



BANDO 02/2023

DEPOSITI IN QUARTIERE

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N. 02/2023 "DEPOSITI IN QUARTIERE" MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE D'USO DI SPAZI DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO DEPOSITO SENZA PERMANENZA DI PERSONE.

IL BANDO IN SINTESI

	Tipologia	Numero Spazi	Superficie Netta (mq)	Canone di Mercato a base d'asta
	Depositi	18	1.139,00	23.890,00 Euro

1. FINALITA'

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione degli spazi di proprietà del Comune di Milano collocati nei contesti E.R.P. l'Amministrazione individua alcuni spazi da assegnare a terzi. L'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante ai fini della diversificazione funzionale e della integrazione tra soggetti, risorse e attività di livello locale e di scala cittadina, elementi questi che si ritiene possano costituire vere opportunità per elevare la qualità abitativa e relazionale dei quartieri.

2. OGGETTO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1160/2017 l'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione/concessione d'uso a terzi **n. 18 unità immobiliari**, descritte al paragrafo 5, mediante asta pubblica, che avverrà presso il Comune di Milano, Via Larga 12 – 20122 Milano, in data, orario e luogo di svolgimento da definirsi e che saranno comunicati a mezzo pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano almeno tre giorni antecedenti la data della seduta.

Tale locazione/concessione d'uso non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche. Il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal presente Avviso e dal contratto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Il presente Avviso è redatto in conformità:

- al R.D. n. 2440/1923 e al R.D. n. 827/1924;
- alla L. n. 392/1978;
- all'art. 4 D.lgs. n. 50/2016;
- alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1160 del 7/7/2017.

3. DURATA

La locazione avrà una durata di **6** anni rinnovabili solo di ulteriori **6** anni, previa verifica della permanenza dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione e salvo recesso da parte del Comune di Milano in caso di urgente e motivata necessità di destinare gli spazi assegnati ad altri scopi di interesse pubblico e negli altri casi previsti dall'art. 29 L. n. 392 del 1978.

In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

La concessione d'uso avrà una durata di **12** anni e non sarà rinnovabile.

In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito del contratto di concessione.

4. CANONE

Il canone annuale (a base d'asta) per ogni spazio è indicato nella tabella sotto descritta (paragrafo 5) ed è calcolato sulla base dei valori di mercato e/o dei canoni percepiti sui medesimi spazi.

Si precisa che il canone non è soggetto a sconto, neppure in favore di soggetti *no profit*.

5. DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso, indicate nella seguente tabella, sono collocate all'interno del Comune di Milano in contesti di Edilizia Residenziale Pubblica e sono più dettagliatamente descritte nelle diverse schede allegate al presente Avviso (**Allegati da A1 a A18**).

