

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI DUE UNITA' COMMERCIALI UBICATE NEL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA GALLERIA VITTORIO EMANUELE II, MILANO, CON INGRESSO DA VIA MARINO 7 E GALLERIA VITTORIO EMANUELE II N.92.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del percorso di valorizzazione economica, edilizia e funzionale degli spazi facenti parte della Galleria Vittorio Emanuele II, in attuazione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 811 dell'8 giugno 2023 *“Approvazione delle linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale mediante procedura ad evidenza pubblica per la concessione di spazi siti nel Complesso Monumentale di Galleria Vittorio Emanuele II, nella porzione immobiliare con ingresso da Via Marino 7 e Galleria Vittorio Emanuele II nr. 92”*, indice una gara per l'assegnazione in concessione d'uso di due unità commerciali, ubicate in Galleria Vittorio Emanuele II, Milano.

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 degli immobili *infra* individuati e l'utilizzazione dei medesimi 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.

Lotto	UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE CALCOLATA EX DPR 138/98
1	Via Marino 7	Euro 388.574,54	Euro 38.000,00	mq 134
2	Galleria Vittorio Emanuele II, 92	Euro 840.944,90	Euro 84.000,00	mq 290

LOTTO 1

Trattasi di unità immobiliare, ubicata in Galleria Vittorio Emanuele II, con accesso secondario da via Marino 7. L'unità immobiliare, con affaccio e vetrina sulla Galleria Vittorio Emanuele, è disposta su vari livelli: piano terra, piano interrato, soppalco, piano ammezzato, primo piano.

Gli spazi al piano terra, interrato, soppalco e ammezzato, sono occupati dalla società Saporì d'Italia srl, contrassegnati dall'insegna Piumelli, in forza di una concessione scaduta il 29.5.2020.

Alla società, nelle more dell'espletamento della gara pubblica, l'Amministrazione Comunale ha concesso la possibilità di permanere negli stessi con impegno della società al rilascio degli stessi fino al subentro dell'eventuale nuovo assegnatario. Gli spazi ubicati al primo piano sono attualmente utilizzati dai Gruppi Consiliari.

LOTTO 2

Trattasi di unità immobiliare con ingresso al civico 92 della Galleria Vittorio Emanuele II, dotata di due vetrine, con affaccio su via Marino e sulla Galleria medesima.

L'unità immobiliare è disposta su vari livelli; due locali al piano terra, interrato, soppalco, ammezzato e primo piano.

Uno dei due locali al piano terra, il soppalco e l'interrato sono occupati dalla società Montblanc Italia srl, in forza di una concessione con scadenza 25.01.2024; l'ulteriore porzione al piano terra è libera da affittanze. Un locale al piano ammezzato è occupato da Montblanc Italia srl, ed un altro è libero da affittanze, mentre il primo piano è occupato dai Gruppi Consiliari.

PER ENTRAMBI I LOTTI

Considerata l'occupazione degli spazi e la tempistica per la loro liberazione, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva. 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.

3) UTILIZZI CONSENTITI

Destinazione d'uso: **COMMERCIALE**.

E' esclusa la **ristorazione**, 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) DIVIETO DI DOPPIA INSEGNA IN GALLERIA

Sarà vietato (pena la decadenza della concessione) esporre un'insegna già presente in Galleria Vittorio Emanuele (nei negozi ubicati nei bracci principali e secondario) salvo il caso in cui il concessionario rinunci alla concessione già esistente e riconsegni l'unità immobiliare al Comune.

E' ammessa la partecipazione al presente bando di società già concessionarie di spazi in Galleria, purché l'offerta tecnica proponga una diversa insegna, fatto salvo quanto previsto nel primo capoverso del presente paragrafo.

