

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

F.A.Q. 01.3.2024

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, MEDIANTE LA PROCEDURA DELL'INCANTO, DI UN'UNITA' COMMERCIALE UBICATA IN PROSSIMITA' DELL'OTTAGONO DELLA GALLERIA VITTORIO EMANUELE II, IDENTIFICATA CON INSEGNA SWAROVSKI.

Domanda

Riguardo al Bando in Galleria Vittorio Emanuele per l'unità identificata con insegna Swarovski:

esiste un format prestabilito per la copia autenticata della delega/procura o è possibile reperire un esempio?

Risposta

L'Amministrazione non fornisce un modello di delega/procura.

Domanda

In merito al limite di delega cosa si intende con "valore massimo dei rilanci"? il valore massimo del singolo rilancio o il valore massimo di rialzo finale?

Risposta

Si intende il valore massimo del rialzo finale.

Domanda

Chiediamo conferma che sull'ALLEGATO E basta barrare il punto riportato di seguito:

- o di essere stato formalmente individuato ai sensi di quanto disposto dall'art.20 c.5, D.Lgs. 231/2007, si allega atto di nomina

senza dover allegare alcun Atto di Nomina, corretto?

Risposta

L'indicazione è corretta.

Si ricorda di sottoscrivere il modulo.

L'atto di nomina non è richiesto dal bando, pertanto è facoltativo l'eventuale inserimento nel plico.

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

Domanda

Nel caso di delibera cda modificante, esclusivamente ai fini del bando, le deleghe di uno degli amministratori rappresentante legale dell'impresa, al fine di autorizzarlo a firmare/presentare autonomamente la domanda di partecipazione e partecipare all'asta, tale delibera autenticata dovrà essere allegata anche alla busta 1 con oscuramenti dei limiti di delega, o sarà rilevante solo ai fini della busta 3?

Risposta

Nella busta 1 "documentazione amministrativa" dove esser inserito il documento in copia autentica attestante i poteri rappresentativi del sottoscrittore della domanda, qualora non siano rinvenibili nella visura camerale (vedesi pagg.4-5 del bando di gara). Occorrerà oscurare tutte le parti riferite all'offerta economica / valori economici.

Nella busta 3 "limiti di delega" copia autenticata dell'atto recante i limiti di delega / procura in ordine al valore massimo dei rilanci.

Domanda

(1) Richiesta di chiarimenti n. 1

1. Anche, ma non solo, alla luce della prevista possibilità per le società già concessionarie di spazi in Galleria, di partecipare al Bando – si chiede di:
 - (a) fornire una definizione «*insegna*»; e
 - (b) chiarire quali elementi/caratteristiche rendano un'*insegna* «*diversa*» da un'altra già presente in Galleria.

Risposta

In relazione al presente bando, l'*insegna* è la scritta affissa solitamente sulla parete esterna dei locali, che esprime il marchio dei prodotti venduti dal concorrente e proposti nell'offerta tecnica.

Domanda

(2) Richiesta di chiarimenti n. 2

1. Qualora partecipasse al Bando una società concessionaria di uno spazio adiacente ("Spazio Adiacente") all'unità commerciale oggetto del Bando ("Spazio Swarovski"), si chiede di chiarire se, la previsione dell'esposizione della medesima insegna costituisca non una duplicazione dell'*insegna* già esistente per lo Spazio Adiacente,

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

bensì “un'estensione” della stessa, anche considerato il fatto che, già alla vista, i due spazi, apparirebbero come un *unicum*.

Risposta

Stante le disposizioni del bando, il concorrente che ha già un'insegna presente in Galleria, può partecipare al bando a condizione che rinunci alla concessione già esistente e riconsegni l'unità al comune.

Domanda

1. Inoltre, in caso di aggiudicazione del Bando a una società concessionaria di uno Spazio Adiacente allo Spazio Swarovski, si chiede di:
 - (a) chiarire se sia possibile – anche in futuro – collegare i due spazi:
 - i. rendendo possibile il passaggio per i clienti e/o dello staff dall'uno all'altro;
 - ii. rendendo possibile, nello Spazio Adiacente, la circolazione dei clienti tra piano terra e piano primo non solo tramite un ascensore ma anche tramite la scala esistente nello Spazio Swarovski;
 - iii. rendendo possibile una più efficiente/razionale configurazione dello Spazio Swarovski (forma triangolare),
con l'obiettivo di ottimizzare gli spazi, rendendoli più fruibili e aumentando il pregio/valore;
 - (b) in caso di risposta affermativa alla richiesta di chiarimenti di cui al punto (2)2.(a), setale possibilità debba essere già inserita nell'offerta tecnica;
 - (c) in caso di risposta affermativa alla richiesta di chiarimenti di cui al punto (2)2.(a), se, a maggior ragione, l'esposizione della medesima insegna non sarebbe considerata duplicazione dell'insegna già presente, ma estensione della stessa (come indicato nella richiesta di chiarimenti di cui al punto (2)1).

