

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, CON LA PROCEDURA DELL'INCANTO, DEL COMPLESSO MONUMENTALE POSTO TRA LE VIE DOGANA, MAZZINI, MARCONI, PIAZZA DUOMO, MILANO

PREMESSO CHE

il Comune di Milano è proprietario del prestigioso complesso monumentale ubicato tra Piazza Duomo, Via Marconi, Via Dogana e via Mazzini, costituito dal cosiddetto "Secondo Arengario", unitamente alla porzione di palazzo che si sviluppa in annessione allo stesso, lungo Piazza del Duomo;

l'edificio del Secondo Arengario, simmetrico e prospiciente il "Primo Arengario", è interessato dalla previsione di ampliamento del museo del Novecento, secondo le linee progettuali derivanti da un importante bando di concorso internazionale di progettazione relativo alla riconversione e annessione dello stesso all'attuale Museo del Novecento, con lo scopo di creare un unico grande complesso espositivo dedicato alle arti moderne e contemporanee;

l'interesse pubblico alla realizzazione dell'ampliamento del Museo del '900 ha costituito il presupposto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 944 del 30.07.2021, con cui è stata approvata la rilocalizzazione del punto vendita Mondadori Megastore di P.zza Duomo all'interno dello stesso palazzo di Via Dogana, negli spazi - oggi vuoti - siti all'angolo tra Piazza Duomo e Via Mazzini;

con l'obiettivo di valorizzare gli spazi attualmente liberi e che saranno liberati anche applicando il principio del "verticalismo", è stato pubblicato in data 24.12.2021 un avviso volto alla raccolta di manifestazioni d'interesse preliminare per la riqualificazione e la valorizzazione degli spazi ubicati in via Dogana 2-4, al fine di acquisire elementi istruttori per la messa a bando;

con deliberazione di Giunta Comunale n.880 del 16.6.2022 sono state approvate le linee di indirizzo per la valorizzazione del complesso immobiliare, mediante procedura ad evidenza pubblica;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Milano, Direzione Demanio, Area Patrimonio Immobiliare, in attuazione alla deliberazione di Giunta Comunale n- 880 del 16.6.2022, e relativa relazione tecnica, parte integrante e sostanziale dello stesso atto, indice una gara pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso di una porzione del complesso immobiliare denominato "Secondo Arengario" , posto tra le vie Piazza Duomo, Via Marconi, Via Dogana e via Mazzini.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano - DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - via Larga 12 Milano.

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione dell'immobile infra individuato e l'utilizzazione del medesimo ai fini economici, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva alla concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE CALCOLATA EX DPR 138/98
Piazza Duomo, Via Marconi, Via Dogana e via Mazzini	Euro 6.708.388,29	Euro 670.000,00	Mq 7.544,00

Gli spazi, individuati nell'allegata planimetria, sono distribuiti al piano terra, ammezzato, primo, secondo, terzo, quarto, quinto piano, oltre che ai piani interrati (-1 e -2) e sottotetto.

Parte degli spazi sono tuttora occupati da Mondadori Megastore di P.zza Duomo, in fase trasferimento in un altro ambito dell'edificio escluso dal presente bando, parte da uffici comunali destinati ad altra sede, parte liberi da affittanze.

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 31/12/2023.

Pertanto gli aggiudicatari si impegnano a mantenere valida l'offerta presentata fino a tale data ed è facoltà di ciascun aggiudicatario, decorso tale termine, ritirare l'offerta presentata senza nulla pretendere oltre la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

Restano a carico dell'aggiudicatario i costi per la rimozione e lo sgombero di eventuali arredi, masserizie e quant' altro presente nel complesso immobiliare, ivi compresi gli oneri relativi ai sezionamenti impiantistici necessari a rendere funzionalmente autonome le parti dell'immobile non interessate dal bando.

3) UTILIZZI CONSENTITI

Destinazione d'uso principale: ALBERGHIERA

Destinazioni secondarie: COMMERCIALE (Terziario-Retail) - PT e I Piano Interrato

Destinazioni accessorie: Ristorazione/somministrazione alimenti e bevande - Piano Ammezzato.

E' esclusa l'attività di phone center, money transfert, sexy shop, sala giochi, centro massaggi, agenzia di raccolta scommesse, intermediazione immobiliare e commerciale, supermercati e qualsiasi altra attività per le modalità di vendita o per le tipologie di beni posti in vendita non conforme rispetto al pregio dell'ambito monumentale.

