Via Silvio Pellico 16 (previo appuntamento- tel. 02.88452601), in contanti o con assegno circolare intestato al Comune di Milano. Il concorrente, all’atto della costituzione, dovrà presentarsi presso lo sportello munito di copia dell’avviso di pubblico.

Le cauzioni dei concorrenti, eccetto gli aggiudicatari per il quale sarà trattenuta fino alla costituzione del deposito definitivo, saranno restituite una volta conclusa la procedura concorsuale. Tale deposito provvisorio sarà comunque incamerato a titolo di penale qualora, per qualsiasi motivo, il concorrente assegnatario dovesse rinunciare alla concessione stessa.

6. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare al bando possono, ai fini della formulazione dell’offerta, effettuare un sopralluogo presso il Mercato Comunale Coperto di interesse, per visionare le condizioni dei posteggi. L’effettuazione del sopralluogo è facoltativa. In ogni caso, a seguito dell’aggiudica gli interessati nulla potranno eccepire circa la non conoscenza dello stato dei luoghi.

È possibile effettuare il sopralluogo con la presenza di un incaricato del Comune di Milano, **secondo il calendario allegato al presente avviso (Allegato n.2)**

Sarà necessario comunicare preventivamente la propria presenza entro i due giorni antecedenti la data fissata per il sopralluogo, inviando una richiesta di appuntamento tramite mail al seguente indirizzo: APRO.MCCIngresso@comune.milano.it

Nell’oggetto della mail andrà specificato *“Richiesta sopralluogo per Bando posteggi MCC”* e indicati indirizzo, numero di telefono, mail del richiedente, mercato e data di interesse, unitamente al documento di identità in corso di validità.

7. PRESENTAZIONE E DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE

I concorrenti dovranno presentare un plico unico contenente due buste separate, ossia una busta con la documentazione amministrativa di gara e l’offerta tecnica e una busta contenente l’offerta economica. Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà essere sigillato¹ sui lembi di chiusura, con l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo, e dovrà riportare la seguente dicitura: **“Domanda per l’assegnazione di posteggio nel Mercato Comunale Coperto di**”.

Pena la non ammissione alla gara, il concorrente dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- i documenti amministrativi e l’offerta tecnica dovranno essere chiusi in una busta intestata a nome del concorrente. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la seguente dicitura: *“Busta n. 1 - Documentazione amministrativa di gara e Offerta tecnica”*;

¹Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme) tale da confermare l’autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

- l'offerta economica dovrà essere chiusa in una busta intestata a nome del concorrente. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la seguente dicitura: *"Busta n. 2 - Offerta economica"*.

Nel caso di offerte per più posteggi è necessario presentare un plico per ogni singola offerta.

Si fa presente che è possibile presentare massimo due domande per massimo DUE mercati, la terza sarà dichiarata INACCOGLIBILE.

Si fa presente inoltre che la misura massima degli spazi assegnabili a ciascun concessionario è pari ad un quarto delle superfici commerciali complessive dei posteggi dell'intero mercato.

Fanno eccezione i posteggi di elevate dimensioni **già adibiti** ad attività di supermercato, discount, market presenti nei mercati di Gratosoglio, Sant'Ambrogio e San Leonardo che dovranno essere destinati al proseguimento di tali tipologie di attività.

Con riferimento al contenuto delle buste, i documenti da presentare sono i seguenti:

"Busta n. 1 - Documentazione amministrativa di gara e Offerta tecnica"

La busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà riportare la seguente dicitura: *"Busta n. 1 - Documentazione amministrativa di gara e Offerta tecnica"* e la denominazione del concorrente.

Nella stessa dovranno essere inseriti:

a) Domanda di partecipazione (Allegato 3 Modulo domanda)

La domanda redatta in lingua italiana e con marca da bollo di € 16,00 dovrà essere debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante, pena l'esclusione, e dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- dati anagrafici del richiedente;
- Codice Fiscale e/o Partita IVA;
- numero e data di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- indicazione del posteggio a cui la domanda si riferisce;
- merceologia proposta nel posteggio indicato;
- autocertificazione dei requisiti morali e professionali del titolare ovvero del legale rappresentante, dei soci o del preposto, qualora presente, ai sensi della normativa vigente;
- autocertificazione del rispetto dei requisiti di partecipazione di cui alla voce "Requisiti" del presente avviso;
- dichiarazione di aver preso visione del posteggio e di accettare quanto indicato nelle "Condizioni generali di concessione" – Allegato 7;
- dichiarazione di sussistenza/non sussistenza vincoli di parentela;
- consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

La mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione da parte del legale rappresentante risulta essere motivo di esclusione.



