COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE/LOCAZIONE DI OTTO UNITA' IMMOBILIARI (NEGOZI, UFFICI, DEPOSITI) DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'Amministrazione Comunale, in attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1160 del 7/7/2017, rende noto che il giorno **21 MAGGIO 2026 - ORE 11,00**, presso il Comune di Milano, Area Patrimonio Immobiliare, via Larga 12, 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per **l'assegnazione in concessione/locazione delle seguenti unità immobiliari ubicate in Milano.**

Lotto	Ubicazione	Superficie ex DPR 138/98	Destinazione immobile	Tipologia contratto	Canone annuale a base d'asta	Deposito cauzionale provvisorio
1	Via Dogana 2	Mq 30,48	Commerciale	Concessione	€ 30.987,50	€ 3.000,00
2	Via Dogana 4	Mq 49,37	Commerciale	Concessione	€ 50.192,01	€ 5.000,00
3	Via Dogana 4	Mq 29	Deposito	Concessione	€ 5.771,00	€ 570,00
4	Via Mac Mahon 75	Mq 40	Commerciale / Ufficio	Concessione	€ 9.715,96	€ 970,00
5	Piazza S. Stefano 5	Mq 57	Ufficio professionale	Concessione	€ 18.097,50	€ 1.800,00
6	Viale Rubicone 29	Mq 782	Commerciale Bar /Ristorante	Locazione	€ 79.400,43	€ 7.900,00
7	Galleria Ciro Fontana 3	mq 134	Deposito	Locazione	€ 26.666,00	€ 2.600,00
8	Via Morgantini 14	mq 83,72	Commerciale / ufficio	Locazione	€ 9.331,92	€ 930,00

Gli immobili sono gestiti dall'Area Patrimonio Immobiliare del Comune di Milano.

1) **<u>UNITA' IMMOBILIARI</u>**

LOTTO 1 = VIA DOGANA 2 – MILANO

Municipio 1
Negozio di mq 30,48 ai sensi del Dpr 138/98, situato al piano terra con vetrina su via Dogana e ingresso posteriore dal corridoio comune condominiale. Il negozio si sviluppa al piano terra.
Sarà onere del concessionario uscente provvedere alla rimozione del soppalco prima di riconsegnare gli spazi.
L'immobile è dotato di impianto elettrico, impianto di riscaldamento centralizzato.
L'unità è priva di servizi igienici interni, ma ad essa compete l'utilizzo del bagno comune posto nel cortile dello stabile.
Immobile soggetto a vincolo di interesse culturale ex D. Lgs 42/2004.
L'immobile è attualmente occupato dal concessionario uscente IMPRESA INDIVIDUALE CAMICERIA MILANESE DI DEANGELIS ROSSANA, con contratto scaduto in data 10.5.2022.
Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione.
Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula, fatte salve le disposizioni di cui al paragrafo 4, ultimo capoverso.
Tipologia contratto: Concessione
DESTINAZIONE D'USO: COMMERCIALE. È ESCLUSA LA VENDITA E LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

LOTTO 2= VIA DOGANA 4 – MILANO

Municipio 1
Negozio di mq 49,37 ai sensi del Dpr 138/98, dotato di una vetrina, attualmente identificato con l'insegna "Salone 900".
L'immobile si sviluppa su due livelli, piano terra e piano soppalco. Gli spazi al piano soppalco, delimitati da un parapetto in legno, sono raggiungibili da una scala in legno e si affacciano direttamente sulla zona vendita del piano terra. Il piano terra si articola in due ambienti: la zona vendita e un piccolo ingresso/retro delimitato da una parete mobile in legno. Sono presenti impianto elettrico, impianto di riscaldamento centralizzato, impianto di aria condizionata con split.
Immobile soggetto a vincolo di interesse culturale ex D. Lgs 42/2004.
L'unità è libera da affittanze.

L'unità è priva di servizi igienici interni, ma ad essa compete l'utilizzo del bagno comune posto nel cortile dello stabile.
Tipologia contratto: Concessione
DESTINAZIONE D'USO: COMMERCIALE. È ESCLUSA LA VENDITA E LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

LOTTO 3 = VIA DOGANA 4

Municipio 1
Spazio situato al piano interrato di mq 29 circa ai sensi del DPR 138/98.
Immobile soggetto a vincolo di interesse culturale ex D. Lgs 42/2004.
L'unità è libera da affittanze.
Tipologia contratto: Concessione
DESTINAZIONE D'USO: DEPOSITO