4) SOPRALLUOGHI

Le date stabilite per i sopralluoghi sono:

19 luglio ore 9.30

6 settembre ore 9.30

13 settembre ore 9.30

20 settembre ore 9.30

Coloro che sono interessati ad effettuare il sopralluogo dovranno presentarsi all'orario indicato. Qualora il numero dei partecipanti fosse tale da determinarne la necessità, si potrà procedere alla suddivisione degli stessi in gruppi, indicando per ciascun gruppo un diverso orario di accesso, ricompreso tra le ore 9.30 e le ore 12.30.

5) DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 18 decorrenti dalla data di stipula della convenzione. È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

6) CANONE DELLA CONCESSIONE

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

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura le imprese individuali, le società, Enti in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione ALLEGATO B.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo immobile più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo immobile, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Precisazione per i concessionari ed ex concessionari di spazi comunali.

Concessionari di altre unità immobiliari che sono già risultati o risultano morosi non possono presentare domanda di partecipazione, qualora non procedano a regolarizzare la propria posizione.

Concessionari o ex concessionari inadempienti e tutti coloro che non abbiano restituito i locali oggetto di concessione a seguito di provvedimento di decadenza non possono presentare domanda di partecipazione.

8) 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 5/10/2022, 4° PIANO, ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, 20122 MILANO, UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 419), DAL LUNEDI' AL VENERDI', ORE 9,00 - 12,00.**

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura:

"BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, CON LA PROCEDURA DELL'INCANTO, DEL COMPLESSO MONUMENTALE POSTO TRA LE VIE DOGANA, MAZZINI, MARCONI, PIAZZA DUOMO, 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.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

9) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Il plico dovrà contenere 3 **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 rappresentante legale. In caso di procura, 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 rappresentante legale/ procuratore, dal titolare, in caso di impresa singola.
- 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) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale** (specificatamente ricevuta con il numero di bolletta) dell'importo cui alla tabella a pagina 2, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite 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 venerdì - orario: 8,30 - 13,30)**, 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 31/12/2023. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario. In caso di rinuncia dopo l'aggiudica provvisoria sarà integralmente trattenuto il deposito cauzionale. Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti incorsi in provvedimenti di esclusione nelle varie fasi del procedimento di gara. 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.
- e) 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 singola.

- f) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa singola, pena l'esclusione (**ALLEGATO D**).
- g) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (**ALLEGATO E**).

BUSTA N. 2, con la dicitura "OFFERTA TECNICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'OFFERTA TECNICA, debitamente siglata in ogni sua pagina e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma leggibile, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa singola. L'offerta tecnica consiste in una relazione descrittiva, come specificato nel sottostante paragrafo "offerta tecnica", nella quale dovranno essere occultate le informazioni relativa all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato o generico, pena l'esclusione della domanda di partecipazione.

BUSTA N. 3 con la dicitura " LIMITI DI DELEGA" , chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente copia autenticata dell'atto recante i limiti di delega/procura eventualmente presenti in ordine al valore massimo dei rilanci. Tale busta sarà aperta solo al termine delle operazioni di gara ad incanto per verificare che il procuratore nei rilanci non abbia superato il limite di delega.

MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'aggiudicazione degli spazi si terrà nella forma dell'incanto, ai sensi dell'art.69 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827.

Detta fase dell'incanto sarà preceduta da una fase preliminare di qualificazione mediante la valutazione dell'offerta tecnica presentata. Per consentire il superamento della fase preliminare e l'ammissione alla seconda fase il concorrente dovrà raggiungere una soglia di sbarramento fissata nel 70% del punteggio massimo assegnabile (100 punti).

Non saranno ammesse offerte sottoposte a condizione e/o per persone da nominare.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D. 827/24.

È ONERE DI CIASCUN OFFERENTE ESSERE PRESENTE NELLA FASE DELL'INCANTO (A MEZZO DI PROCURATORE SPECIALE O LEGALE RAPPRESENTANTE). In assenza del legale rappresentante o procuratore, ovvero della persona incaricata, mediante procura speciale, dalla società di effettuare i rilanci, il concorrente non sarà ammesso all'incanto.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

COMMISSIONE DI GARA - VERIFICA POSSESSO DEI REQUISITI

Nella seduta pubblica del **6 OTTOBRE 2022 alle ore 11,00** presso la sede comunale che sarà indicata nella pagina web del bando di gara di la Commissione di Gara procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata. Si procederà infine all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

COMMISSIONE GIUDICATRICE - OFFERTA TECNICA

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, le offerte tecniche.