N. LOTTO	MUN.	UBICAZIONE UNITA'	SUP. CATASTALE (mq)	SUP. NETTA (mq)	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO	SPESE GENERALI ANNUE	SPESE RISCALDAMENTO ANNUE (**)	DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO (5% del canone di 6 annualità)	DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO (10% del canone di 12 annualità)
1*	2	VIA TARABELLA 4, Scala D, Int. B	66,00	59,00	1.815,00 €	407,64 €	1.339,63 €	544,50 €	2.178,00 €
2	6	VIA TERAMO 29, Scala G, Int. 0	61,00	56,00	1.525,00 €	751,42 €	1.306,21 €	457,50 €	1.830,00 €
3*	7	VIA CABELLA BARTOLOMEO 5, Scala X, Int. 5	35,00	27,00	612,50 €	77,56 €		183,75 €	735,00 €
4	7	VIA NIKOLAJEVKA 3, Scala O, Int. 1	69,00	64,00	1.207,50 €	2.027,47 €		362,25 €	1.449,00 €
5	8	VIA GAZZOLETTI ANTONIO 10, Scala A, Int. D	31,00	29,00	620,00 €	465,42 €	527,96 €	186,00 €	744,00 €
6	8	VIA SATTI SEBASTIANO 5, Scala B, Int. B	44,00	43,00	880,00 €	718,38 €	661,95 €	264,00 €	1.056,00 €
7*	8	VIA COGNE 9, Scala H, Int. A	34,00	29,00	680,00 €	445,32 €		204,00 €	816,00 €
8*	8	VIA COGNE 9, Scala D, Int. B	35,00	30,00	700,00 €	433,26 €		210,00 €	840,00 €
9*	8	VIA COGNE 11, Scala G, Int. A	34,00	29,00	680,00 €	396,17 €		204,00 €	816,00 €
10	8	VIA VITTANI 5, Scala F, Int. C	57,00	53,00	1.140,00 €	835,00 €	973,27 €	342,00 €	1.368,00 €
11	8	VIA VITTANI 5, Scala H, Int. E	63,00	57,00	1.260,00 €	864,40 €	1.072,59 €	378,00 €	1.512,00 €
12	8	VIA PASCARELLA 34, Scala A, Int. A	19,00	17,00	380,00 €	586,62 €	851,23 €	114,00 €	456,00 €
13	8	VIA APPENNINI 107, Scala A, Int. C	71,00	63,00	1.242,50 €	200,00 €		372,75 €	1.491,00 €
14	8	VIA APPENNINI 127, Scala BC, Int. A	145,00	123,00	2.397,50 €	570,00 €		719,25 €	2.877,00 €
15	8	VIA APPENNINI 159, Scala A, Int. F	71,00	63,00	1.242,50 €	230,00 €		372,75 €	1.491,00 €
16	8	VIA APPENNINI 195, Scala BC, Int. B	145,00	139,00	2.537,50 €	450,00 €		761,25 €	3.045,00 €
17	8	VIA APPENNINI 201, Scala BC, Int. C	144,00	128,00	2.520,00 €	710,00 €		756,00 €	3.024,00 €
18	8	VIA APPENNINI 205, Scala DE, Int. B	140,00	130,00	2.450,00 €	720,00 €		735,00 €	2.940,00 €

(*) I lotti contrassegnati con asterisco saranno assegnati mediante contratto di concessione d'uso, i restanti saranno assegnati mediante contratto di locazione. (**) E' indicato il valore consuntivato dal Gestore MM SpA. L'indicazione è approssimativa, anche laddove non sia esposto un importo; il Conduttore è comunque tenuto al pagamento delle spese di riscaldamento che saranno bollettate dal Gestore in corso di esecuzione del contratto;

Si segnala inoltre che:

- lo spazio di **Via Teramo 29** è attualmente allacciato all' impianto elettrico condominiale. L'assegnatario dovrà richiedere la posa di un nuovo contatore elettrico e rendere autonomo l'impianto, a proprie cure e spese;
- lo spazio di **Via Tarabella 4** è privo di contatore elettrico e quadro elettrico in quanto sono stati rimossi. L'assegnatario dovrà richiedere la posa di un nuovo contatore elettrico e realizzare un nuovo impianto, a proprie cure e spese;
- nello spazio di **Via Appennini 107** è presente un impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas. I caloriferi sono stati rimossi. L'assegnatario dovrà verificare l'impianto con proprio impiantista e provvedere all' adeguamento dello stesso secondo la normativa vigente.

6. SOPRALLUOGHI

I soggetti interessati potranno prendere visione delle unità immobiliari in base alle date indicate nel calendario (Allegato B) che verrà pubblicato - unitamente al presente Avviso - sul sito www.comune.milano.it.

Ferme restando le date indicate sul sito del Comune di Milano, la presenza al sopralluogo deve essere anticipata ad entrambi i seguenti indirizzi:

- dep.valorizzazioneusidiversi@comune.milano.it
- gud.casa@mmspa.eu

7. UTILIZZI CONSENTITE E ATTIVITA' VIETATE

Destinazione d'uso ammessa: **deposito senza permanenza di persone**, senza che rilevi l'eventuale strumentalità del deposito ad attività *profit / no profit*, anche limitrofa.

ATTIVITA' VIETATE:

Sono vietate nelle unità immobiliari su elencate le seguenti attività: tutto ciò che è affine a sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni,

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Potranno partecipare alla selezione imprese e società, liberi professionisti e soggetti senza scopo di lucro.