LOTTO 4= VIA MAC MAHON 75 – MILANO

Municipio 8
Negozio posto al piano terra, di mq 40, di un condominio residenziale privato, acquisito ai sensi del D. Lgs 6/9/2011 n. 159 e s.m.i. (Codice Antimafia e Misure di Prevenzione), composto da due locali e disimpegno.
L'unità immobiliare è dotata di servizi igienici, impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento centralizzato e impianto di condizionamento.
Al piano seminterrato vi è un locale di deposito asservito al negozio al piano terra.
L'immobile è attualmente occupato dal conduttore uscente, con contratto scaduto in data 31.12.2025.
Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione
Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula, fatte salve le disposizioni di cui al paragrafo 4, ultimo capoverso.
Tipologia contratto: Concessione
DESTINAZIONE D'USO: COMMERCIALE /UFFICIO

LOTTO 5 = PIAZZA SANTO STEFANO 5 - MILANO

Municipio 1
Unità immobiliare acquisita ai sensi del D. Lgs 6/9/2011 n. 159 e s.m.i. (Codice Antimafia e Misure di Prevenzione).

La superficie complessiva è di mq 57 circa, ai sensi del DPR 138/98, comprensiva di un appartamento situato al secondo piano e una cantina al piano interrato, di mq 4 . Trattasi di unità immobiliare sita in un condominio privato dotato di ascensore e portineria, acqua e riscaldamento centralizzati. È presente impianto di condizionamento con split. L'immobile è in condizioni generali buone. L'attuale destinazione d'uso è residenziale, pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad effettuare il cambio destinazione in uso ufficio.
L'immobile è libero da affittanze.
Tipologia contratto: Concessione
DESTINAZIONE D'USO: UFFICIO PROFESSIONALE

LOTTO 6= VIALE RUBICONE 29 – MILANO

Municipio 9
Immobile di mq 782 ai sensi del Dpr 138/98, disposto su due piani: il piano terra è composto da locale ristorante, locale somministrazione, cucina, ristorante veranda con area giochi, terrazza ed è dotato di servizi igienici.
Il primo piano è composto da magazzino, 2 spogliatoi, locale ricreazione e locale tecnico. È dotato di impianti tecnici in copertura.
L'immobile è attualmente occupato dal concessionario uscente MC DONALD'S ITALY S.R.L, con contratto scaduto in data 13.6.2025.
Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione.
Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula, fatte salve le disposizioni di cui al paragrafo 4, ultimo capoverso.
Tipologia contratto: Locazione ex Lege 392/78
DESTINAZIONE D'USO: BAR/RISTORANTE/COMMERCIALE

LOTTO 7 = GALLERIA CIRO FONTANA 3 – MILANO

Municipio 1
L'immobile si trova al primo piano sottostrada in via Ciro Fontana n.3 con una superficie di 134 mq. L'unità immobiliare risulta accessibile tramite una scala e ascensore condominiali ed è composta da un corridoio che circonda uno spazio vuoto centrale (non accessibile) e permette la distribuzione dei diversi ambienti destinati a magazzini, locali tecnici, spogliatoi e servizi igienici.
L'immobile si trova in un buono stato di conservazione e non presenta particolari criticità.
L'immobile è attualmente occupato dalla società MC DONALD'S ITALY S.R.L, con contratto di locazione scaduto in data 13.6.2025.

Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione.
Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula, fatte salve le disposizioni di cui al paragrafo 4, ultimo capoverso.
Tipologia contratto: Locazione ex Lege 392/78
DESTINAZIONE D'USO: DEPOSITO

LOTTO 8 = VIA MORGANTINI 14 – MILANO
Municipio 7.
Negozio posto al piano terra, di mq 83,72, di un condominio residenziale privato, composto da due vetrine su strada e di un accesso sul retro all'interno del cortile condominiale, con cantina di pertinenza.
Oltre ai locali di vendita ed un locale retrobottega, l'unità immobiliare è dotata di servizi igienici, impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento centralizzato e impianto di condizionamento.
L'immobile è libero da affittanze.
Tipologia contratto : **: Locazione ex Lege 392/78**
Destinazione d'uso: **COMMERCIALE/UFFICIO**

ATTIVITA' VIETATE PER TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI. Sono vietate nelle unità immobiliari suelencate le seguenti attività: 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.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare gli immobili alla presenza di tecnici, secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato - unitamente al presente bando - sul sito internet del Comune di Milano. I concorrenti potranno presentarsi direttamente sul posto, nei giorni e negli orari indicati dal calendario. Si raccomanda la massima puntualità.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica

