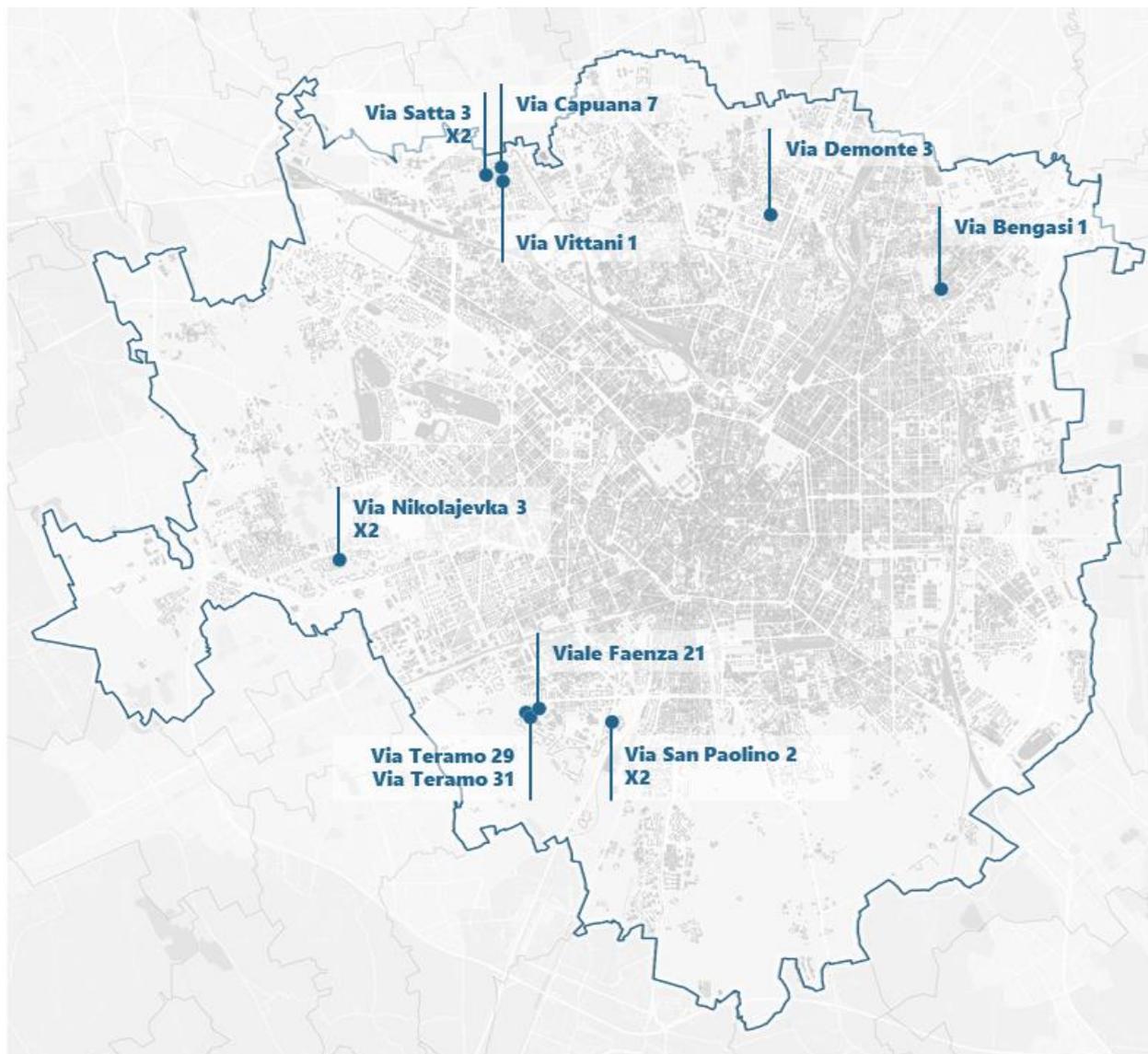


AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N. 06/2022 “ALLA SALUTE!” MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE E CONCESSIONE D’USO DI SPAZI DI PROPRIETA’ COMUNALE PER LA COSTITUZIONE DI PRESIDIO SANITARI (MEDICI DI MEDICINA GENERALE, PEDIATRI DI LIBERA SCELTA E ALTRE PROFESSIONI SANITARIE).



ALLA SALUTE!