Potranno partecipare alla selezione pubblica anche soggetti non ancora formalmente costituiti. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta dai futuri imprenditori/liberi professionisti/soggetti senza scopo di lucro e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a perfezionare l'atto costitutivo prima dell'aggiudicazione definitiva (**Allegato D**).

In particolare, i soggetti ammessi alla selezione devono rispondere ai seguenti requisiti:

- non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 e d.lgs. n. 81/2008) o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- se enti già costituiti, essere scritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;

- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia);
- non occupare abusivamente immobili comunali;
- non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, né di amministrazione controllata, di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.Lgs n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;
- non determinare una situazione di conflitto di interesse con il personale dipendente dell'Ufficio dell'Amministrazione;
- non aver presentato nella procedura di gara in corso dichiarazioni non veritiere;
- non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.
- possedere un indirizzo di posta elettronica certificata, valido alla data di presentazione della domanda;

Non è consentito allo stesso soggetto di presentare più domande per il medesimo spazio (lotto).

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, pena la revoca dell'eventuale assegnazione dello spazio richiesto.

I concorrenti potranno partecipare singolarmente o in forma associata, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso e con le modalità stabilite dal paragrafo successivo (Art. 9).

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione, i concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: **“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA N. 2/2023 DELL'AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE D'USO DI SPAZI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO DEPOSITO SENZA PERMANENZA DI PERSONE, LOTTO N. _____ VIA _____ CIVICO _____ SCALA _____ INTERNO _____”**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo, ivi **compresa la PEC**.

A pena di esclusione, il plico chiuso dovrà contenere i seguenti documenti:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, munita di marca da bollo, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante (o dal/dai componente/i del futuro soggetto giuridico, in caso di nuova costituzione, o dal soggetto capofila del R.T.I./A.T.S.) con firma autografa, in originale, non autenticata, indicando l'immobile per cui si intende partecipare, tenuto conto della destinazione d'uso e delle condizioni effettive degli spazi, utilizzando preferibilmente il modello Allegato C;
- 2) Copia fotostatica del documento di identità, Codice fiscale, Partita IVA del sottoscrittore della domanda;

- 3) Copia fotostatica di permesso/carta di soggiorno del sottoscrittore della domanda (se cittadino extra-UE);
- 4) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;**
- 5) **BUSTA CHIUSA (non leggibile in trasparenza)** con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”, controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l’offerta economica (canone annuo offerto), redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **Allegato I**, munita di marca da bollo, sottoscritta con firma leggibile. Il concorrente dovrà indicare il canone annuo offerto sia in cifra che in lettere, che dovrà essere pari o superiore a quello indicato nel presente bando;
- 6) Patto d’integrità sottoscritto per accettazione (**Allegato F**);
- 7) Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I./A.T.S., sottoscritta da tutti i rappresentanti legali dei soggetti coinvolti, con indicazione dell’Impresa/Ente Capofila, secondo il modello Allegato E;
- 8) Dichiarazione di impegno alla costituzione di nuovo ente sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti, secondo il modello Allegato D;
- 9) Visura estratta dalla C.C.I.A.A. e/o Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura (**Allegato L**), se già in possesso;
- 10) Atto costitutivo e/o Statuto dell’ente, se già in possesso;
- 11) Dichiarazione sostitutiva riguardante il titolare effettivo *ex* D.Lgs. n. 231/2007 (**Allegato G**);
- 12) Dichiarazione di riconoscimento e rispetto dei principi, delle norme e dei valori della Costituzione italiana, repubblicana e antifascista (**Allegato H**).

È possibile presentare più domande per più immobili a condizione che si tratti di domande specifiche, separate e formalmente complete per ogni singolo immobile (una busta per ciascuna domanda e per ciascun lotto interessato).

Il plico dovrà essere indirizzato e pervenire al **Comune di Milano - Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi - Unità Valorizzazione Usi Diversi – Via Larga 12 – 20122 Milano, entro le ore 12.00 del giorno 6 giugno 2023**, e secondo le seguenti modalità alternative:

- con raccomandata A/R all’indirizzo sopra indicato;
- a mano all’Ufficio Protocollo Generale di Via Larga 12 – 20122 Milano, piano terra. (Si prega di verificare gli orari e le disposizioni correnti, alla data di presentazione, sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>).