- b) Copia fotostatica di un documento d'identità** o documento di riconoscimento equipollente in corso di validità del sottoscrittore della domanda, **pena l'esclusione**;
- c) Copia fotostatica di del permesso di soggiorno** in corso di validità (se il permesso scade entro 30 giorni, copia della ricevuta della richiesta di rinnovo) per gli stranieri e cittadini non residenti nell'U.E.;
- d) Patto di integrità**
debitamente sottoscritto per accettazione dal rappresentante legale (**Allegato 6**);
- e) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio pari ad Euro 500,00** a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito come indicato all'art. 5 -Deposito cauzionale provvisorio - del presente avviso.
- f) Offerta tecnica (Allegato 4)**

Il modulo redatto in lingua italiana dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal legale rappresentante e dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- dati anagrafici del richiedente;
- indicazione del posteggio a cui la domanda si riferisce;
- pertinenza del proponente rispetto alle caratteristiche e finalità dell'avviso;
- qualità del progetto strutturale;
- progetto commerciale;
- connotazione e vocazione del progetto per l'educazione alimentare e al consumo.

"Busta n. 2 - Offerta economica"

La busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà riportare la dicitura "*Busta n. 2 - Offerta economica*" e la denominazione del concorrente.

L'offerta economica deve essere espressa utilizzando la modulistica predisposta dall'Amministrazione (**Allegato 5**).

L'offerta economica dovrà essere debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione; il difetto di sottoscrizione costituisce, pertanto, causa di esclusione non sanabile.

L'offerta economica dovrà contenere quanto segue a pena di nullità:

1. indicazione del posteggio a cui la domanda si riferisce, del Mercato Comunale e dell'attività che si intende svolgere;
2. il canone annuo di concessione offerto, che dovrà essere superiore rispetto al canone di concessione posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o di importo pari al canone di concessione posto a base d'asta.

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.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

8. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La modulistica ed i relativi allegati con cui presentare la domanda è reperibile on-line sul sito Internet del Comune di Milano (www.comune.milano.it, alla voce "Avvisi").

Il richiedente dovrà compilare/sottoscrivere i moduli sopra indicati (Allegati nn. 3 – 4 – 5 – 6), applicare la marca da bollo da € 16.00 sul modulo di domanda (Allegato 3) e annullarla, confezionare il plico e trasmetterlo con una delle seguenti modalità, pena esclusione:

- **consegna a mano** in busta chiusa al Comune di Milano - Area Attività Commerciali e Suap – 3° PIANO - UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 366) nel seguente orario: 9:30 - 12:30 dal lun al ven;
oppure
- **presentazione via posta raccomandata A/R** in busta chiusa indirizzata a Comune di Milano - Area Attività Commerciali e Suap – Ufficio MCC - Via Larga 12 - 20122 Milano.

Non sono ammesse offerte inviate per telegramma, fax, posta elettronica, ovvero con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Il plico, **pena la non ammissione alla gara**, dovrà essere sigillato sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: **"Domanda per l'assegnazione di posteggio nel Mercato Comunale Coperto di"**.

Sul plico dovrà inoltre essere riportata l'esatta indicazione del mittente con relativo indirizzo.

Il plico unico sigillato dovrà pervenire all'**Ufficio Protocollo dell'Area Attività Produttive e Commercio - Via Larga 12, terzo piano, a pena di IRRICEVIBILITA'**

ENTRO E NON OLTRE LUNEDI' 24 OTTOBRE 2022

Del giorno e ora di arrivo del plico, nel caso di recapito diretto con consegna a mano da parte del concorrente oppure con consegna tramite agenzia di recapito/corriere, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Area Attività Commerciali e Suap.

L'invio dei plichi avverrà comunque, ad esclusivo rischio del mittente **indipendentemente dalla modalità utilizzata** e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

9. VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA E OFFERTA ECONOMICA

Le domande pervenute nelle tempistiche indicate nel precedente paragrafo saranno valutate da apposita Commissione Tecnica Giudicatrice.

