



SERVIZI IN QUARTIERE

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N.5/2022 MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO DI SPAZI PER SERVIZI E ATTIVITA' ECONOMICHE

IL BANDO SINTESI

	Tipologia	Assegnazione	Numero Spazi	Superficie Netta (mq)	Canone di Mercato a base d'asta
	Negozi	€	7	679	72.492 Euro

1. OGGETTO

L'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione a terzi le unità immobiliari descritte al paragrafo 4, mediante asta pubblica, che avverrà presso il Comune di Milano, Via Larga 12 – 20122 Milano, in data, orario e luogo di svolgimento da definirsi e che saranno comunicati a mezzo pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano almeno tre giorni antecedenti la data della seduta.

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

Il presente Avviso è redatto in conformità:

- al R.D. n. 2440/1923 e al R.D. n. 827/1924;
- alla L. n. 392/1978;
- all'art. 4 D.lgs. n. 50/2016;
- alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1160 del 7/7/2017.

2. DURATA

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

In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

3. CANONE

Il canone annuale (base d'asta) per ogni spazio è indicato nella tabella al paragrafo 4 ed è calcolato sulla base dei valori di mercato e/o dell'ultimo canone annuale versato dagli occupanti uscenti, se presenti, utilizzando l'importo maggiore dei due.

4. 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 (**Allegati da A1 a A7**).

N. LOTTO	MUN	TIPOLOGIA	UBICAZIONE UNITA'	SUP. NETTA	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO	SPESE GENERALI ANNUE	SPESE RISCALDAMENTO ANNUO	SPESE ASCENSORE	GARANZIA TRE MENSILITA'	DEPOSITO CAUZIONALE (5% di sei annualità del annuo)
1	6	Negoziò	VIA SAN VIGILIO 45, Scala 00A, Interno 001	48,53	7.002,84 €	- €	820,00 €	- €	1.750,71 €	2.100,85 €
2	7	Negoziò	VIA DELLE FORZE ARMATE 212, Scala A, Interno N02 - N03	143,95	7.875,00 €	1.181,49 €	- €	- €	1.968,75 €	2.362,50 €
3	7	Negoziò	VIA MAR NERO 6, Scala 00X, Interno 250	42,06	4.726,91 €	237,05 €	- €	- €	1.181,73 €	1.418,07 €
4	8	Negoziò	VIA VISCONTI ALEX 22/A, Scala 000, Interno 00A	89,51	14.543,84 €	2.780,82 €	- €	- €	3.635,96 €	4.363,15 €
5	8	Negoziò	VIA ARSIA 16, Scala 000, Interno 00C	165,4	18.319,88 €	1.673,67 €	- €	- €	4.579,97 €	5.495,96 €
6	8	Negoziò	VIA NATTA GIULIO 20, Scala UN, Interno D	89	9.247,85 €	937,32 €	- €	18,85 €	2.311,96 €	2.774,36 €
7	8	Negoziò	VIA NATTA GIULIO 20, Scala UN, Interno A	101	10.776,48 €	1.004,96 €	- €	20,34 €	2.694,12 €	3.232,94 €

NOTE:

Si segnala che gli immobili di cui sopra sono attualmente occupati.

5. SOPRALLUOGHI

Le località oggetto del presente avviso sono pubblici esercizi e pertanto liberamente accessibili dai cittadini, fatti salvi i legittimi giorni di chiusura. Per informazioni di natura tecnica (impianti, canne fumarie, scarichi, ecc.) contattare direttamente l'ente gestore MM S.p.A. all'indirizzo di posta elettronica gud.casa@mmspa.eu (Allegato B).

6. UTILIZZI CONSENTITI E ATTIVITA' VIETATE

Le destinazioni d'uso ammesse sono: TERZIARIO / COMMERCIALE.

ATTIVITA' VIETATE:

Sono vietate nelle unità immobiliari su elencate le seguenti attività: somministrazione di alimenti e bevande che richiedano l'uso della canna fumaria ove non già presente ed a norma, 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.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Potranno partecipare alla selezione persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione o persone giuridiche costituite o non ancora formalmente costituite. In tale ultimo 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 contratto (Allegato D).