In ogni caso, il termine di presentazione dell’offerta è quello sopraindicato, non assumendosi l’Amministrazione alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto del Comune all’atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

L’offerta resterà valida fino a **180 giorni** dalla data della sua presentazione.

La presentazione della domanda di partecipazione alla selezione di cui al presente Avviso Pubblico e della contestuale offerta implica l’accettazione di tutte le clausole del medesimo Avviso.

10. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Prima di presentare la domanda, i concorrenti dovranno costituire, pena l’esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero (“garanzia provvisoria”), dell’importo indicato in tabella al paragrafo 5 del presente Avviso, e corrispondente al **5% di 6 annualità** del canone annuale a base d’asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale deposito dovrà essere costituito in contanti (nei limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a “Comune di Milano”, da depositare presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa S.

Paolo) - Via S. Pellico n. 16 – Piano Terra - Milano (dal lunedì al venerdì - orario: 8:30 – 13:30, previo appuntamento chiamando ad uno dei seguenti numeri: 02/884.52601-52600-52602).

L'originale della ricevuta di versamento dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena l'esclusione.

Per i concorrenti aggiudicatari, tale deposito cauzionale sarà trattenuto a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione/concessione d'uso.

Qualora l'aggiudicatario rinunci e/o non accetti di sottoscrivere il contratto o l'Amministrazione rilevi una causa ostativa all'assegnazione o alla stipula del contratto a seguito dei controlli effettuati (v. paragrafi 8 e 13 del presente Avviso), il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato.

Ai concorrenti non aggiudicatari tale deposito cauzionale verrà restituito al termine della procedura, a seguito dell'aggiudicazione definitiva (indicativamente entro 60 giorni dalla seduta di gara), previa autorizzazione rilasciata dall'Unità Valorizzazione Usi Diversi alla Tesoreria Comunale.

11. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, presso il Comune di Milano, Via Larga 12, in data, orario e luogo di svolgimento da definirsi e che saranno comunicati a mezzo pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano almeno tre giorni antecedenti la data della seduta.

In seduta di Gara si procederà alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti. Eventuali errori formali non sostanziali presenti nella domanda potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito in seduta di gara e comunicato dagli Uffici preposti.

L'individuazione della **migliore offerta economica** avverrà secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Si procederà all'individuazione della "migliore offerta economica" anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente Avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi, con offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, il miglior offerente verrà scelto tramite sorteggio.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE:

- prive di sottoscrizione in originale;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste 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);
- economicamente in ribasso rispetto alla base d'asta;

- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- pervenute oltre il termine sopraindicato.

12. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Terminate le operazioni di gara l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze dei verbali della Commissione e procederà con determinazione dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione delle graduatorie finali relative a ciascun lotto oggetto del presente Avviso e ciò costituirà l'aggiudicazione provvisoria. Gli esiti dell'aggiudicazione provvisoria saranno pubblicati sul sito del Comune e comunicati ai partecipanti.

13. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

I soggetti aggiudicatari provvisoriamente saranno chiamati ad accettare lo spazio entro **10 giorni**.

In caso di **rinuncia** del miglior offerente, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva, anche per il tramite di MM S.p.A., di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. Conclusa positivamente detta fase si procederà all'aggiudicazione definitiva mediante determinazione dirigenziale. Saranno esclusi dalla procedura i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei suddetti requisiti e/o risultino occupanti abusivi di altri immobili comunali.

L'assegnatario sarà quindi chiamato dall'Ente gestore (MM S.p.A.) a stipulare il contratto. Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addivenire alla stipula del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare per l'assegnazione di quel determinato spazio la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per ragioni di interesse pubblico, di non procedere all'aggiudicazione dell'unità immobiliare o di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi i rimborsi di eventuali spese di partecipazione.

14. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari al **10% di 12 annualità** del canone annuo con le stesse modalità di cui al paragrafo 10 del presente Avviso.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile.

Tale cauzione sarà invece incamerata dal Comune, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto. In tal caso, il conduttore avrà l'obbligo dell'immediata ricostituzione del deposito, pena la risoluzione espressa del contratto.

