

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

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.

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 777 del 30.6.2025, avente per oggetto l' *approvazione delle linee di indirizzo per la valorizzazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, degli immobili di proprietà comunale siti in Viale Michele Cervantes, 9 (interno Parco Sempione), Piazzale Antonio Baiamonti 3C01, Via Salesina 30C01 e Corso Ripa di Porta Ticinese, 81*, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione delle sottoelencate unità immobiliari.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano - DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO - AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE - via Larga 12 - 20122 Milano.

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Trattasi di tre unità immobiliari di proprietà comunale, di seguito elencati:

LOTTO	UBICAZIONE	CANONE ANNUO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	SUPERFICIE CALCOLATA EX DPR 138/98
1	Viale Michele Cervantes 9	euro 12.740,00	euro 1.200,00	52 mq c.a.
2	Via Salesina 30 - C01	euro 17.802,00	euro 1.700,00	70 mq c.a.
3	Corso di Ripa di Porta Ticinese 81 - C01	euro 27.919,00	euro 2.700,00	15,90 mq c.a.

3) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

LOTTO 1 - VIA M. CERVANTES 9, MILANO

Trattasi di unità immobiliare situata nel municipio 1, di mq 52 ai sensi del ex DPR138/98, meglio identificata al catasto urbano al Foglio 308, Mappale 114, Subalterno 702, composta da un piano interrato destinato a deposito e da un piano terra destinato a bar annesso. L'unità immobiliare si trova in viale Cervantes all'interno del Parco Sempione, in zona vincolata ai sensi del DLGS 42/2004 - Parte II. L'immobile è inoltre vincolato con decreto di vincolo del 1986. Lo stato di manutenzione e conservazione nel complesso risulta buono.

L'immobile è attualmente occupato dal concessionario uscente Bar Raganella di Fuda Cosimo snc, con contratto di concessione scaduto il 20.6.2023.

La convenzione d'uso in essere include l'area esterna, per una superficie contrattuale (immobile e area) pari a circa 73 mq. L'area, tuttavia, non è accatastata come area di pertinenza e pertanto andrà gestita in regime di occupazione suolo pubblico, con specifica autorizzazione da richiedersi a cura del concessionario.

Tenuto conto dell'attuale occupazione degli spazi oggetto del presente bando e del tempo necessario per liberarli, l'aggiudicatario si impegna a mantenere valida l'offerta presentata per 24 mesi dalla data di aggiudicazione. Decorso tale termine sarà facoltà dell'aggiudicatario ritirare l'offerta presentata, senza nulla pretendere dall'Amministrazione, oltre alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio, ed è facoltà altresì dell'Amministrazione Comunale non procedere alla stipula.

L'immobile sopra citato per le sue caratteristiche edilizie e per la conformazione interna della struttura e per localizzazione appare idoneo ad essere utilizzato per usi prettamente commerciali, e in particolare ad uso bar.

L'immobile risulta migliorabile con interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera e riqualificazione energetica, finalizzati all'accrescimento del valore patrimoniale del bene ed al risparmio energetico.

LOTTO 2 - VIA SALESINA 30 - C01, MILANO

Trattasi di un chiosco in muratura situato nel municipio 4, di pianta rettangolare con copertura in tegole ed è situato all'interno del parco Forlanini, di circa mq 70 ai sensi del ex DPR138/98, meglio identificato al catasto urbano al Foglio 401, Mappale 33. È composto da un locale vendita, deposito e 1 servizio igienico ed è libero da affittanze. L'immobile risulta in discreto stato manutentivo. Non è presente un'area esterna di pertinenza e il bagno presente all'esterno dell'immobile non è compreso nel perimetro del lotto.

L'immobile, sito all'interno del parco, ricade in Ambiti sottoposti a tutela per legge: Art. 142 c. 1 lett. f), DLgs n. 42/2004.

L'immobile ricade inoltre nell'ambito del "Parco Agricolo sud" e di "Territori agricoli e verde di cintura metropolitana - ambito dei piani di cintura urbana (Art. 26, NTA PTC)"

LOTTO 3 – RIPA DI PORTA TICINESE 81C01, MILANO

Trattasi di un chiosco sito in via Ripa di Porta Ticinese 81 (ex 79) nei pressi del giardino Robert-Baden-Powell, di superficie pari a circa mq 15,90 calcolati ai sensi del ex DPR 138/98, identificato al catasto urbano al Foglio 518, mappale 302. L'immobile è libero da affittanze.

L'immobile, con accesso al livello strada, è composto da: ingresso, un vano vendita e preparazione con affaccio finestrato e servizio igienico con antibagno. Non è presente un'area esterna di pertinenza. L'immobile risulta in mediocre stato manutentivo con necessità di completamento e certificazione degli impianti. L'immobile è vincolato con decreto di vincolo del 2005.