Il bando in sintesi

| Tipologia | Assegnazione | Numero lotti | Superficie Netta (mq) | Canone di Mercato |
|-----------------|--------------|--------------|-----------------------|-------------------|
| Negozio/Ufficio | € | 13 | 895 | € 51.240,00 |

1. OGGETTO

L'Amministrazione Comunale, in attuazione alla Deliberazione della Giunta Comunale n.1160 del 7/7/2017, intende assegnare in locazione e concessione le unità immobiliari sotto descritte con criterio di aggiudicazione 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.

| N. LOTTO | MUN. | TIPOLOGIA | UBICAZIONE UNITA' | SUP. NETTA | CANONE DI LOCAZIONE ANNUO | SPESE GENERALI ANNUE | SPESE RISCALDAMENTO ANNUO | GARANZIA TRE MENSILITA' | DEPOSITO CAUZIONALE (5% del canone di sei annualità) |
|----------|------|-------------------------|--|------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|--|
| 1 | 2 | Negoziario +Cantina | VIA BENGASI 1, Scala 0, Interno 3 | 51,31 | 3.797,50 € | 550,75 € | Autonomo | 949,38 € | 1.139,25 € |
| 2 | 6 | Negoziario | VIALE FAENZA 21, Scala 21, Interno 367 | 56,08 | 2.875,00 € | 513,81 € | 586,02 € | 718,75 € | 862,50 € |
| 3 | 6 | Negoziario | VIA TERAMO 31, Scala 00F, Interno 6 | 47,66 | 2.415,00 € | 2.141,82 € | Non presenti | 603,75 € | 724,50 € |
| 4 | 6 | Ufficio | VIA TERAMO 29, Scala 00A, Interno 1 | 63,1 | 4.812,50 € | 808,41 € | 302,26 € | 1.203,13 € | 1.443,75 € |
| 5 | 6 | Negoziario | VIA SAN PAOLINO 2, Scala 00E, Interno 42 | 48,96 | 2.950,00 € | 576,37 € | Non presenti | 737,50 € | 885,00 € |
| 6 | 6 | Negoziario +Deposito | VIA SAN PAOLINO 2, Scala 00E, Interno 43 | 80,91 | 5.850,00 € | 927,05 € | 1.600,00 € | 1.462,50 € | 1.755,00 € |
| 7 | 7 | Negoziario | VIA NIKOLAJEVKA 3, Scala 00Z, Interno 3 | 88,12 | 4.095,00 € | 527,04 € | 1.324,59 € | 1.023,75 € | 1.228,50 € |
| 8 | 7 | Negoziario | VIA NIKOLAJEVKA 3, Scala 00Z, Interno 2 | 74,93 | 3.015,00 € | 507,20 € | 1.126,49 € | 753,75 € | 904,50 € |
| 9 | 8 | Negoziario | VIA SATTI SEBASTIANO 3, Scala I, Interno A | 56 | 4.200,00 € | 1.190,56 € | Non presenti | 1.050,00 € | 1.260,00 € |
| 10 | 8 | Negoziario | VIA SATTI SEBASTIANO 3, Scala M, Interno E | 46 | 4.150,00 € | 1.175,02 € | 1.401,79 € | 1.037,50 € | 1.245,00 € |
| 11 | 8 | Negoziario | VIA CAPUANA LUIGI 7, Scala I, Interno F | 44 | 2.800,00 € | 1.412,35 € | Non presenti | 700,00 € | 840,00 € |
| 12 | 8 | Negoziario | VIA VITTANI GIOVANNI 1, Scala C, Interno D | 114,57 | 5.600,00 € | 2.317,98 € | 2.651,31 € | 1.400,00 € | 1.680,00 € |
| 12 | 8 | Deposito | VIA VITTANI GIOVANNI 1, Scala D, Interno I | 58 | - € | 1.278,89 € | 1.055,04 € | - € | - € |
| 13 | 9 | Negoziario | VIA DEMONTE 3, Scala 0, Interno A | 65,01 | 4.680,00 € | 530,00 € | 1.100,00 € | 1.170,00 € | 1.404,00 € |

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.

Si specifica che le unità immobiliari in oggetto sono localizzati in contesti di Edilizia Residenziale Pubblica e sono gestiti da Metropolitana Milanese S.p.A.