In esito all'attività istruttoria la Commissione stilerà una graduatoria per ciascuno dei posteggi oggetto del presente avviso per i quali siano pervenute istanze, per l'individuazione dei relativi soggetti assegnatari.

Per ciascun posteggio oggetto del presente avviso, la graduatoria sarà stilata sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	<i>75 punti</i>
Offerta economica	<i>25 punti</i>
TOTALE	100

▪ VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA- MAX 75 PUNTI

Alle offerte tecniche saranno attribuiti specifici punteggi secondo gli elementi di valutazione di seguito riportati.

Si precisa che i punteggi non risultano cumulabili tra di loro all'interno del medesimo sotto criterio di valutazione.

		PUNTEGGIO
A)	<i>Pertinenza del proponente rispetto alle caratteristiche e finalità dell'avviso</i>	<i>max 42 punti</i>
A). 1	Idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale	
	Impresa	
	neo costituita o da costituire	<i>max 12 pt.</i>
	in attività da meno di 2 anni	<i>14 pt.</i>
	in attività da più di 2 anni	<i>20 pt.</i>



A). 2	Esperienza e qualificazione commerciale dei partecipanti, nonché conoscenza del territorio di riferimento	
	Per le imprese non ancora costituite: valutazione del <i>Curriculum Vitae</i> professionale, tenendo in considerazione l' "elemento premiante" relativo al coinvolgimento di donne e giovani (18-35anni)	<i>max 12 pt.</i>
	Esperienza in corso e pregressa in attività commerciali assimilabili, con particolare riguardo al quartiere di riferimento e ad altri Mercati Coperti	<i>max 14 pt.</i>
	Esperienza in corso e pregressa nel Mercato di riferimento tenendo in considerazione l' "elemento premiante" ²	<i>max 20 pt.</i>
A). 3	Impegno al mantenimento del personale già occupato conformemente alle Direttive Comunitarie 2004/17/CE e 2004/18/CE	<i>2 punti</i>

B)	<i>Qualità del progetto strutturale</i>	
	Proposta di interventi di ristrutturazione (laddove necessari), valutazione di eventuali interventi già realizzati, proposta di arredo dello spazio, entità economica degli stessi, tempi di realizzazione, ricadute positive a vantaggio dell'utenza del Mercato e della comunità, chiarezza e funzionalità della organizzazione degli spazi etc.	<i>max 15 pt.</i>
C)	<i>Progetto commerciale</i>	
C). 1	Qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto, nel rispetto delle categorie merceologiche indicate per il posteggio di riferimento, e rispondenza del progetto alle finalità indicate dall'Amministrazione nel presente Avviso. Per i posteggi privi di indicazione	<i>max 15 pt.</i>

² In tale ambito, l'Amministrazione comunale assegnerà un punteggio premiante ai concessionari che devono spostarsi dall'attuale ubicazione per necessità connesse alla ristrutturazione di immobili assegnati a concessionari unici, quali gli attuali operatori del Mercato Ferrara e Rombon.



	relativa alla categoria merceologica, elemento premiante è rappresentato dall'offerta di categorie merceologiche che rispondono all'esigenza di garantire l'elevata specializzazione di prodotto, l'equilibrio merceologico dell'intero mercato, o che non risultino già disponibili nel MCC di riferimento.	
D)	<i>Connotazione e vocazione del progetto per l'educazione alimentare e al consumo</i>	<i>max 3 punti</i>
	Impegno a per la lotta allo spreco, con tematiche di risparmio, riuso e riciclo dei prodotti alimentari nonché di green policy, con l'utilizzo di prodotti provenienti da filiere produttive rispettose dell'ambiente	<i>max 3 pt.</i>
TOTALE OFFERTA TECNICA A)+B)+C)+D)		max 75 PUNTI

I coefficienti sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo la seguente tabella:

Scala di valutazione	
Valutazione	Coefficiente
non valutabile	0
parzialmente adeguato	0,30
sufficiente	0,60
discreto	0,70
buono	0,80
ottimo	1

SOGLIE DI IDONEITÀ: Saranno escluse per inidoneità le offerte tecniche che, sulla base delle motivazioni espresse dalla Commissione giudicatrice, otterranno un punteggio complessivo inferiore a 45 punti. In tale ipotesi, la Commissione non procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

▪ **VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA- MAX 25 PUNTI**

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone a base d'asta. Al concorrente sarà attribuito un punteggio determinato in applicazione alla seguente formula:

$$P = \frac{Co \times Pm}{Cm}$$

dove: P = punteggio attribuibile al concorrente

Co = canone annuo offerto dal concorrente

Pm = punteggio massimo attribuibile (pari a 25)

Cm = canone annuo più alto offerto dai concorrenti

10. SVOLGIMENTO DELLE PROCEDURE DI GARA

L'espletamento delle procedure di gara avrà luogo presso gli uffici dell'Area Attività Commerciali e Suap – Via Larga 12 – Milano.

