

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

FAQ 10.9.2025

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI TRE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIALE MICHELE CERVANTES 9, VIA SALESINA 30 - C01, CORSO DI RIPA DI PORTA TICINESE 81, MILANO.

Domanda

Una società di capitali composta da 6 (sei) soci, di cui 4 (quattro) persone fisiche e 2 (due) società di capitali, deve o no compilare il quadro "SOCIO DI MAGGIORANZA O SOCIO UNICO (NELLE SOLE SOCIETÀ DI CAPITALI O COOPERATIVE DI NUMERO PARI O INFERIORI A 4 O NELLE SOCIETÀ CON SOCIO UNICO)" dell'Allegato C?

Risposta

Ai sensi dell'art.85 lettera c) del DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 2011, n. 159, saranno sottoposti a verifica antimafia, per le società di capitali, il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico.

FAQ - Viale Michele Cervantes 9

Domanda

Quali sono le tempistiche previste per la liberazione dell'immobile attualmente occupato dal concessionario uscente? Sono in corso contenziosi che potrebbero ritardare la consegna all'aggiudicatario? Essendo scaduto il contratto di concessione il 20.6.2023 si richiede quindi quale sia il sottostante per cui la proposta debba essere mantenuta per 24 mesi dalla data di aggiudicazione.

Risposta

Il concessionario uscente ha presentato ricorso al Tar Lombardia per l'annullamento della determinazione dirigenziale n.5576 dell'8.7.2025, che ha approvato il bando pubblico per la concessione in uso di immobili di proprietà comunale nella parte relativa all'immobile sito in viale Cervantes snc (Parco Sempione). Il ricorso contiene istanza di sospensione del provvedimento impugnato. Tenuto conto dello stato di occupazione dell'immobile, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta per 24 mesi a decorrere dalla data di aggiudicazione. Qualora gli spazi non siano stati liberati entro il termine suindicato, l'aggiudicatario potrà ritirare l'offerta presentata.

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

Domanda

Quali autorizzazioni della Soprintendenza risultano già acquisite in passato e quali saranno necessarie per futuri interventi di manutenzione o riqualificazione?

Esistono limitazioni specifiche per arredi, insegne, colori e materiali all'interno del Parco Sempione?

Si richiede di specificare, ai fini di poter redigere un corretto prospetto economico e a valore della relazione tecnica, la possibilità di installare una cappa aspirante tradizionale collegata a una canna fumaria o una cappa a carboni attivi, o se sono previsti eventuali limiti autorizzativi, in quanto materia di competenza dell'ufficio tecnico comunale.

Pur comprendendo i vincoli della domanda si richiede, per gli stessi motivi sopra esposti, per quanto possibile la condivisione di autorizzazioni concesse e negate al precedente concessionario. (ad esempio, vendita di superalcolici; Impianto di climatizzazione...)

Risposta

Qualsiasi intervento deve essere sottoposto al parere della competente Soprintendenza e della Commissione Paesaggio ai sensi del D.Lgs 42/04, L'unità immobiliare si trova infatti in zona vincolata ai sensi del DLGS 42/2004 - Parte II-III. L'immobile è inoltre vincolato con decreto di vincolo del 1986.

Le valutazioni di competenza circa la compatibilità degli interventi proposti con i vincoli esistenti potranno essere affrontate dagli Enti preposti sul progetto definitivo che verrà redatto dall'aggiudicatario. Si consiglia comunque in questa fase di proporre soluzioni progettuali che tengano conto del contesto monumentale e paesaggistico del luogo e che mirino a preservarne il valore storico, estetico e ambientale.

Con riferimento agli interventi attuabili si invita a fare riferimento agli strumenti urbanistici ed alla regolamentazione edilizia vigente.

Domanda

Qual è l'importo stimato del canone di occupazione suolo pubblico per l'area esterna? È sufficiente avere una stima o l'importo della precedente concessione.

Risposta

Per l'occupazione di suolo pubblico si fa riferimento al REGOLAMENTO CANONE UNICO PATRIMONIALE E CANONE DI CONCESSIONE DEI MERCATI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 11 marzo 2021 e s.m.i.; come indicato nella relazione tecnica allegata alla Delibera di giunta comunale.

Domanda

Sono disponibili relazioni tecniche aggiornate sullo stato degli impianti (elettrico, idrico)?

Risposta

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

Non sono disponibili relazioni tecniche sullo stato degli impianti in gestione all'attuale conduttore.

Domanda

Esistono limitazioni relative all'organizzazione di eventi culturali/sociali (es. orari, limiti acustici, autorizzazioni aggiuntive)?

Risposta

Si rinvia ai regolamenti comunali specifici per materia.

FAQ - Corso Di Ripa Di Porta Ticinese 81

Domanda

Con riferimento agli utilizzi consentiti per il lotto di Ripa di Porta Ticinese, al punto 4 del bando è stabilito che: "È ammessa la somministrazione di alimenti e bevande solo ove l'aggiudicatario riesca a garantire, con lavori eventualmente necessari da realizzarsi a cura propria cura, responsabilità e spese, la sussistenza dei requisiti edilizi necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione come pubblico esercizio". Fra tali requisiti vi è la necessità di due bagni, uno per il personale ed uno per il pubblico. Viste le ridotte dimensioni della struttura un ampliamento strutturale per la realizzazione di un secondo bagno appare come l'unica soluzione possibile. Questo ampliamento, al di là degli aspetti tecnici e normativi specifici ed ottenendo tutte le autorizzazioni necessarie, sarebbe in astratto consentito dal Comune in quanto proprietario dell'immobile?

Risposta

È a carico dei concorrenti la redazione di una proposta tecnica e progettuale da redigere nel rispetto della regolamentazione urbanistico-edilizia, degli strumenti urbanistici vigenti e degli eventuali vincoli, nonché la preliminare verifica conformità di tale proposta con le vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia urbanistica ed edilizia.

Sarà poi a carico dell'aggiudicatario la realizzazione dei relativi lavori previo ottenimento di tutte le eventuali prescritte autorizzazioni e/o concessioni e/o asseverazioni previste dalle norme di Legge e dai regolamenti vigenti in materia in atto o futuri, nonché dall'ottenimento a carico dell'aggiudicatario di idoneo titolo abilitativo per realizzare le opere ed insediare le funzioni contrattualmente previste, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione, di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari per l'esercizio delle attività indicate nell'offerta tecnica, 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.

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Area Patrimonio Immobiliare

Unità Gestione Gare e Trasferimenti Immobiliari

La conformità legislative e regolamentari del progetto di riqualificazione e la sua positiva valutazione da parte della Commissione Giudicatrice, legittimerà la competente Direzione al rilascio dei provvedimenti autorizzatori per l'ampliamento risultante dal progetto stesso.