Amministrazione e in possesso dei requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione Allegato B. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.
Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto. Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.
Inoltre, per la partecipazione al presente bando è richiesta, a pena di esclusione:
a) assenza di posizioni debitorie definitive relative a canoni, indennità o spese di diverso genere, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali del Comune di Milano;
b) assenza di situazioni di decadenza/sfratto/azione giudiziarie di restituzione, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali non restituiti al Comune di Milano;
c) non essere occupante abusivo di beni immobili demaniali o patrimoniali del Comune di Milano.
La sussistenza dei predetti requisiti deve essere dichiarata nel modello B.
I concorrenti dovranno essere in possesso di un domicilio digitale per le comunicazioni relative al bando di gara e, in caso di aggiudica, per la gestione documentale, contrattuale e contabile (bollettazione).

4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero, dell'importo indicato in tabella a pag. 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Comune di Milano", da depositare, previo appuntamento (tel. 02 804354), presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa S. Paolo) -Via S. Pellico n. 16 – Piano Terra - Milano (dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 - 13,30).
L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale rilasciata dalla Tesoreria ("Bolletta") dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.
Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di concessione.
Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 60 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio Immobiliare alla Tesoreria Comunale.

In caso di rinuncia e/o mancata sottoscrizione del contratto, si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE/LOCAZIONE DI OTTO UNITA' IMMOBILIARI (NEGOZI, UFFICI, DEPOSITI) DI PROPRIETA' COMUNALE".**

IL CONCORRENTE DOVRÀ INDICARE SUL PLICO IL LOTTO A CUI PARTECIPA. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

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

a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, redatta preferibilmente secondo **l' ALLEGATO A**. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente, dal rappresentante legale, dal titolare in caso di impresa individuale, dal procuratore. In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relativa all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione). Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore, dal titolare, in caso di impresa individuale;

c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, pena l'esclusione e copia fotostatica del permesso di soggiorno/ carta di soggiorno;

d) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (ricevuta con il numero di bolletta) dell'importo cui alla tabella a pagina 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione, di cui al paragrafo 4;

e) (Solo per le società) Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C**, sottoscritto, con firma leggibile, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale .

f) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale (**ALLEGATO D**).

g) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (ALLEGATO E)

h) **BUSTA CHIUSA**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, **pena l'esclusione**, contenente:

Offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **(ALLEGATO OE**), munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA**. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. 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.

Nota Bene : Tutti gli allegati di cui al suindicato **elenco dovranno essere sottoscritti dal concorrente, pena l'esclusione. E' ammesso il soccorso istruttorio solo nell'ipotesi di un'unica domanda di partecipazione al lotto.**

6) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, **dovrà essere consegnato o dovrà pervenire**, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 19 MAGGIO 2026, ORE 12.00,** secondo le seguenti modalità:

- consegnato **a mano** all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 – 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Si prega di verificare le disposizione correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo;

- con **raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata,** al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare –Unità Gestione Gare e Trasferimenti immobiliari, Via Larga 12 – 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente**, la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Patrimonio Immobiliare).**
In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.
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.
La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

7) SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 21 MAGGIO 2026, ORE 11.00 - PRESSO IL COMUNE DI MILANO – VIA LARGA 12 (ENTRATA DA VIA PECORARI 3), MILANO.
Il luogo in cui si svolgerà l'asta e le modalità di partecipazione alla seduta pubblica saranno resi noti con apposito avviso pubblicato nella pagina web del bando, pertanto, è onere dei concorrenti monitorare costantemente la pagina web del bando .

8) MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicato nella tabella a pag. 1. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O PARI ALLA BASE D'ASTA.**
L'asta pubblica si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto. Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.
L'aggiudicazione verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.
In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. 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, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Le operazioni di gara saranno approvate con determinazione dirigenziale.

I primi in graduatoria dei lotti 1,2,4,5,6,8 dovranno consegnare agli uffici dell'Area Patrimonio Immobiliare, entro 15 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione (tramite modulo che verrà consegnato in seduta di gara) con l'indicazione dell'attività da svolgere nello spazio, assumendo l'onere di verificare, preliminarmente, presso gli uffici competenti, la compatibilità dell'ipotesi/ proposta di utilizzo con le normative edilizie e urbanistiche vigenti, al fine dell'ottenimento di idoneo titolo edilizio per eventuale variazione della destinazione d'uso .