PER TUTTI I LOTTI

Per ciascuno dei lotti oggetto del presente avviso non è inclusa nella concessione un'area esterna di pertinenza e che, pertanto, in caso di eventuale interesse per un'occupazione di suolo pubblico da destinare all'attività di somministrazione, dovrà essere presentata specifica istanza alla Direzione DS Autorizzazioni e Concessioni SUAP, nel rispetto del regolamento vigente e dei pareri che forniranno le Direzioni ed Enti coinvolti per gli aspetti di rispettiva competenza.

Sarà comunque onere del partecipante procedere alla verifica, in relazione allo specifico immobile nel suo stato attuale ed all'eventuale progetto di riqualificazione dello stesso oggetto di offerta tecnica, della collocazione, estensione e conformazione delle aree esterne potenzialmente autorizzabili Direzione DS Autorizzazioni e Concessioni SUAP.

L'eventuale rilascio del provvedimento di concessione di occupazione suolo, relativa all'area richiesta, comporta l'assoggettamento della stessa al pagamento del canone di occupazione, disciplinato dal 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.; il pagamento dell'eventuale canone patrimoniale di occupazione è separato ed autonomo rispetto al pagamento del canone concessione dell'unità immobiliare oggetto di aggiudicazione.

4) UTILIZZI CONSENTITI

Destinazione d'uso: **COMMERCIALE.**

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, nel rispetto della regolamentazione urbanistico-edilizia, degli strumenti urbanistici vigenti e degli eventuali vincoli, 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.

5) SOPRALLUOGHI

Gli immobili sono visionabili nei seguenti giorni ed orari, previa prenotazione e-mail all'indirizzo del tecnico di riferimento, almeno tre giorni prima della data prevista per il sopralluogo.

IMMOBILE	DATA	ORA	TECNICO	INDIRIZZO EMAIL
Viale Cervantes 9	29-lug	11:00	Greta D'Amico	greta.damico@comune.milano.it
	16-set	11:00	Greta D'Amico	greta.damico@comune.milano.it
Via Salesina 30-C01	26-ago	10:00	Santo Puopolo	santo.puopolo@comune.milano.it
	17-set	10:00	Santo Puopolo	santo.puopolo@comune.milano.it
Ripa di Porta Ticinese 81C01	19-ago	11:00	Domenico Caliendo	domenico.caliendo@comune.milano.it
	04-set	11:00	Domenico Caliendo	domenico.caliendo@comune.milano.it

Si raccomanda la massima puntualità.

6) DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 12 decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione. È 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) MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il punteggio massimo attribuibile (MAX 100 PUNTI) è così distinto:

- **OFFERTA TECNICA 60 PUNTI**
- **OFFERTA ECONOMICA 40 PUNTI**

9) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare imprese individuali, società, Enti, in possesso dei requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione ALLEGATO B.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto. Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Inoltre, per la partecipazione al presente bando è richiesta, a pena di esclusione:

- a) assenza di posizioni debitorie definitive relative a canoni, indennità o spese di diverso genere, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali del Comune di Milano;
- b) assenza di situazioni di decadenza/sfratto/azione giudiziarie di restituzione, connessi a contratti di locazione o concessione su beni demaniali o patrimoniali non restituiti al Comune di Milano;
- c) non essere occupante abusivo di beni immobili demaniali o patrimoniali del Comune di Milano.

La sussistenza dei predetti requisiti deve essere dichiarata nel modello B.

I concorrenti dovranno essere in possesso di un domicilio digitale per le comunicazioni relative al bando di gara e, in caso di aggiudica, per la gestione documentale, contrattuale e contabile (bollettazione).

10) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, **dovrà essere consegnato o dovrà pervenire**, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 30 SETTEMBRE 2025 ORE 12,00**, secondo le seguenti modalità:

- consegnato **a mano** all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 - 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>.
- con **raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata**, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio - Area Patrimonio Immobiliare -Unità Gestione Gare e Trasferimenti immobiliari, Via Larga 12 - 20122 Milano.

Il plico dovrà recare esternamente **la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Patrimonio Immobiliare)** e la **seguinte dicitura**:

“NON APRIRE - 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 RIPÀ DI PORTA TICINESE 81, MILANO”.

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.

11) 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, redatta preferibilmente secondo l' **ALLEGATO A**. La domanda dovrà essere sottoscritta dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore. In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione). Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti indicazione espressa dei poteri rappresentativi ivi conferiti al procuratore;
- b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o 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 (bolletta) di cui alla tabella pag. 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite contanti (secondo i limiti di legge) o 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 giovedì - orario: 8,30 - 13,30). La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla data del provvedimento di approvazione dei verbali di gara, se non aggiudicatario;
- 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 titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore;
- f) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore (**ALLEGATO D**);

g) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (ALLEGATO E).

NOTA BENE - Tutti gli allegati indicati in elenco dovranno essere sottoscritti dal concorrente, pena l'esclusione. È ammesso il soccorso istruttorio solo nell'ipotesi di un'unica domanda di partecipazione al bando.