Risposta

Il collegamento tra gli spazi attigui all'immobile messo a bando non è oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica. In caso di aggiudica sarà oggetto di specifica istruttoria.

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

Domanda

(3) Richiesta di chiarimenti n. 3

Si prega di chiarire se sia possibile la partecipazione al Bando di una società non concessionaria dispaZI in Galleria, con l'esposizione di un'insegna già esposta (in Galleria) ma utilizzata da un'unità commerciale caratterizzata da una categoria merceologica diversa, nonché oggetto di concessione per una società differente.

Risposta

Si rinvia al paragrafo 4 del bando di gara, che pone il divieto di doppia insegna in Galleria e alla risposta al primo quesito.

Domanda

(4) Richiesta di chiarimenti n. 4

Si prega di chiarire se sia possibile esporre un'insegna già presente in Galleria, per un'unità commerciale caratterizzata da una determinata categoria merceologica, con la specificazione di una diversa categoria merceologica. Per esempio: se in Galleria è già presente l'insegna "XXX" – per un'unità commerciale con categoria merceologica "arredamento" – si chiede di chiarire se sia possibile
– per un'unità commerciale con categoria commerciale "gioielleria" – l'esposizione dell'insegna "XXX Jewelry"), anche alla luce dell'attenzione della Commissione Giudicatrice per l'«arricchimento del mix merceologico presente in Galleria» di cui all'art. 11 del Bando.

Risposta

Si rinvia al paragrafo 4 del bando di gara, che pone il divieto di doppia insegna in Galleria e alla risposta al primo quesito.

Domanda

1) La prima domanda riguarda il numero massimo dei rappresentati aziendali che possono fisicamente partecipare alla fase dell'incanto: deve necessariamente partecipare un solo rappresentate o, in caso di poteri congiunti, possono partecipare entrambi i rappresentati dell'azienda? (nel nostro caso il rappresentante legale ha poteri di firma congiunta con un procuratore speciale).

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

Risposta

Alla seduta pubblica possono partecipare più persone fisiche della società concorrente.

Domanda

Specificiamo che visti i poteri esercitabili in forma congiunta l'ALLEGATO A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE verrà presentato in due esemplari ognuno compilato e firmato dal soggetto con poteri di firma (rappresentante legale e procuratore speciale), confermate gentilmente che è corretto fare così?

Risposta

Se non vi è procura speciale a favore di uno dei soggetti, è corretta la duplice compilazione e sottoscrizione di tutti gli allegati del bando.

Domanda

2) Nella seconda domanda si chiede se In caso il limite di partecipazione alla fase dell'incanto fosse di una sola persona per azienda ammessa all'asta, per il rappresentante legale che parteciperà singolarmente si deve presentare una procura speciale autenticata e firmata da entrambi i firmatari?

Risposta

Vedesi prima risposta.

La domanda di partecipazione prevede la busta 3, denominata "Limiti di delega" che dovrà contenere copia autenticata dell'atto recante i limiti di delega/ procura eventualmente presenti in ordine al valore massimo dei rilanci. Detta busta sarà aperta solo al termine delle operazioni di gara ad incanto, per verificare che il procuratore, nei rilanci, non abbia superato i limiti di delega.

Domanda

Nel caso in cui il procuratore che sottoscriverà la documentazione di gara (Busta 1 e Busta 2) sia diverso dal procuratore che parteciperà alla fase dell'incanto, nella Busta 1 è necessario includere la procura di tutti i suddetti procuratori?

Risposta

Corretto. Attenersi alle prescrizioni in ordine all'occultamento dei valori economici / offerta economica.

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

Domanda

Inoltre, il procuratore che parteciperà alla fase dell'incanto dovrà portare con sé alla seduta pubblica dell'incanto la procura (con omissis sugli importi dei rilanci)?

Risposta

Vedere precedente risposta. Accertarsi che nella busta 3 riguardanti i limiti di delega / procura eventualmente presenti in ordine al valore massimo dei rilanci sia correttamente individuato il procuratore designato per i rilanci.

Domanda

Facciamo riferimento al primo paragrafo dell'articolo 12) "Aggiudicazione" del bando in oggetto, che riportiamo qui di seguito:

"Dopo la seduta pubblica 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, ai sensi dell'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."

Potreste fornirci dei template delle citate dichiarazioni sostitutive di certificazione che l'aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica?

Risposta

I modelli sono reperibili sul sito della Prefettura di Milano (Informazione Antimafia).

I modelli verranno comunque inviati dall'Amministrazione comunale con specifica nota .