

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI 8 UNITA' IMMOBILIARI AD USO DIVERSO, GESTITE DALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI MILANO.

L'Amministrazione Comunale, in attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1160 del 7/7/2017, rende noto che il giorno **31 GENNAIO 2023, ALLE 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 delle seguenti unità immobiliari ubicate in Milano.

LOTTO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA IMMOBILE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUP. EX DPR 138/98
1	Via Dogana 2	Negozio	€ 37.342,69	€ 3.700,00	mq 29,63
2	Via Dogana 2	Negozio	€ 72.782,00	€ 7.200,00	mq 57,75
3	Via Dogana 4	Negozio	€ 61.754,00	€ 6.100,00	mq 49
4	Via San Barnaba 18	Chiosco Bar	€ 6.710,28	€ 670,00	mq 23,59
5	Piazzale Santorre di Santarosa 10	Ufficio	€ 10.500,00	€ 1.000,00	mq 175
6	Via Lorenteggio 271	Ristorante Bar	€ 34.384,92	€ 3.400,00	mq 182,45

7	Via Bagutta 24	Negozio	€ 90.720,00	€ 9.000,00	mq 44,80
8	Via Bellezza 16	Deposito	€ 6.300,00	€ 630,00	mq 56

1) DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO 1 = VIA DOGANA 2 - Milano

Municipio 1

Negozio di mq 29,63 ai sensi del Dpr 138/98, dotato di una vetrina.

Il riscaldamento del locale è centralizzato. All'unità compete l'uso del bagno comune posto nella scala A.

L'immobile è occupato dalla società Adamas srl, con contratto di concessione scaduto in data 31.3.2022.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 30.6.2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Immobile soggetto a vincolo di interesse culturale ex D. Lgs 42/2004.

Destinazione d'uso: **COMMERCIALE.**

E' ESCLUSA LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

LOTTO 2 = VIA DOGANA 2 - Milano

Municipio 1

Negozio di mq 57,75 ai sensi del Dpr 138/98, dotato di una vetrina, costituito da un unico locale open space con zona soppalcata. L'unità è priva di servizi igienici interni, ma ad essa compete l'utilizzo del bagno comune posto nel cortile dello stabile.

Il riscaldamento del locale è centralizzato.

L'unità è libera da affittanze.

Immobile soggetto a vincolo di interesse culturale ex D. Lgs 42/2004.

Destinazione d'uso: **COMMERCIALE.**

E' ESCLUSA LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

LOTTO 3 = VIA DOGANA 4 - Milano

Municipio 1

Negozio di mq 49,37 ai sensi del Dpr 138/98, dotato di una vetrina.

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.

Nell'immobile sono presenti mobili e masserizie.

L'unità è priva di servizi igienici interni, ma ad essa compete l'utilizzo del bagno comune posto nel cortile dello stabile.

Destinazione d'uso: **COMMERCIALE.**

E' ESCLUSA LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

LOTTO 4 = VIA SAN BARNABA 18 - Milano

Municipio 1

Trattasi di chiosco bar con unito locale deposito di mq 23,59 ai sensi del Dpr 138/98.

L'immobile è occupato dall'Impresa Individuale Dirella Ettore, con contratto di concessione scaduto in data 20.4.2022.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 30.6.2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Destinazione d'uso: **BAR - TAVOLA FREDDA**

LOTTO 5 = PIAZZALE SANTORRE DI SANTAROSA 10 - Milano

Municipio 8

L'unità immobiliare di mq 175 ai sensi del Dpr 138/98, è posta al primo piano dell'edificio di P. le Santorre di Santarosa 10.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, con contatore posizionato all'interno dei locali, impianto di riscaldamento autonomo a gas ed impianto idrico sanitario.

L'intero edificio è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi del D.lgs 42/04.

L'immobile è occupato dal Centro Sociale Culturale Sardo con contratto di concessione scaduto in data 28.2.2022.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 30.6.2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Destinazione d'uso: UFFICIO

LOTTO 6 = VIA LORENTEGGIO 271 - Milano

Municipio 6

Trattasi di immobile con area scoperta pertinenziale per un totale di mq 182,45 ai sensi del Dpr 138/98, posto in zona periferica, in fondo alla via Lorenteggio, al confine con il Comune di Corsico. L'immobile è disposto su un livello fuori terra dove è presente la cucina, la sala ristoro ed i servizi igienici; nell'interrato sono ubicati il magazzino, gli spogliatoi e i locali accessori. I due piani sono collegati da una scala interna. L'unità immobiliare è dotata di impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto gas ed impianto di condizionamento.

L'immobile è occupato dalla società "IL DAZIO SRL" con contratto di concessione scaduto il 28.6.2022.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 30.6.2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Destinazione d'uso: RISTORAZIONE - BAR.

LOTTO 7 = VIA BAGUTTA 24 - MILANO

Municipio 1

Trattasi di negozio di mq. 44,80 ai sensi del Dpr 138/98, posto al piano terra con affaccio su via Bagutta, con retrostante deposito e privo di servizi igienici.

L'immobile è occupato dalla società Almini srl, con contratto di concessione scaduto il 10.11.2022.

L'immobile oggetto del presente bando è attualmente unito all'esercizio commerciale adiacente (detenuto dalla medesima società) ed è accessibile solo dal cortile interno posto sul retro. Il concessionario uscente si è impegnato incondizionatamente, a proprie spese, al ripristino dello stato dei luoghi su richiesta dell'Amministrazione. In caso di aggiudica a favore di un soggetto terzo, sarà onere del concessionario uscente ripristinare lo stato dei luoghi con conseguente apertura dell'accesso da strada e chiusura del varco di collegamento.

L'edificio è dichiarato di interesse storico ed artistico ex D.Lgs 42/2004.