La Commissione Giudicatrice, nominata con apposito provvedimento, nella prima seduta pubblica, la cui data verrà pubblicata sul sito del Comune di Milano, procederà alla comunicazione dei nominativi dei partecipanti ammessi alla prosecuzione della gara, previa verifica della completezza e integrità della documentazione presentata e del possesso dei requisiti di ammissione alla gara.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun concorrente ammesso ed all'assegnazione dei relativi punteggi, come meglio esplicitato al precedente paragrafo.

Gli esiti della valutazione della Commissione Giudicatrice saranno comunicati in una successiva seduta pubblica durante la quale si procederà anche all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

L'aggiudicazione verrà effettuata per ciascun posteggio a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti con riferimento all'offerta tecnica e all'offerta economica, fino a un massimo di 100 punti.

A parità di punteggio i posteggi saranno assegnati alle seguenti categorie di soggetti, nel seguente ordine di priorità:

1. imprese già titolari di posteggio all'interno di un Mercato Comunale Coperto soggette a decadenza della concessione a seguito di assegnazione della struttura mercatale ad un soggetto unico in esito a procedura di evidenza pubblica;
2. imprese giovanili e femminili;
3. concessionari già titolari del medesimo posteggio per il quale viene presentata domanda;



4. imprese non già concessionarie di posteggi nel medesimo mercato per il quale viene presentata domanda;
5. concessionari già presenti sul mercato che intendano trasferire le proprie attività in altro posteggio all'interno dello stesso mercato (trasloco);
6. imprese non ancora iscritte in CCIAA con l'obbligo di iscrizione entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudica.

11. MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Essendo possibile presentare più domande per mercati diversi (fino a un massimo di due mercati), nel caso in cui lo stesso soggetto risulti l'aggiudicatario potenziale di un numero di posteggi superiore a quello consentito nel medesimo mercato dal Regolamento dei Mercati Coperti (max 2), lo stesso dovrà esercitare il diritto d'opzione per il posteggio prescelto, mediante specifica comunicazione da inviare all'indirizzo mail APRO.MCCIngrosso@comune.milano.it, rinunciando contestualmente agli altri posteggi entro dieci giorni lavorativi dalla pubblicazione della graduatoria. In caso di mancato esercizio dell'opzione sarà assegnato il posteggio corrispondente alla proposta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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

Dopo l'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutiva dell'Atto di Notorietà' ex DPR 445/2000.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- non aggiudicare qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione;
- non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione 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.

In caso di decadenza dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il posteggio al concorrente che segue il primo nella graduatoria approvata con il provvedimento di aggiudicazione, alle medesime condizioni proposte in sede di bando.

12. COMUNICAZIONE ESITI DELLE GRADUATORIE

Le graduatorie stilate a seguito dell'esame delle domande pervenute saranno approvate con atto dirigenziale, pubblicate e consultabili sul sito web del Comune di Milano accedendo alla sezione "Utilizza i servizi- servizi on line più richiesti", link "Bandi e gare", area "Avvisi".

I richiedenti sono tenuti a verificare costantemente eventuali aggiornamenti; pertanto, i non assegnatari che non riceveranno alcuna comunicazione non potranno eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

La collocazione in graduatoria a seguito della presente procedura ad evidenza pubblica non dà diritto automatico all'assegnazione del posteggio, che rimane subordinata alla verifica dell'agibilità tecnica da parte della competente Area.

Qualora l'assegnatario, per qualsiasi motivo non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria per il rispettivo posteggio. Gli operatori assegnatari di posteggio saranno tenuti al rispetto del vigente Regolamento per i Mercati Comunali Coperti.