15. STIPULA DEL CONTRATTO

Se l'assegnazione è avvenuta a favore di soggetti non ancora formalmente costituiti, prima dell'aggiudicazione definitiva, gli assegnatari dovranno aver perfezionato la costituzione ed essere regolarmente iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco professionale e, pertanto, in possesso di indirizzo P.E.C.

Il contratto di locazione/concessione sarà stipulato dal gestore MM S.p.A.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto nel termine che verrà comunicato dal gestore MM S.p.A.

La mancata sottoscrizione del contratto nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario, consentirà all'Amministrazione di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare a titolo di penale l'importo versato a titolo di cauzione e sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalla complessità di eventuali operazioni tecnico-catastali e/o altro propedeutiche proprio alla stipula del contratto, a cura di MM S.p.A.

Eventuali **contenziosi** insorti sull'aggiudicazione di uno o più spazi oggetto del presente Avviso non precludono l'assegnazione dei restanti immobili, trattandosi di lotti autonomi oggetto di gare plurime, per ognuna delle quali vi è un'autonoma procedura che si conclude con un'aggiudicazione.

L'aggiudicatario non dovrà avere irregolarità verso l'Agenzia delle Entrate alla stipula del contratto e nel caso sia presente dovrà essere **saldata o rateizzata**, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario non dovrà avere morosità verso l'Amministrazione Comunale, alla stipula del contratto, relativamente all'occupazione di altri immobili comunali e nel caso questa sia presente dovrà essere **saldata o rateizzata**, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

16. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

PER LOCAZIONE:

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo disciplinato dalla L. n. 392/78, tenuto conto delle peculiarità relative al soggetto locatore, che è una pubblica amministrazione.

Le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:

1. durata di 6 anni dalla stipula del contratto e contestuale consegna dell'immobile, rinnovabili solo di ulteriori 6 anni, previa verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione e salvo recesso del Comune di Milano in caso di urgente e motivata necessità di destinare lo spazio ad altri scopi di interesse pubblico e negli altri casi previsti dall'art. 29 Legge n. 392 del 1978; in nessun caso è ammesso il tacito rinnovo;

2. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali;

3. corresponsione da parte del locatario di:

- canone annuo pari a quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT;
- oneri accessori (per spese generali e per spese di riscaldamento);
- spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle pertinenze;
- interessi legali per ritardato pagamento alle scadenze;

4. divieto di:

- cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, eccetto quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/78;
- mutamento della destinazione d'uso dell'immobile;

- deposito di sostanze e materiali pericolosi, altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza, quali rischio di incendio o esplosione;
- sfruttamento pubblicitario del bene, eccetto insegnamento di esercizio e realizzazione di eventi nei locali;
- produrre rumori o immissioni che superino le soglie di tollerabilità previste dalle normative vigenti (andranno adottate tempestivamente le misure necessarie a eliminarli o contenerli);
- 5. assegnazione delle unità immobiliari a corpo e non a misura;
- 6. utilizzo dell'unità immobiliare secondo l'uso convenuto, con ogni rischio, profitto e responsabilità relativi all'attività svolta;
- 6 bis. la manutenzione ordinaria e quella straordinaria sono a carico del locatario.** I miglioramenti e le addizioni, anche se autorizzati, resteranno al termine del contratto di proprietà dell'amministrazione, senza alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 – 2° c.c., 1592 e 1593 c.c.;
- 7. occupazione dell'immobile entro un anno dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile;
- 8. assegnazione dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Rimangono a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali provvedimenti occorrenti per l'uso (l'assegnazione dell'unità non costituisce impegno al rilascio automatico degli stessi da parte delle pubbliche amministrazioni);
- 9. effettuazione degli interventi necessari all'uso convenuto dell'immobile a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, da parte degli uffici comunali, senza che il locatario possa avanzare pretese verso l'amministrazione;
- 10. ove necessario, predisposizione dell'aggiornamento catastale dell'unità a spese dell'assegnatario;
- 11. possibilità di effettuare opere necessarie al collegamento di più unità attigue aggiudicate in favore dello stesso soggetto (con possibile obbligo di ripristino dello stato iniziale al rilascio degli immobili);
- 12. sgombero a carico del locatario, se alla consegna e/o al rilascio fossero presenti materiali, arredi, attrezzature all'interno dei locali;
- 13. obbligo di riconsegna dell'immobile in stato di perfetta efficienza e libero da cose e persone, al cessare del rapporto per qualsiasi causa;
- 14. risoluzione espressa del contratto, previa diffida, per:
 - **inadempimento al pagamento di canone e spese per due o più bollettazioni (consecutive o meno);**
 - **uso dell'immobile diverso da quello convenuto;**
 - **inutilizzo dell'immobile senza giustificato motivo;**
 - **cessione anche parziale del contratto o subaffitto anche parziale dell'immobile;**
 - **inadempimento all'obbligo di ricostituzione del deposito cauzionale.**
- 15. il locatario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi, rinunciando alla garanzia dell'art. 1585 c.c.;