In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare e ripristinare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 30.6.2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Destinazione d'uso: COMMERCIALE

E' ESCLUSA LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

LOTTO 8 = VIA BELLEZZA 16 - MILANO

Municipio 5

Lo spazio, di mq 56 ai sensi del Dpr 138/98, con ingresso civico dal 16/A, si trova all'interno di un edificio che, nel suo complesso, rappresenta un significativo esempio di architettura socio-umanitaria dei primi anni del Novecento (1905), sorta ad opera di una Società di Mutuo Soccorso. L'edificio di via Bellezza 16 è dichiarato di interesse storico ed artistico ex D.Lgs 42/2004.

L'unità immobiliare è disposta su un unico livello al piano seminterrato e risulta essere in sufficiente stato di conservazione e manutenzione. E' privo di impianto idrico e servizi igienici.

L'immobile è occupato dal Partito della Rifondazione Comunista, con contratto di concessione scaduto in data 24.10.2022. In relazione all'attuale stato di occupazione ed al tempo necessario per liberare tutti gli spazi, è richiesto agli offerenti di mantenere valida l'offerta presentata sino al 30.6.2024.

Pertanto l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà dell'aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere.

Destinazione d'uso: DEPOSITO

2) UTILIZZI CONSENTITI

ATTIVITA' VIETATE PER TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI: Sono vietate nelle unità immobiliari su elencate 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.

3) SOPRALLUOGHI

Visto lo stato di occupazione dei lotti 1, 4, 5, 6, 7, 8 non sono previsti sopralluoghi.

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, i lotti 2, 3 secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato - unitamente al presente bando - sul sito internet del Comune di Milano.

4) TIPOLOGIA CONTRATTO E DURATA CONTRATTUALE

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di concessione.

Le concessioni avranno la durata di anni 12 decorrenti dalla data di stipula della convenzione. E' escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

5) CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo della concessione sarà quello risultante dall'esito della gara.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, le imprese individuali, le società, Enti/persona giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso di tutti i 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 altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

7) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, 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, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 30 GENNAIO 2023 ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, 20122 MILANO, 4° PIANO, UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 419), DAL LUNEDI' AL VENERDI', ORE 9,00 - 12,00.**

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.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione e l'indirizzo del Concorrente, il lotto per il quale si concorre e la seguente dicitura:

“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI 8 UNITA’ IMMOBILIARI AD USO DIVERSO, GESTITE DALL’AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI MILANO”.

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.

8) MODALITA’ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Il plico dovrà contenere **2 BUSTE**:

BUSTA N. 1 : CON LA DICITURA “ DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA “ chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l’esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. L’eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l’esclusione della domanda. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente-persona fisica, dal rappresentante legale (se procuratore o mandatario 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**).
- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica / dal rappresentante legale/ procuratore/ mandatario;
- 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;
- d) Copia del permesso/ carta di soggiorno;
- e) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (bolletta) di cui alla tabella pagg. 1 e 2, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite contanti (secondo i limiti di legge) o assegni circolari intestati a “Comune di Milano” **da depositare, previo appuntamento (tel. 02804354,) presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al giovedì - orario: 8,30 - 13,00)**, ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità fino al 30.6.2024. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all’art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l’identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario.

- f) (escluse persone fisiche) 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/ mandatario.
- g) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/ rappresentante legale/ procuratore/ mandatario, pena l'esclusione (**ALLEGATO D**);
- h) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (**ALLEGATO E**).

BUSTA N. 2, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente:

- l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **ALLEGATO OE**, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, per accettazione, dal concorrente-persona fisica/ rappresentante legale/ procuratore/ mandatario.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. Lo stesso dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato in tabella (pagg. 1- 2).

SONO 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.

9) SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 31 GENNAIO 2023, ORE 11.00, PRESSO GLI UFFICI DEL COMUNE DI MILANO.

Il luogo in cui si svolgerà l'asta e le modalità di partecipazione alla seduta pubblica saranno dettagliate con apposito avviso, pubblicato nella pagina web del bando.

10) 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, per ciascun lotto, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pagg. 1 e 2.

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 provvisoria 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.

11) AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Gli aggiudicatari provvisori 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.

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.

12) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

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 e di cui al D. Lgs 50/2016. L'aggiudicatario provvisorio dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, 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 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.

13) STIPULA DELLA CONCESSIONE

Prima della stipula della concessione l'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese:

- I. l'attestato di prestazione energetica;
- II. l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare, se necessario.

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione dell'atto di concessione. Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula della concessione, si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio.

In sede di stipula dell'atto di concessione, 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 concessorio. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dall'Amministrazione, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, 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, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

14) PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

Il concessionario 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.Lgs. 42/2004 e s.m.i., 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 la attività di gestione, 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.;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l'attività proposta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto contrattuale, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- a pagare il canone concessorio nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate, nonché gli oneri accessori.

Eventuali masserizie abbandonate dal concessionario precedente dovranno essere rimosse a cura e spese del nuovo concessionario.

E' posto il divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

15) ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il concessionario non acquisisca il parere favorevole della Sovrintendenza sul progetto di ripristino strutturale e restauro architettonico degli spazi assegnati in concessione;
- il concessionario non destini l'immobile all'attività commerciale proposta;
- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- subconceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente. E' fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda ai sensi della L. 392/78.

16) INFORMAZIONI GENERALI

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.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente. 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.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

17) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni ed 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. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano, il Responsabile del Trattamento è il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica DeP.Demanio@comune.milano.it o al responsabile e per la protezione dei dati personali dpo@comune.milano.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Monte Citorio 121 - 00186 Roma.

IL DIRETTORE
Arch. Massimo Marzolla