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

9) AGGIUDICAZIONE

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 e di cui all'art.94 del D.Lgs 36/2023; conclusa detta fase, si procederà ad approvare con determinazione dirigenziale l'aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente rinunci alla sottoscrizione del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalle graduatorie 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.

10) STIPULA DEL CONTRATTO

I contratti di concessione/locazione relativi saranno stipulati dall'Area Patrimonio Immobiliare.

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione dell'atto di locazione/ concessione. In caso di rinuncia o mancata sottoscrizione del contratto di dell'atto di locazione/ concessione si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio.

In sede di stipula dell'atto di concessione/ locazione , sarà richiesto all'aggiudicatario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad una trimestralità del canone offerto in sede di gara, secondo le

indicazioni che saranno impartite dagli uffici preposti. La fidejussione sarà escutibile a prima richiesta scritta a mezzo raccomandata a.r. o posta certificata, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dall'Amministrazione, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario/conduttore, nonostante la preventiva diffida ad adempiere dell'Amministrazione, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione.

11) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'aggiudicatario dovrà produrre, a propria cura e spese, laddove necessario:

- l'attestato di prestazione energetica;
- l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare

Il contratto da stipulare con gli aggiudicatari sarà un contratto di concessione/locazione.

Le principali condizioni dei contratti di concessione/locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

1. durata contrattuale 12 anni per le concessioni. E' escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario;
2. per le locazioni durata contrattuale 6 anni, rinnovabili tacitamente di 6 anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78, a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
3. il corrispettivo annuo sarà quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 100% per le concessioni, 75 % per le locazioni;
4. corresponsione degli oneri accessori, comprensivi di eventuali aggiornamenti, nonché degli oneri condominiali, per le unità allocate in condomini privati;
5. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
6. divieto di cessione del contratto e di sub locazione/ concessione, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della L. 392/78;
7. divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile se non espressamente autorizzato dal presente bando o dall'Amministrazione comunale, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario, inclusi eventuali adempimenti per l'ottenimento di idoneo titolo edilizio;
8. pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario per tutta la durata del rapporto giuridico. I miglioramenti e le addizioni, anche se autorizzati , resteranno al termine del contatto di proprietà dell'Amministrazione, senza alcun compenso, in deroga agli artt. 1576, 1577, II comma ,1592, 1593 c.c. ;
9. rimozione e smaltimento materiali/ masserizie eventualmente presenti, a propria cura e spese;
10. divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga;

11. divieto di deposito di sostanze e materiali pericolosi , altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza , quali rischio di incendio o esplosione ;
12. corresponsione della imposte municipali (TARI e IMU se dovuta ai sensi di legge) .

Sarà prevista la risoluzione del contratto di locazione nei seguenti principali casi :

- Inadempimento del pagamento del canone;
- Uso diverso dell'immobile da quello convenuto;
- Inutilizzo dell'immobile per ingiustificato motivo;
- cessione anche parziale del contratto o sublocazione dell'immobile, fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda ai sensi della L. 392/78;
- inadempimento all'obbligo di costituire il deposito cauzionale definitivo.

Sarà prevista la decadenza del contratto di concessione nei seguenti principali casi :

- il concessionario non destini l'immobile all' attività proposta;
- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- sub conceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente. È fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda ai sensi della L. 392/78.

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 e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso ed eventuali cambi di destinazione d' 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, esclusa ogni forma di indennizzo e di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.
E' posto il divieto di utilizzare le parti di uso comune in modo tale da recare danno o da pregiudicare l'uso degli altri aventi diritto, di produrre rumori o immissioni che superino la normale tollerabilità. Il concessionario/conduttore sarà direttamente responsabile per danni recati a terzi per spandimento fughe di gas ecc, e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile .

Il concessionario/ conduttore si impegna:

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità

preposte alla tutela ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i. per gli immobili soggetti a vincolo di interesse culturale, ad ottenere idoneo titolo edilizio per l'uso proposto ed eventuale sua variazione, previa autorizzazione comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di ripristino strutturale e restauro architettonico, di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari per l'attività da svolgere nello spazio, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

- a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Milano la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi;
- ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata del contratto in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i, per gli immobili soggetti a vincolo di interesse culturale ;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l'attività proposta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente. La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet www.comune.milano.it. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti. Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it e all'Albo Pretorio.
Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire **esclusivamente** attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "**richiedi chiarimenti sul bando**" presente nella pagina web del bando di gara.

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

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

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

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

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela dalla 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.

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. 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 oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: DeP.Demanio@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) o di adire le opportuni sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE
Dott. Marco Lendaro