PER CONCESSIONE D'USO:

Si richiamano le condizioni contrattuali già previste per la locazione ed inoltre:

- sugli immobili tutelati *ope legis* per i quali verrà stipulato contratto di concessione (vedi paragrafo 5) non sarà possibile eseguire lavori / opere non espressamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale;
- la durata della concessione è di **anni 12**, senza possibilità di rinnovo, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e contestuale consegna dell'immobile;
- **DECADENZA.** Il concessionario decade dalla concessione, qualora:
 - sia inadempiente al pagamento del corrispettivo, decorsi 90 (novanta) giorni dalla scadenza indicata in bolletta;
 - adibisca l'immobile ad uso diverso da quello convenuto, decorsi 30 giorni dalla diffida rimasta inevasa;
 - non conservi lo spazio con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo il contratto, decorsi 30 giorni dalla diffida rimasta inevasa;
 - ceda il contratto o subconceda, in tutto o in parte, l'immobile;

- venga meno all'obbligo di costituire e/o ricostituire la garanzia;
 - sia interessato da procedura di scioglimento / liquidazione / fallimento o altra procedura concorsuale, fatto salvo il caso di costituzione di un nuovo soggetto giuridico che incorpori il Concessionario con le medesime finalità e tipologia, previamente comunicata e assentita dall'amministrazione.
- **REVOCA.** Il Comune di Milano potrà revocare la concessione, con un preavviso di 12 mesi, in caso di sopravvenuti motivi di pubblico interesse.
- **CESSAZIONE DEL RAPPORTO.** Al cessare del rapporto, per qualsiasi causa (scadenza del contratto, decadenza, revoca, etc.), il CONCESSIONARIO si obbliga a restituire i locali liberi e sgomberi da persone e cose, in stato di perfetta efficienza, a seguito di semplice richiesta da parte del CONCEDENTE ed entro 30 giorni dalla richiesta stessa, senza alcun indennizzo o altra somma a qualsiasi titolo richiesta, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Amministrazione Comunale.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Rocco Perretta.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.milano.it.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare gli uffici inviando un'e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ordinaria: dep.valorizzazioneusidiversi@comune.milano.it

18. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano.

Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali.

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-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. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto

di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto e, nello specifico, MM Spa, Via del Vecchio Politecnico n. 8 – 20121 Milano.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erranei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Milano (Data Protection Officer – DPO) – dpo@comune.milano.it oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Strumentale e Archivi – Unità Valorizzazione Usi Diversi – al seguente indirizzo e-mail: Dep.ValorizzazioneUsiDiversi@comune.milano.it.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma o di adire le opportuni sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

ALLEGATI:

- Da A1 a A18) Schede tecnico descrittive delle unità immobiliari oggetto di assegnazione;
- B) Modello – Sopralluoghi;
- C) Modello – Domanda di partecipazione;
- D) Modello – Dichiarazione di impegno alla costituzione formale;
- E) Modello – Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I./A.T.S.;
- F) Modello – Patto di integrità;
- G) Modello – Dichiarazione sul titolare effettivo;
- H) Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista;
- I) Offerta economica;
- L) Dichiarazione sull'iscrizione alla CCIAA.

IL DIRETTORE DELL' AREA PATRIMONIO STRUMENTALE E ARCHIVI
(Ing. Sergio Aldarese)