Ulteriori precisazioni riguardanti l' "insegna":

- l'insegna indicata in offerta tecnica non potrà essere cambiata prima della stipulazione del contratto; eventuali cambiamenti successivi alla sottoscrizione del contratto potranno essere accordati solo col preventivo assenso dell'Amministrazione ed il raddoppio del canone, nel rispetto degli indirizzi assunti con deliberazione della Giunta Comunale n. 1497/2012;
- in caso di aggiudicazione definitiva per altra unità immobiliare conseguita negli ultimi 24 mesi, l'insegna "aggiudicataria" non potrà essere riproposta nella presente procedura di gara fatta salva la possibilità di rinuncia sulla precedente aggiudicazione;
- nel caso di partecipazione a procedure di gara con la stessa insegna già presentata anche in analoghe e contestuali procedure non ancora aggiudicate (in corso), l'Amministrazione fisserà un termine non superiore a 10 giorni entro il quale l'aggiudicatario provvisorio potrà esprimere la propria scelta e conseguentemente la propria rinuncia. Trascorso il termine senza l'espressione di una scelta, l'Amministrazione procederà a suo insindacabile giudizio.

5) SOPRALLUOGHI

Le date stabilite per i sopralluoghi sono:

PER IL LOTTO 1

5 Settembre 2023 ore 9.00

8 Settembre 2023 ore 9.00

PER IL LOTTO 2

5 Settembre ore 12.00:

8 Settembre ore 12.00.

Punto di ritrovo:

per il lotto 1 : punto di incontro in Galleria V. Emanuele II n° 92;

per il lotto 2 : punto di incontro davanti all'ingresso del negozio Montblanc.

Coloro che sono interessati ad effettuare il sopralluogo dovranno presentarsi all'orario indicato.

6) DURATA CONCESSIONE

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

7) CANONE DELLA CONCESSIONE

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

8) 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.

Uno stesso soggetto può presentare domande di partecipazione per entrambi i Lotti a condizione che presenti domande distinte e separate per ciascun lotto. In tal caso il concorrente dovrà presentare in ciascuna domanda di partecipazione un marchio ed un insegna differente .

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 altre soggetti/imprese che partecipano alla gara, 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.

9) 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 28 SETTEMBRE 2023, ALL'AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE, VIA LARGA 12, 20122 MILANO, 4° PIANO, UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 419), DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ, ORE 9,00 - 12,00.**

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

“NON APRIRE – BANDO PUBBLICO PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D’USO DI DUE UNITA’ COMMERCIALI UBICATE NEL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA GALLERIA VITTORIO EMANUELE II, MILANO, CON INGRESSO DA VIA MARINO 7 E GALLERIA VITTORIO EMANUELE II N.92”.

Inoltre, si dovrà indicare sul plico il LOTTO a cui si partecipa.

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.

10) 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/ dal titolare in caso di impresa singola/ dal procuratore; 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/ titolare in caso di impresa singola /procuratore.
- 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 31.12.2025. 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/ 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.

L’offerta tecnica, stante anche il divieto di partecipazioni con più domande allo stesso lotto da parte dello stesso gruppo più sopra meglio specificato, deve essere necessariamente riferita ad una sola insegna.

Nel caso di presentazione di offerta con riserva di poter variare l’insegna o il marchio oggetto di proposta, si procederà con l’esclusione.

BUSTA N. 3, 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, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa singola.

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 (paragrafo 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.

OFFERTA TECNICA

I concorrenti dovranno presentare una relazione descrittiva, in cui si evidenzia l’eccellenza e l’alta qualità della proposta di utilizzo, completa di simulazione/rendering che illustri la sistemazione dei negozi. Tale proposta sarà valutata in relazione al pregio e prestigio dell’attività, legata alle tradizioni più prestigiose e consolidate della città o all’eccellenza del made in Italy o internazionale, agli orari di apertura al pubblico, alla qualità estetica del progetto relativamente all’ambiente ed all’arredo, all’arricchimento del mix merceologico presente in Galleria che potrà ricomprendere funzioni terziarie – retail:

- Abbigliamento, anche di alta sartoria e/o accessori di design e pregio ;
- Profumeria di lusso e/o profumeria artigianale di pregio;
- Gioielleria;
- Galleria di opere d’arte originali e autentiche;

- Arte e/o antiquariato;
- Arredi ed oggetti di design e/o illuminazione d'autore;
- Tecnologia multimediale musica e video e/o telefonia
- Prodotti farmaceutici .