Il punteggio sarà assegnato Commissione valutando l'eccellenza e l'alta qualità della proposta di utilizzo dell'immobile, pregio e prestigio dell'attività, legata alle tradizioni più illustri e consolidate della città o all'eccellenza del made in Italy o internazionale, la qualità estetica del progetto relativamente al layout proposto, all'ambiente e all'arredo, l'arricchimento del mix merceologico che potrà ricomprendere in via preferenziale per la destinazione retail: abbigliamento, anche di alta sartoria, e/o accessori di design e pregio; profumeria di lusso e/o profumeria artigianale di pregio; arte e/o antiquariato, design e/o illuminazione d'autore.

La relazione descrittiva dovrà essere supportata da un rendering che definisca ed illustri l'ipotesi di distribuzione dell'attività alberghiera (principale) e delle attività secondarie ed accessorie.

I punteggi saranno assegnati in base ai seguenti criteri:

PROGETTO COMPLESSIVO MAX 100 PUNTI		
a)	Definizione progettuale dell'attività primaria e principale ALBERGHIERA proposta: <ul style="list-style-type: none"> • Layout proposto di utilizzo dell'immobile; • numero di camere; • tipologia differenziazione offerta. 	Max 25
b)	Proposta progettuale dell'attività secondaria commerciale nel campo di:	Max 10

	<ul style="list-style-type: none"> • abbigliamento, anche di alta sartoria, e/o accessori di design e pregio; • profumeria di lusso e/o profumeria artigianale di pregio; • arte e/o antiquariato; • design e/o illuminazione d'autore • Servizi di intrattenimento; • Spazi Benessere (SPA). 	
c)	Proposta dell'attività complementare alla alberghiera di ristorazione/ bar /pubblico esercizio	Max 10
d)	Proposte di iniziative ed eventi che favoriscano l'accessibilità, l'attrattività e l'apertura al pubblico degli spazi	Max 5
QUALITA' ED ECCELLENZA DELL'ATTIVITA', DEI PRODOTTI/MARCHI QUALITA' ESTETICA DEL PROGETTO		
e)	Qualità, prestigio ed eccellenza delle attività proposte	Max 20
f)	Varietà dei marchi e della merceologia e servizi offerti	Max 10
g)	Qualità estetica del progetto Soluzioni progettuali riferite alla qualità, valore estetico e alla funzionalità degli ambienti, degli arredi e attrezzature di cui intendono dotare i locali, nel rispetto dei vincoli storici e monumentali dell'edificio, della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico .	Max 10
h)	Esperienze Iniziative analoghe già compiutamente realizzate negli ultimi 10 anni, valutate attraverso una scheda descrittiva che riporti la localizzazione dell'iniziativa, le dimensioni dell'immobile gestito ed il valore del fatturato medio annuo.	Max 10

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'INCANTO, i concorrenti che abbiano conseguito un punteggio inferiore a 70.

IL PUNTEGGIO ASSEGNATO DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE ALL'OFFERTA TECNICA HA IL SOLO SCOPO DI INDIVIDUARE I CONCORRENTI DA AMMETTERE ALLA FASE DELL'INCANTO.

COMMISSIONE DI GARA - FASE DELL'INCANTO

Nel giorno e nell'ora che verranno pubblicati sul sito web del Comune di Milano e comunicati ai concorrenti mediante PEC, si riunirà in seduta pubblica la Commissione di Gara, appositamente costituita, la cui composizione prevede, per la complessità delle operazioni di gara, l'affiancamento di un notaio quale segretario verbalizzante della seduta.

Il Presidente di Commissione, in seduta pubblica, renderà noto l'esito dei lavori della Commissione Giudicatrice, comunicando i nominativi dei concorrenti ammessi e il relativo punteggio conseguito, nonché le eventuali esclusioni.

A conclusione delle predette comunicazioni, il Presidente della Commissione di Gara, assistito dal notaio, dichiara aperta l'asta con "INCANTO", invitando i concorrenti, mediante sessioni temporali di 3 minuti, ad effettuare rilanci (che dovranno essere non inferiori per il primo rilancio ad euro 300.000,00 e per i successivi rilanci ad euro 100.000,00) sul canone concessorio a base d'asta.