13. ASSEGNAZIONE E ATTIVAZIONE DEL POSTEGGIO

In seguito all'assegnazione viene rilasciata la concessione e il posteggio viene consegnato al concessionario nello stato di fatto in cui si trova; sarà cura del concessionario acquisire le autorizzazioni sanitarie ed edilizie previste per legge, provvedere eventualmente allo sgombero di masserizie e alla riorganizzazione/sistemazione degli spazi, assumere a proprio carico l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria del posteggio, così come l'onere degli allacci delle utenze, chiedere la preventiva autorizzazione del Comune per l'esecuzione dei lavori di sistemazione interna del posteggio, con oneri a proprio carico e senza pretesa alcuna di rimborsi al termine della concessione.

Nei casi dei posteggi vacanti all'atto della pubblicazione dell'avviso, è fatto obbligo al **concessionario di attivare il posteggio assegnato entro 60 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudica**, pena la decadenza. Nel caso di assegnazione di spazi che prevedono lavori di ristrutturazione, si applica quanto previsto al paragrafo successivo.

Nei casi di posteggi già in precedenza assegnati ad altri concessionari, i concessionari uscenti non riconfermati dovranno lasciare liberi gli spazi entro 90 giorni dal momento della comunicazione di aggiudicazione ad altro concessionario. Decorso inutilmente tale termine, l'attività commerciale sarà ritenuta abusiva e l'amministrazione procederà a liberare i locali nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

In questi casi, gli obblighi per il concessionario entrante decorrono dalla comunicazione dell'Amministrazione di conferma dell'avvenuto sgombero dei locali da parte del concessionario uscente.

Il concessionario che intende eseguire lavori di ristrutturazione all'interno del posteggio assegnato, dovrà presentare un progetto asseverato da un tecnico abilitato entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudica, pena la decadenza.

In tal caso, il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione del progetto di ristrutturazione da parte dell'ufficio tecnico competente.

La presentazione della documentazione allo Sportello Unico Attività Edilizia è a carico del concessionario. Il termine fissato dall'Amministrazione per l'avvio degli eventuali lavori di ristrutturazione da parte del concessionario è fissato in 90 giorni, con la previsione di ulteriori 90 giorni per la loro conclusione.

Al termine dell'esecuzione dei lavori dovrà essere presentata all'amministrazione copia dello schema impianti elettrici, relazione e dichiarazione di conformità, e più in generale copia della documentazione attestante la conformità delle attività edilizie eseguite rispetto al Regolamento edilizio vigente presso il Comune di Milano.

Si rammenta che per motivi di sicurezza all'interno dei Mercati Comunali Coperti non possono essere utilizzate fiamme libere, per cui è consentito l'utilizzo esclusivo di attrezzatura elettrica.

Si comunica che alcune strutture mercatali sono soggetti a vincolo storico artistico, di cui si dovrà tenere conto nel caso di lavori strutturali.

Si ricorda che, nel caso di prima assegnazione di un posteggio, l'aggiudicatario è tenuto a presentare prima dell'avvio dell'attività, la SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività - in modalità telematica, attraverso il portale nazionale IMPRESAINUNGIORNO.GOV.IT. che costituisce il CANALE UNICO ED ESCLUSIVO per inviare una SCIA al SUAP di Milano.

Le SCIA presentate in forma cartacea vengono considerate irricevibili e inefficaci; non vengono pertanto trattate dagli uffici del SUAP, né producono alcun effetto giuridico; l'attività che nel frattempo fosse stata intrapresa è quindi sanzionabile.

Il posteggio concesso dovrà essere tenuto nei migliori modi, garantendo la massima pulizia. Al termine della concessione dovranno essere riconsegnate le chiavi, liberando il posteggio dagli arredi di proprietà nel termine massimo di 90 giorni.

Alla riconsegna delle chiavi nessuna pretesa potrà esser vantata dal concessionario nei confronti dell'Amministrazione, con riferimento a titolo esemplificativo ad eventuali migliorie apportate al posteggio, alle spese sostenute ai fini della riconsegna ecc.

In caso di mancato sgombero da parte del concessionario uscente, l'Amministrazione procederà nei confronti dello stesso nelle sedi ritenute più opportune; in tale circostanza le spese sostenute dall'Amministrazione saranno documentate e addebitate al concessionario.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento M.C.C., il rilascio della concessione del posteggio all'assegnatario è subordinato al versamento dei diritti di concessione, pari ad € 258,23, nonché alla costituzione di un deposito cauzionale a garanzia della regolare gestione del posteggio, pari ad una trimestralità del canone annuo offerto.