PUNTEGGI

a) OFFERTA TECNICA - PUNTI ATTRIBUIBILI - MAX 60

I concorrenti dovranno presentare una relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere nello spazio. Il punteggio massimo di 60 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri.

OFFERTA TECNICA	
MAX P. 60	
a) Qualità ed eccellenza della proposta di utilizzo, in coerenza con il contesto monumentale della Galleria Vittorio Emanuele II	Max p. 20
b) Pregio e prestigio dell'attività commerciale proposta, nel campo del made in Italy o internazionale. Merceologia e marchi proposti.	Max p. 15
c) Varietà dei prodotti, delle prestazioni, dei servizi erogati, della merceologia offerta.	Max p. 10
d) Qualità estetica del progetto: soluzioni progettuali riferite alla qualità, valore estetico e alla funzionalità degli ambienti degli arredi e attrezzature di cui si intendono dotare i locali	Max p. 10
e) Fasce orarie di apertura al pubblico dell'immobile	Max p.5
dalle 6 alle 8 ore al giorno	3 punti
dalle 9 alle 12 ore al giorno	4 punti
oltre le 12 ore al giorno	5 punti

Saranno esclusi, e dunque non ammessi alla fase dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, i Concorrenti che abbiano conseguito un punteggio inferiore a 30.

b) OFFERTA ECONOMICA PUNTI ATTRIBUIBILI MAX P. 40

Il massimo del punteggio verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone a base d'asta, mentre agli altri valori verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$PCi = (Ci * 40) / Cmax$$

Dove:

- PCi Punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente
- Ci canone annuo offerto dal concorrente
- Cmax canone annuo più alto offerto dai concorrenti.

11) SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nella seduta pubblica del **29 SETTEMBRE 2023, ore 12,00**, presso gli uffici comunali, 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 all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, l'OFFERTA TECNICA, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel bando.

Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati ai concorrenti ammessi e pubblicati sul sito web del Comune di Milano, in seduta pubblica, la Commissione di Gara renderà noti i punteggi assegnati all'OFFERTA TECNICA, assegnerà i punteggi per l'OFFERTA ECONOMICA e stilerà la graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'OFFERTA TECNICA; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Le modalità di partecipazione alle sedute pubbliche e l'indicazione della sala saranno dettagliate 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.

12) 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 all'art. 94 del D.Lgs 36/2023. 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.

In caso di rinuncia 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.

Se la rinuncia consegue ad aggiudicazione di un'altra unità immobiliare in Galleria per la medesima insegna, il canone addebitato per le mensilità intercorrenti tra aggiudica definitiva e rinuncia saranno dovuti in misura del 75%, 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 stilata.

13) 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. La fideiussione sarà escutibile a

prima richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. o PEC , con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 c.c.

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%).

14) 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, 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.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 la attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. I lavori di collegamento aereo tra gli spazi per attuare il verticalismo e le modalità operative che verranno concertate con la Sovrintendenza saranno a cura e spese del Concessionario. Pertanto la realizzazione delle opere architettoniche, strutturali, impiantistiche necessarie al collegamento funzionale fra i diversi livelli/piani, nonché l'ottenimento di tutti i pareri di legge previsti, con particolare riferimento alla sicurezza strutturale ed ai pareri dei VVFF relativamente alla normativa antincendio ed in riferimento all'attività esercitata, sarà da effettuarsi a totale cura e spese del Concessionario;
- 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”*, 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.
 - Eventuali masserizie abbandonate dal Concessionario precedente dovranno essere rimosse a cura e spese del nuovo Concessionario.

15) 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 Soprintendenza 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;

- il Concessionario esponga un'insegna già presente in Galleria (nei negozi ubicati nei bracci principale e secondario), salvo il caso in cui lo stesso rinunci alla concessione già esistente e riconsegni l'unità immobiliare al Comune;
- 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 che, tuttavia, ai fini del subentro della concessione, avrà effetto nei confronti del concedente solo decorsi tre anni dalla stipula della convenzione;
- modifichi la destinazione d'uso, l'insegna e/o il marchio, salvo quanto disposto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 1497/2012.

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 disposizioni della Giunta Comunale di cui alle premesse, 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