La seduta di asta si concluderà entro 3 minuti dal rialzo a cui non è seguito un ulteriore rilancio.

L'aggiudicazione provvisoria sarà proclamata - a conclusione degli incanti - a favore di chi offrirà il maggior rialzo.

Qualora alla fase dell'incanto venga ammesso un solo concorrente, il rappresentante legale/procuratore sarà tenuto obbligatoriamente ad effettuare un rilancio non inferiore a 300.000,00 euro.

Le operazioni di gara saranno descritte in apposito verbale di gara redatto dal segretario di Commissione.

Le modalità di partecipazione alle sedute pubbliche e l'indicazione della sala saranno rese note con apposito avviso pubblicato nella pagina web del bando, pertanto è onere dei concorrenti monitorare costantemente la pagina web del bando di gara, ove saranno pubblicati tutti gli aggiornamenti.

10) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutive dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000, di cui al D. Lgs 50/2016. L'aggiudicatario 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.

Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo gli oneri notarili relativi all'esperimento dell'incanto.

In caso di rinuncia all'assegnazione dopo l'aggiudica definitiva, saranno addebitati i canoni riferiti alle mensilità intercorrenti tra aggiudica definitiva e rinuncia ridotti al 50%, calcolati sulla base dell'offerta presentata.

La sottoscrizione del contratto dovrà in ogni caso avvenire entro 30 giorni dall'invito a sottoscrivere notificato a cura dell'Amministrazione.

In caso di mancata sottoscrizione nei termini richiesti, fatti salvi giustificati motivi, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva e alla contestuale escussione della polizza fideiussoria/ deposito cauzionale .

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 Comunale utilizzare la graduatoria risultante dall'incanto.

11) STIPULA DELLA CONCESSIONE

Prima della stipula della convenzione, 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 della convenzione accessiva alla concessione. Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula del contratto, si provvederà ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio e ad applicare una penale pari a 6 mensilità dell'importo aggiudicato, a titolo di risarcimento.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a due trimestralità del canone concessorio. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, 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%).

12) CONVENZIONE - 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, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione anche qualora si verificasse la necessità, in forza dello sviluppo del progetto esecutivo per la realizzazione del Museo del '900, di una rettifica dei perimetri, rispetto alla quale potrà essere richiesto, dopo l'aggiudica, l'adeguamento del progetto di riqualificazione degli spazi oggetto del presente bando.

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.L.gs. 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 per l'esercizio dell'attività proposta in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'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, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:
 1. le certificazioni di collaudo statico;
 2. tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore;
 3. la scheda tecnica di "Progetto as built" (in formato digitale pdf e dwg), unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite;
 4. aggiornamento della scheda catastale;

- 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 della concessione 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 in sede di offerta, 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 concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate, nonché gli oneri accessori
- a rimuovere, a propria cura e spese, eventuali masserizie presenti negli spazi;
- a relazionarsi con il Comune di Milano e con gli occupanti degli spazi non oggetto di bando per la risoluzione di eventuali interferenze, di qualsivoglia natura e genere (tra cui quelle impiantistiche e relative all'eventuale necessità di utilizzo congiunto di spazi comuni, quali vie d'esodo etc.), impegnandosi fin da subito ad adeguarsi alle esigenze che dovessero emergere dal coordinamento di tutte le realtà presenti in sito;
- a sostenere gli oneri relativi ai sezionamenti impiantistici, ove necessari a rendere funzionalmente autonome le parti dell'immobile non interessate dal bando, ivi compresi, in particolare, la bonifica del cablaggio telefonico e dati presente nei locali concessi in uso. Si precisa fin da subito che detta bonifica dovrà essere preceduta da un sopralluogo con i tecnici del comune di Milano (direzione ITeD) al fine di indentificare le aree interessate e scongiurare la rimozione di cablaggio ancora in esercizio;
- a garantire l'accesso al personale del Comune o suoi appaltatori alle aree dove siano rimasti impianti non sezionati o non sezionabili che servono le zone non interessate dal presente bando.

13) CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nella convenzione accessiva alla concessione 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 in sede di gara;

- 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 legge 392/78.

14) INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione 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 il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare Arch. Massimo Marzolla. 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.

15) 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 PEPI.Demaniao@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