In particolare, i soggetti ammessi alla selezione devono rispondere ai seguenti requisiti:

- non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 e d.lgs. n. 81/2008) o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se enti già costituiti, essere scritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia);
- non occupare abusivamente immobili comunali;
- non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, né di amministrazione controllata, di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.Lgs n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;
- non determinare una situazione di conflitto di interesse con il personale dipendente dell'Ufficio dell'Amministrazione;
- non aver presentato nella procedura di gara in corso dichiarazioni non veritiere;
- non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.
- possedere un indirizzo di posta elettronica certificata, valido alla data di presentazione della domanda;

Non è consentito allo stesso soggetto di presentare più domande per il medesimo spazio (lotto).

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

I concorrenti potranno partecipare singolarmente o in forma aggregata, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso e con le modalità stabilite dal paragrafo successivo (Art. 8).

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione, i concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: **“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA N. 5/2022 DELL'AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO, LOTTO N. _____ VIA _____ CIVICO _____ SCALA _____ INTERNO _____”**, il tutto **a pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo, ivi compresa la PEC.

A pena di esclusione, il plico chiuso dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, munita di marca da bollo, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante (o dal/dai componente/i del futuro soggetto giuridico, in caso di nuova costituzione, o dal soggetto capofila del R.T.I.) con firma autografa, in originale, non autenticata, indicando l'immobile per cui si intende partecipare e l'utilizzo che se ne vuole fare (es. studio medico, farmacia, tabaccaio, ...), tenuto conto della destinazione d'uso e delle condizioni effettive degli spazi (ad es. dotazione di servizi igienici, altezze dei locali, collocazione di piano, rapporti aero-illuminanti, presenza impianti di riscaldamento, ventilazione, raffreddamento), utilizzando preferibilmente il modello Allegato C;
- 2) Copia fotostatica del documento di identità, Codice fiscale, Partita IVA del sottoscrittore della domanda;
- 3) Copia fotostatica di permesso/carta di soggiorno del sottoscrittore della domanda (se cittadino extra-UE);
- 4) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio**;
- 5) **BUSTA CHIUSA (non leggibile in trasparenza)** con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica (canone annuo offerto), redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello Allegato I, munita di marca da bollo, sottoscritta con firma leggibile. Il concorrente dovrà indicare il canone annuo offerto sia in cifra che in lettere, che dovrà essere pari o superiore a quello indicato nel presente bando;
- 6) Patto d'integrità sottoscritto per accettazione (Allegato F);
- 7) Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I., sottoscritta da tutti i rappresentanti legali delle imprese coinvolte, con indicazione dell'Impresa Capofila, secondo il modello Allegato E;
- 8) Dichiarazione di impegno alla costituzione di nuovo ente sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti, secondo il modello Allegato D;
- 9) Visura estratta dalla C.C.I.A.A. o atto costitutivo dell'ente;
- 10) Dichiarazione sostitutiva riguardante il titolare effettivo ex D.Lgs. n. 231/2007 (Allegato G);
- 11) Dichiarazione di riconoscimento e rispetto dei principi, delle norme e dei valori della Costituzione italiana, repubblicana e antifascista (Allegato H).

È possibile presentare più domande per più immobili a condizione che si tratti di domande specifiche, separate e formalmente complete per ogni singolo immobile (una busta per ciascuna domanda e per ciascun lotto interessato).

Il plico dovrà essere indirizzato e pervenire al **Comune di Milano - Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi - Unità Valorizzazione Usi Diversi – Via Larga 12 – 20122 Milano, entro le ore 12.00 del giorno 20 gennaio 2023**, e secondo le seguenti modalità alternative:

- con raccomandata A/R all'indirizzo sopra indicato;
- a mano all'Ufficio Protocollo Generale di Via Larga 12 – 20122 Milano, piano terra (previo appuntamento secondo le disposizioni previste sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>).

In ogni caso, il termine di presentazione dell'offerta è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione 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 concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L'offerta resterà valida fino a **180 giorni** dalla data della sua presentazione.

La presentazione della domanda di partecipazione alla selezione di cui al presente Avviso Pubblico e della contestuale offerta implica l'accettazione di tutte le clausole del medesimo Avviso.

9. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Prima di presentare la domanda, i concorrenti dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero ("garanzia provvisoria"), dell'importo indicato in tabella al paragrafo 3 del presente Avviso, e corrispondente al **5% di 6 annualità** del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale deposito dovrà essere costituito in contanti (nei limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Comune di Milano", da depositare presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa S. Paolo) - Via S. Pellico n. 16 – Piano Terra - Milano (dal lunedì al giovedì - orario: 8,30 – 13,30, previo appuntamento chiamando al seguente numero: 02/884.52601-52600-52602).

L'originale della ricevuta di versamento dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena l'esclusione.

Per i concorrenti aggiudicatari, tale deposito cauzionale sarà trattenuto a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Qualora l'aggiudicatario rinunci e/o non accetti di sottoscrivere il contratto o l'Amministrazione rilevi una causa ostativa all'assegnazione o alla stipula del contratto a seguito dei controlli effettuati (v. paragrafi 7 e 13 del presente Avviso), il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato.

Ai concorrenti non aggiudicatari tale deposito cauzionale verrà restituito al termine della procedura, a seguito dell'aggiudicazione definitiva (indicativamente entro 60 giorni dalla seduta di gara), previa autorizzazione rilasciata dall'Unità Valorizzazione Usi Diversi alla Tesoreria Comunale.

10. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica presso il Comune di Milano, Via Larga 12, in data, orario e luogo di svolgimento da definirsi e che saranno comunicati a mezzo pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano almeno tre giorni antecedenti la data della seduta.

In seduta di Gara si procederà alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti. Eventuali errori formali non sostanziali presenti nella domanda potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito in seduta di gara e comunicato dagli Uffici preposti.

L'individuazione della **migliore offerta economica** avverrà secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'individuazione della "migliore offerta economica" anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente Avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi, con offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto

all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, il miglior offerente verrà scelto tramite sorteggio.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE:

- prive di sottoscrizione;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente (in caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune);
- economicamente in ribasso rispetto alla base d'asta.

11. DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE USCENTE

Il conduttore uscente (ossia colui che a tutt'oggi occupi uno degli spazi oggetto del presente Avviso Pubblico in ragione di precedente rapporto di locazione) verrà informato della messa a bando dell'unità sia al momento della pubblicazione del presente Avviso pubblico, affinché abbia piena ed espressa contezza dei contenuti integrali dello stesso, sia al termine della procedura di scelta del contraente, affinché possa eventualmente esercitare il diritto di prelazione.

È obbligo del conduttore uscente che intenda esercitare la prelazione partecipare alla presente procedura e dunque presentare un'offerta.

Laddove quest'ultimo presenti un'offerta inferiore a quella di altro concorrente, il conduttore uscente sarà chiamato dal Comune di Milano a mezzo PEC ad adeguare la sua offerta a quella più alta, così esercitando il suo diritto di prelazione.

In tal caso, il conduttore uscente che intenda esercitare il diritto di prelazione, entro il termine perentorio di **trenta giorni** dalla ricezione della comunicazione, deve offrire, mediante comunicazione a mezzo PEC, condizioni almeno uguali a quelle comunicategli dal Comune di Milano.

Il diritto di prelazione **non sussiste o decade** se il conduttore uscente:

- (i) non offra le condizioni sopra richieste o non le offra nei termini perentori assegnati;
- (ii) comunichi di non voler procedere con una nuova locazione;
- (iii) si sia reso inadempiente a precedente rapporto di locazione (es. morosità) con il Comune (in tal caso, il diritto di prelazione potrà essere esercitato previo saldo o rateizzazione della morosità);
- (iv) nei casi di cessazione del precedente rapporto di locazione dovuti a risoluzione per inadempimento;
- (v) abbia comunicato il recesso dal precedente contratto di locazione;
- (vi) sia sottoposto a procedura concorsuale prevista dal R.D. n. 267/1942 e s.m.i.;
- (vii) nella precedente locazione abbia utilizzato l'immobile per attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, o per l'esercizio di attività professionali, o attività di carattere transitorio, o per immobili complementari;

Laddove il diritto di prelazione sussista e venga tempestivamente esercitato, il soggetto individuato come "migliore offerente" all'esito della gara decade senza possibilità di aggiudicazione e senza poter avanzare alcuna pretesa verso l'Amministrazione. In tal caso, al medesimo verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio.