2. FINALITA'

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, collocati nei contesti E.R.P., l'Amministrazione ha individuato alcuni spazi da assegnare a privati operanti in ambiti sanitari, al fine di fornire ai cittadini un presidio sanitario costituito da Medici di Medicina Generale e/o Pediatri di Libera Scelta, ed – in subordine – da altre professioni sanitarie destinate in particolar modo agli utenti fragili residenti in immobili ERP e nei quartieri limitrofi.

3. DURATA

La locazione avrà una durata di 6 anni, rinnovabili solo di ulteriori 6 anni. In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

La concessione d'uso avrà una durata di 12 anni. È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

In entrambe le tipologie contrattuali, dopo l'assegnazione degli spazi e durante la durata del contratto, sarà effettuata una verifica sulla 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.

4. CANONE

Il canone annuale (a base d'asta) per ogni spazio è indicato nella tabella riportata al paragrafo 1 ed è calcolato sulla base dei valori di mercato.

5. SOPRALLUOGHI

Le unità immobiliari potranno essere visitate dai soggetti interessati secondo il calendario dei sopralluoghi pubblicato unitamente al presente bando sul sito internet del Comune di Milano (Allegato A0), previa richiesta da inoltrare via e-mail all'indirizzo di posta elettronica [Dep.ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it](mailto:ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it).

6. DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso, indicate nella tabella riportata al paragrafo 1., 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 A1-A13).

7. UTILIZZI CONSENTITE E ATTIVITÀ VIETATE

La destinazione d'uso ammessa per gli spazi oggetto del presente avviso è quella di presidio sanitario (Medici di Medicina Generale e/o Pediatri di Libera Scelta, ed – in subordine – da altre professioni sanitarie destinate in particolar modo agli utenti fragili residenti in immobili ERP e nei quartieri limitrofi

Nelle unità immobiliari elencate è vietata qualsiasi attività che non sia inerente ai servizi di presidio sanitario e professioni sanitarie. SPA, centri benessere e di estetica rientrano tra le attività vietate.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara possono partecipare soggetti di **Tipo A**: Medici di Medicina Generale (MMG) e/o Pediatri di Libera Scelta (PLS) in forma di singoli.

Possono altresì partecipare soggetti di **Tipo B**: altre professioni sanitarie riconosciute dal Ministero della Salute, a titolo di esempio: Infermieri; Fisiatri; Fisioterapisti; Terapisti della Riabilitazione; Medici Specialisti (es. Ortopedici, Ginecologi, Dietologi, Dermatologi, Diabetologi, Psichiatri, etc.), che abbiano avuto, nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando, un fatturato complessivo non superiore a 500.000 €.

I soggetti di **Tipo B** possono presentarsi in forma di singoli, cooperative, raggruppamenti costituiti o costituendi. In tal caso, il rispetto del requisito di fatturato è da intendersi in capo al Soggetto Concorrente, dunque sarà valutato sulla somma dei singoli professionisti.

Ove i soggetti non siano ancora costituiti formalmente, la domanda dovrà essere sottoscritta dai futuri imprenditori e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a perfezionare l'atto costitutivo prima della sottoscrizione del relativo contratto (All. E).

In ciascun lotto, indipendentemente dalla offerta economica, sarà data priorità di aggiudica a favore del Concorrente di **Tipo A** (MMG, PLS) e solo in subordine all'importo economico. Pertanto, in assenza di offerte valide di Medici di Medicina Generale e di Pediatri di Libera Scelta, gli immobili potranno ugualmente essere assegnati ai professionisti di **Tipo B**, qualora fossero pervenute offerte.

In tutti i casi, il presidio sanitario deve assicurare un minimo di 10 ore a settimana di apertura al pubblico, distribuite su un minimo di 2 giorni a settimana; per i soggetti di **Tipo A** l'orario di apertura deve comunque essere non inferiore ai tempi imposti da ATS nell'ambito del convenzionamento.

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

- I soggetti di Tipo A devono essere titolari di convenzione nell'ambito del Municipio all'interno del quale è posizionato il lotto per il quale concorrono.
- 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) che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia);
- non avere irregolarità verso l'Agenzia delle Entrate;
- 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 interdetti, inabilitati o falliti e che a loro carico non siano 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 proponente il presente bando;
- 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;
- essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificato (PEC).

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

È consentito allo stesso soggetto presentare più domande per più spazi (lotti), in tal caso per ciascun spazio dovrà essere presentata una busta.

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, pena la revoca dell'eventuale assegnazione dello spazio richiesto.

