

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

DOMANDA

Visto che la gara fa riferimento a un progetto migliorativo citato alla pagina 1 del BANDO (con importo investimento di 72.554,73€) sarebbe necessario poterlo visionare per avere le stesse opportunità di valutazioni di tutti, in totale trasparenza. Come si può avere questo progetto? Potete pubblicarlo nella sezione dedicata alla gara sul sito del Comune? Si deve fare un accesso agli atti separato, nelle more della trasparenza di gara?

RISPOSTA

Si può richiedere ai sensi della legge 241/90 l'accesso agli atti. L'ostensione del progetto dovrà essere autorizzato dal soggetto promotore.

DOMANDA

L'attuale concessionario ha il diritto di prelazione anche se non partecipa alla gara? E quindi anche se non fa rialzi economici e progetti tecnici?

RISPOSTA

Come previsto dal bando, l'attuale concessionario deve partecipare alla gara.

DOMANDA

Da quando partirebbe la data di concessione? È probabile che il 2024 risulti escluso? Tra tempi di definizione della gara, liberazione dei locali in caso di nuovo concessionario si potrebbe perdere la stagione estiva. Si chiede di confermare che nel caso il Comune NON darà una proroga all'attuale concessionario. Questi dati servono per un corretto cronoprogramma e piano economico.

RISPOSTA

I tempi per la stipula del contratto al momento non sono prevedibili.
L'attuale concessione in uso non è prorogabile.

DOMANDA

L'attuale concessionario ha il diritto di prelazione pareggiando l'offerta economica. non è ben chiaro come possa pareggiare la parte tecnica e di innovazione. Mentre è chiaro come possa pareggiare la parte economica, garantendo lo stesso canone dell'eventuale vincitore provvisorio della gara, non è chiaro come possa garantire le stesse migliorie, realizzazioni di idee e di iniziative che un partecipante presenta. Se il punteggio è frutto di un peso maggiore di una parte tecnica rispetto a quella economica, quali sono i parametri per cui può il concessionario uscente parificarne l'entità e la qualità?

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare
Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare
RISPOSTA

Il diritto di prelazione riguarda solo l'offerta economica.

DOMANDA

Sui documenti di gara non è disponibile una BOZZA DI CONCESSIONE. E' possibile averne copia in visione di quello che il futuro concessionario firmerebbe? E' importante poter leggere le clausole e i vincoli che la Concessione determina

RISPOSTA

La bozza di concessione non è disponibile.

DOMANDA

la tassa di registro va pagata subito all'inizio per tutta la durata della concessione? Equivale al 2% del canone concessorio aggiudicatario?

RISPOSTA

All'atto della registrazione del contratto concessorio il Comune di Milano anticipa all'Agenzia delle Entrate l'imposta di registro, che poi viene richiesta nella sua totalità al concessionario nella prima bolletta utile. Di norma viene determinata dall'Agenzia delle Entrate nella misura del 2% sul canone complessivamente pattuito per tutta la durata della concessione.

DOMANDA

come è possibile fare un aggiornamento catastale e un eventuale nuova certificazione energetica prima della stipula, se non è possibile avere possesso dei locali prima della firma?
Non è nemmeno previsto un sopraluogo ufficiale prima della gara.

RISPOSTA

Il contratto di concessione verrà stipulato dopo la liberazione dello spazio, quindi le attività propedeutiche alla stipula dovranno essere svolte dopo la riconsegna dell'immobile

DOMANDA

La clausola di decadenza della concessione citata al punto 17 - pagina 18 del bando inerente al parere favorevole della Soprintendenza parla di tempistiche inerenti al dopo firma. La Soprintendenza potrebbe fare delle modifiche al progetto presentato e comunque porterebbe i tempi di realizzazione un po' più in là, rispetto ad un eventuale inizio attività in attesa di parere. E'

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

prevista una scadenza temporale per l'ottenimento dei pareri dalla Soprintendenza? Perché se no si rischia che l'attività non possa essere attivata per mesi e che comunque il servizio pubblico che già ad oggi rende, venga sospeso per i tempi lunghi dell'iter.

RISPOSTA

Gli interventi non potranno essere realizzati senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, che rilascerà un parere secondo tempistiche che non dipendono dall'Amministrazione Comunale

DOMANDA

Sempre in relazione alla Sovrintendenza, si chiede di chiarire se l'intervento proposto dall'attuale gestore abbia già avuto parere favorevole da questo ente

RISPOSTA

Non vi è un parere preliminare. Il parere dovrà essere richiesto sul progetto definitivo da redigere da parte del concessionario e da depositare in soprintendenza previo nulla osta al deposito da parte del Comune.

DOMANDA

con riferimento alle destinazioni d'uso consentite, nel testo del Bando pubblicato, si dice:

“UTILIZZI CONSENTITI

DESTINAZIONE D'USO : BAR

E' esclusa l'attività di discoteca e sala da ballo, sono escluse 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 alla tipologia di unità immobiliare.”

La presente per chiedere se il Bar sia da intendersi quale pubblico esercizio e pertanto se sia compresa anche l'attività di tavola calda

RISPOSTA

Considerato l'attuale utilizzo dell'immobile, la destinazione BAR comprende l'attività di somministrazione alimenti e bevande/pubblico esercizio, per cui è ammessa anche la tavola calda .

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Trasferimenti Immobiliari e Gare

DOMANDA

Considerato che il canone a base d'asta è pari a euro 73.010,00 all'anno e che i partecipanti devono obbligatoriamente effettuare opere di investimento per almeno euro 72.554,73, sono a chiedere se nella porzione di immobile messa a bando rientri anche l'area antistante l'esercizio oggi occupata da pedana, tavoli, sedie e ombrelloni oppure se, per il suo utilizzo, sia necessario acquisire una apposita concessione di occupazione di suolo pubblico previo pagamento annuale del canone unico patrimoniale.

RISPOSTA

La complesso immobiliare messo a bando è quello indicato nella planimetria allegata e il canone a base d'asta è include solo l'immobile in oggetto.