Qualora il diritto di prelazione non sussista o comunque non venga tempestivamente esercitato, l'unità immobiliare (lotto) verrà provvisoriamente aggiudicata al "miglior offerente" individuato all'esito della gara.

In tal caso, il conduttore uscente non potrà avanzare alcuna pretesa verso l'Amministrazione. In tal caso, non sarà dovuta alcuna indennità da parte dell'Amministrazione.

12. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

I lotti occupati da conduttori uscenti che non partecipino alla gara saranno aggiudicati al miglior offerente sotto condizione sospensiva, nelle more di espletamento della procedura per l'esercizio della prelazione.

Ciascuno spazio (lotto) sarà **aggiudicato provvisoriamente** al conduttore uscente che abbia tempestivamente esercitato il diritto di prelazione o al miglior offerente economico all'esito della gara (laddove il diritto di prelazione non sussista o non sia tempestivamente esercitato dal conduttore uscente).

13. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

I soggetti aggiudicatari provvisori saranno chiamati ad accettare lo spazio entro **10 giorni**.

In caso di **rinuncia** del miglior offerente, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria, previo interpello del conduttore uscente al fine di consentirgli l'esercizio del diritto di prelazione.

In caso di **rinuncia** del conduttore uscente dopo che abbia esercitato la prelazione, si procederà interpellando il miglior offerente e, all'occorrenza, gli altri soggetti in graduatoria.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva, anche per il tramite di MM S.p.A., di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti (v. paragrafi 7 e 11 del presente Avviso). **Saranno esclusi dalla procedura i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei suddetti requisiti.**

Conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale.

L'aggiudicatario non dovrà avere irregolarità verso l'Agenzia delle Entrate alla stipula del contratto.

L'assegnatario sarà quindi chiamato dall'Ente gestore (MM S.p.A.) a stipulare il contratto. Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addvenire alla stipula del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare per l'assegnazione di quel determinato spazio la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per ragioni di interesse pubblico, di non procedere all'aggiudicazione dell'unità immobiliare o di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi i rimborsi di eventuali spese di partecipazione.

14. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari al **10% di 12 annualità** del canone annuo con le stesse modalità di cui al paragrafo 9 del presente Avviso. Detto deposito verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile.

Tale cauzione sarà invece incamerata dal Comune, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli

obblighi del contratto. In tal caso, il conduttore avrà l'obbligo dell'immediata ricostituzione del deposito, pena la risoluzione espressa del contratto.

15. STIPULA DEL CONTRATTO

Se l'assegnazione è avvenuta a favore di soggetti non ancora formalmente costituiti, prima della stipulazione del contratto, gli assegnatari dovranno aver perfezionato la costituzione ed essere regolarmente iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco professionale e, pertanto, in possesso di indirizzo PEC.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal gestore MM S.p.A.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto nel termine che verrà comunicato dal gestore MM S.p.A.

La mancata sottoscrizione del contratto nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario, consentirà all'Amministrazione di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare a titolo di penale l'importo versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalla complessità delle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), a cura di MM S.p.A.

Eventuali **contenziosi** insorti sull'aggiudicazione di uno o più spazi oggetto del presente Avviso non precludono l'assegnazione dei restanti immobili, trattandosi di lotti autonomi oggetto di gare plurime, per ognuna delle quali vi è un'autonoma procedura che si conclude con un'aggiudicazione.

Eventuali **contenziosi** insorti con il conduttore uscente o con l'occupante senza titolo di uno spazio oggetto del presente Avviso non precludono l'assegnazione dell'immobile, fermo restando che:

- nel caso in cui il diritto di prelazione sussista e venga esercitato, il conduttore uscente **resterà nel possesso dei locali** (verrà chiuso il precedente contratto e aperto il nuovo rapporto contrattuale con il gestore MM S.p.A.);
- nel caso in cui non sussista il diritto di prelazione o nel caso in cui tale diritto sussista ma non venga tempestivamente esercitato, il conduttore **dovrà rilasciare l'immobile entro 30 giorni**;
- nel caso in cui vi sia un occupante senza titolo dell'immobile che non si sia aggiudicato lo spazio, questi **dovrà rilasciare l'immobile entro 30 giorni**;

Scaduto il termine di 30 giorni senza che l'immobile sia stato rilasciato da parte del conduttore uscente o dell'occupante senza titolo, questi dovrà versare al Comune di Milano un'indennità di occupazione parametrata all'offerta dell'aggiudicatario sino all'effettivo rilascio dell'immobile e risarcire l'aggiudicatario di ogni danno da questi subito.