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 con firma leggibile, dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore. L'offerta tecnica, consistente in una relazione tecnica, completa e dettagliata, dovrà illustrare l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare, nel rispetto della destinazione sopra indicata.

Nell'offerta tecnica dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione .

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o generico, pena l'esclusione della domanda di partecipazione.

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 (se dovuta ai sensi di legge) e debitamente sottoscritta, con firma leggibile dal titolare in caso di impresa individuale, dal rappresentante legale o procuratore. 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.

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.

PUNTEGGI

1) OFFERTA TECNICA - PUNTI ATTRIBUIBILI - MAX 60

I soggetti per partecipare alla presente selezione dovranno presentare una proposta, consistente nella redazione di una relazione tecnica, completa e dettagliata, riguardante l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare.

Il punteggio massimo di 60 punti sarà attribuito secondo i sottostanti criteri:

PER IL LOTTO 1 - VIALE CERVANTES 9, MILANO

OFFERTA TECNICA MAX P. 60	
Qualità della proposta di utilizzo dell'immobile	25
Varietà dei prodotti e della merceologia offerta	15
Proposte di iniziative ed eventi che favoriscano l'attrattività degli spazi, anche a carattere sociale e/o culturale	10
Descrizione degli interventi di riqualificazione sul patrimonio comunale atte a migliorare l'offerta sotto l'aspetto qualitativo e/o volte a migliorare la fruibilità dell'immobile anche a persone con ridotte capacità cognitive o sensoriali e/o volte al miglioramento del comportamento energetico dell'edificio e/o volte alla riduzione dei consumi energetici da fonti non rinnovabili, in attuazione al Piano Aria Clima del Comune di Milan.; il progetto descrittivo degli interventi di riqualificazione non deve ricomprendere aree esterne al fabbricato, oggetto di successiva ed eventuale richiesta di occupazione di suolo pubblico	10

PER IL LOTTO 2 VIA SALESINA 30 - C01 E LOTTO 3 RIPA DI PORTA TICINESE 81 C01

OFFERTA TECNICA MAX P. 60	
Qualità della proposta di utilizzo dell'immobile	25
Varietà dei prodotti e della merceologia offerta	15

Proposte di iniziative ed eventi che favoriscano l'attrattività degli spazi, anche a carattere sociale e/o culturale	10
Descrizione degli interventi di riqualificazione sul patrimonio comunale . Il progetto descrittivo degli interventi di riqualificazione non deve ricomprendere aree esterne al fabbricato, oggetto di successiva ed eventuale richiesta di occupazione di suolo pubblico	10

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.

Nella seduta pubblica del **2 OTTOBRE 2025, alle ore 11,00**, presso gli uffici comunali di via Larga 12, 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 infine 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.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di punteggi 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 risultanze della gara saranno approvate con Determinazione Dirigenziale.

12) AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000 e D. Lgs 36/2023. Su richiesta dell'Amministrazione 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 con determinazione dirigenziale ad approvare l'aggiudicazione.

E' facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria, in caso di rinuncia dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione 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.

13) STIPULA DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese, se necessari:

- I. aggiornamento catastale;
- II. attestato di prestazione energetica.

L'atto di concessione sarà stipulato, per gli immobili soggetti a vincolo d'interesse culturale, previo ottenimento dell'autorizzazione del Ministero della Cultura ex art. 57 bis del D. Lgs 42/2004.

Il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione dell'atto di concessione. In caso di rinuncia o mancata presentazione l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dal bando di gara.



In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari ad una trimestralità del canone concessorio. La fidejussione sarà escutibile a prima richiesta scritta a mezzo raccomandata a.r. o posta certificata, 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

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., qualora l'immobile sia dichiarato di interesse culturale, 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;
- a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di cui sopra, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica;
- 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;
- 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., qualora l'immobile sia dichiarato di interesse culturale;

- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività proposte 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 e le spese per le utenze.

Sarà a carico del concessionario lo sgombero di masserizie presenti nell'immobile.

15) CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Sarà prevista la decadenza della concessione principalmente nei seguenti casi:

- il Concessionario non destini l'immobile all'attività proposta con l'offerta tecnica o sia inadempiente riguardo agli obblighi assunti con l'offerta tecnica;
- 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 l'immobile, anche gratuitamente.

L'Amministrazione si riserva il diritto di revocare il contratto di concessione per ragioni di pubblico interesse, previo adeguato preavviso.

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 Responsabile del procedimento è la dottoressa Daniela Corrente. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano la deliberazione di Giunta Comunale n 777 del 30.6.2025, il codice civile e le normative vigenti.

Al presente bando non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 36/2023 se non nelle parti espressamente richiamate .

IL presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio.

17) INFORMATIVA RELATIVA AL 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.

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. 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 oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: DeP.Demanio@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) o di adire le opportuni sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE

(Dott. Marco Lendaro)