I concorrenti di **Tipo B** potranno partecipare singolarmente o in forma aggregata, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso e con le modalità stabilite dall'Art. 8.

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 1. del presente Avviso, e corrispondente al 5% del canone annuale a base d'asta moltiplicato per 6 annualità, 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) o mediante fidejussione.

L'evidenza della costituzione del deposito 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/concessione.

Qualora l'aggiudicatario 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, 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 dagli Uffici Comunali alla Tesoreria Comunale.

10. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

“NON APRIRE – BANDO N. 06/2022 DELL'AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI – SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE E CONCESSIONE D'USO DI UNO SPAZIO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA COSTITUZIONE DI PRESIDII SANITARI, SITO IN MILANO, VIA _____ SCALA _____ INTERNO _____ SOGGETTO DI TIPO _____”, il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà pertanto riportare espressamente lo spazio per il quale si concorre, l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo (anche pec), la tipologia di concorrente (**Tipo A** o **Tipo B**, vedasi paragrafo 8).

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, in bollo (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà), redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma non autenticata, pena l'esclusione, utilizzando preferibilmente il modello ALLEGATO A;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno;
- patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, pena l'esclusione (ALLEGATO B);
- dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello (ALLEGATO C, solo per le società);
- dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata dal concorrente o dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli art. 46,47 e 76 del DPR 445/2000 (ALLEGATO D), riguardante il titolare effettivo;
- 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 (ALLEGATO E);
- solo per i soggetti di Tipo A: Autodichiarazione di titolarità di convenzione nell'ambito del Municipio all'interno del quale è posizionato lo spazio per cui si concorre.

- BUSTA CHIUSA (non leggibile in trasparenza)**, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente **l'offerta economica**, in bollo, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello (ALLEGATO OE), debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto.

Si rende noto che qualora il concorrente volesse partecipare all'asta per più di un lotto è necessario che venga predisposta una busta chiusa per ogni offerta e che venga compilato apposito modello secondo le indicazioni di cui sopra.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione con firma autografa (in originale), pena l'esclusione.

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, salvo che 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.

11. TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta di documentazione, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI MILANO – DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO – Area Patrimonio Strumentale e Archivi - Unità Valorizzazione Usi Diversi - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIANO TERRA - dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 - VIA LARGA N. 12 - 20122 MILANO, a pena di esclusione, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO 30 GENNAIO 2023.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopra indicato, 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.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati 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.

12. 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 all'apertura dei plichi e 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 con le prelezioni indicate all'Art.8.

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 DOMANDE/OFFERTE:

- 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.

13. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Terminate le operazioni di gara, l'Amministrazione Comunale invierà formale comunicazione al conduttore dell'esito dell'aggiudicazione provvisoria. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

14. 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.

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. 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'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 addivenire 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.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000; conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

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 al Registro delle Imprese o, per i lavoratori autonomi con P.IVA, nei rispettivi albi / elenchi professionali e, pertanto, in possesso di indirizzo P.E.C.

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

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.

16. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di **locazione o concessione d'uso**.

Le principali condizioni del contratto di locazione/concessione d'uso, da stipularsi con i soggetti aggiudicatari, saranno le seguenti:

- durata contrattuale, a far tempo dalla data di stipula del contratto, 6 anni, rinnovabili tacitamente di 6 anni a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/78 (per le locazioni). In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di locazione;
- durata contrattuale 12 anni per la concessione d'uso. È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario;
- il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75% per le locazioni e del 100% per la concessione d'uso;
- corresponsione degli oneri accessori, comprensivi di eventuali aggiornamenti;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico;
- divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

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 del bene stesso 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, incluse quelle occorrenti ai sensi del D.Lgs 42/2004, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/ concessioni occorrenti per l'uso proposto.

Il locatario/concessionario 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/concessionario 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 o concessione d'uso l'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare, se necessario.

Si evidenzia che talune professioni sanitarie potrebbero necessitare di procedure di accreditamento/convenzionamento con gli enti deputati alla gestione del Servizio Sanitario.

Inoltre l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento - utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Le masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento 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 una e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ordinaria: dep.valorizzazioneusidiversi@comune.milano.it .

18. 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 ed, 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).

Il Direttore dell'Area Patrimonio Strumentale e Archivi
Ing. Sergio Aldarese

Il Funzionario dell'Unità Valorizzazione Usi Diversi
Arch. Rocco Perretta