In tale caso, l'aggiudicatario potrà avanzare pretese solo nei confronti del conduttore uscente o dell'occupante senza titolo, tenuti al rilascio, mentre non potrà avanzare alcuna pretesa verso l'Amministrazione.

Prima della stipula del contratto, **ogni pregressa morosità relativa all'occupazione dell'immobile** dovrà essere **saldata o rateizzata**, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

16. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo disciplinato dalla L. n. 392/78, tenuto conto delle peculiarità relative al soggetto locatore, che è una pubblica amministrazione.

Le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:

1. durata di 6 anni dalla stipula del contratto e contestuale consegna dell'immobile, rinnovabili solo di ulteriori 6 anni, previa verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione e salvo recesso del Comune di Milano in caso di urgente e motivata necessità di destinare lo spazio ad altri scopi di interesse pubblico e negli altri casi previsti dall'art. 29 Legge n. 392 del 1978; in nessun caso è ammesso il tacito rinnovo;
2. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali;
3. corresponsione da parte del locatario di:
 - canone annuo pari a quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT;
 - oneri accessori (per spese generali e per spese di riscaldamento);
 - spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle pertinenze;
 - interessi legali per ritardato pagamento alle scadenze;
4. divieto di:
 - cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, eccetto quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/78;
 - mutamento della destinazione d'uso dell'immobile;
 - deposito di sostanze e materiali pericolosi, altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza, quali rischio di incendio o esplosione;
 - sfruttamento pubblicitario del bene, eccetto insegna di esercizio e realizzazione di eventi nei locali;
5. assegnazione delle unità immobiliari a corpo e non a misura;
6. utilizzo dell'unità immobiliare secondo l'uso convenuto, con ogni rischio, profitto e responsabilità relativi all'attività svolta;
7. occupazione dell'immobile entro un anno dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile;
8. assegnazione dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (rimangono a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali provvedimenti occorrenti per l'uso; l'assegnazione dell'unità non costituisce impegno al rilascio automatico degli stessi da parte delle pubbliche amministrazioni);
9. effettuazione degli interventi necessari all'uso convenuto dell'immobile a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte degli uffici comunali, senza che il locatario possa avanzare pretese verso l'amministrazione;
10. ove necessario, predisposizione dell'aggiornamento catastale dell'unità a spese dell'assegnatario, prima della stipula del contratto;
11. possibilità di effettuare opere necessarie al collegamento di più unità attigue aggiudicate in favore dello stesso soggetto (con possibile obbligo di ripristino dello stato iniziale al rilascio degli immobili);
12. sgombero a carico del locatario, se alla consegna e/o al rilascio fossero presenti materiali, arredi, attrezzature all'interno dei locali;
13. obbligo di riconsegna dell'immobile in stato di perfetta efficienza e libero da cose e persone, al cessare del rapporto per qualsiasi causa;
14. **risoluzione espressa del contratto, previa diffida, per:**
 - inadempimento al pagamento di canone e spese per due o più bollettazioni (consecutive o meno);
 - uso dell'immobile diverso da quello convenuto;
 - inutilizzo dell'immobile senza giustificato motivo;
 - cessione anche parziale del contratto o subaffitto anche parziale dell'immobile;
 - inadempimento all'obbligo di ricostituzione del deposito cauzionale.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Rocco Perretta.

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'e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ordinaria: Dep.valorizzazioneusidiversi@comune.milano.it.

18. INFORMATIVA SUL 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: Dep.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).

ALLEGATI:

- Da A1 a A7) Schede tecnico descrittive delle unità immobiliari oggetto di assegnazione;
- B) Modello – Sopralluoghi;
- C) Modello – Domanda di partecipazione;
- D) Modello – Dichiarazione di impegno alla costituzione formale;
- E) Modello – Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I.;
- F) Modello – Patto di integrità;
- G) Modello – Dichiarazione sul titolare effettivo;
- H) Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista;
- I) Offerta economica;
- L) Dichiarazione sull'iscrizione alla CCIAA.

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