Tale deposito sarà restituito alla cessazione dell'attività. Nel caso in cui il posteggio avrà subito danneggiamenti il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di risarcimento.

Eventuali controversie dovessero insorgere tra l'Amministrazione e il concessionario in materia di risarcimento del danno saranno oggetto di trattazione nelle sedi competenti.

14. PRINCIPALI CONDIZIONI DI CONCESSIONE

Il pagamento del canone annuo offerto inizierà dalla data di decorrenza della concessione rilasciata. Il canone di concessione verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT. Il canone di concessione dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate entro i primi cinque giorni di ogni trimestre. In caso di ritardato pagamento rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata verranno applicati gli interessi di mora.

La durata della concessione è fissata in anni 3, con decadenza automatica in caso di assegnazione dell'intero edificio mercatale a un concessionario unico, in esito ad una procedura ad evidenza pubblica nell'ambito del complessivo piano di rilancio dei Mercati attualmente in corso.

Alla scadenza della concessione, della durata di anni 3, l'Amministrazione potrà provvedere al rinnovo delle concessioni in essere per ulteriori 3 anni, nel caso in cui non sia ancora stata avviata la procedura per l'assegnazione della struttura mercatale a concessionario unico.

Le spese di manutenzione straordinaria del Mercato sono a carico del Comune, mentre le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dei concessionari. **Sono pure a carico del concessionario, per la quota parte di sua spettanza, le spese di manutenzione ordinaria per la gestione delle parti comuni del mercato.**

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 nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Milano, durante o a termine del rapporto.

15. INFORMAZIONI E MODULISTICA

Gli interessati possono rivolgersi per ulteriori informazioni all' Area Attività Commerciali e Suap– Unità Progetti per la Valorizzazione Commerciale del Territorio - Via Larga 12 - 3° piano – stanza 347/A - 20122 Milano tel. 02/884. 48001 – 02/884. 60106.

I moduli per la presentazione dell'offerta possono:

- essere ritirati previo appuntamento presso lo sportello del suddetto ufficio;
- accedendo al sito internet <http://www.comune.milano.it> nella sezione “Utilizza i servizi- servizi on line più richiesti” al link “Bandi e gare”, ricercando nell’area “Avvisi” l’avviso in oggetto e scaricando la modulistica allegata del mercato di interesse;
- consultando la sez. “In primo piano” del portale Fare Impresa <http://fareimpresa.comune.milano.it>;
- essere richiesti alla casella di posta: APRO.MCCingrosso@comune.milano.it

L’Amministrazione non si assume alcune responsabilità per eventuali cambiamenti riguardo i termini di gara o la mancata assegnazione di alcuni posteggi per forza maggiore. Tali modifiche saranno comunicate presso il sito internet sopra indicato.

16. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi dell’art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 che:

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Milano, nella persona del Sindaco pro-tempore – Palazzo Marino Piazza della Scala – 20121 Milano.

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore dell’Area Attività Commerciali e Suap – Via Larga, n. 12 - 20122 Milano.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e la mancata indicazione preclude la ricevibilità e la valutazione dell’istanza con la conseguente esclusione dalla procedura.

Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità è effettuato nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza, anche con l’utilizzo di procedure informatiche nei limiti necessari all’espletamento delle funzioni istituzionali.

Si informa, inoltre, che l’interessato gode dei diritti di cui ai commi 1, 3 e 4 dell’art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003, tra i quali figura il diritto di ottenere la conferma dell’esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; l’aggiornamento, la rettifica, l’integrazione dei dati; la cancellazione, la trasformazione in forma anonima dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti e successivamente trattati; il diritto all’attestazione che le operazioni suddette sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi nonché il diritto di opporsi per motivi legittimi al trattamento di dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta e di opporsi al trattamento di dati personali ai fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta, ecc.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il Direttore Area Attività Commerciali e Suap – Dott. Paolo Seris.

**IL DIRETTORE DELL’AREA
ATTIVITA’ COMMERCIALI E SUAP
Paolo Seris**



ALLEGATI

- 1. Elenco posteggi**
 - 1.a Planimetrie**
- 2. Calendario sopralluoghi**
- 3. Modulo domanda di partecipazione**
- 4. Modulo offerta tecnica**
- 5. Modulo offerta economica**
- 6. Patto d'integrità**
- 7. Condizioni generali di concessione**