



**COMUNE DI MILANO**  
**Direzione Centrale Casa - Settore Demanio e Patrimonio**  
**Servizio Acquisti e Vendite**  
**VIA LARGA N. 12 - 20122 MILANO**

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE DI 11 NEGOZI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN MILANO.**

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1306/2009 del 22/05/2009 – si rende noto che il giorno **28 MAGGIO 2012 alle ore 10.00**, presso il Comune di Milano - Settore Demanio e Patrimonio, via Larga 12 - 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per l'**assegnazione in locazione / concessione delle seguenti unità immobiliari**:

| LOTTO | Ubicazione                 | Canone annuale a base d'asta | Deposito cauzionale provvisorio 10% |
|-------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Via Boifava 18/C           | € 5.125,00                   | € 512,00                            |
| 2     | Via Boifava 78/A           | € 3.814,00                   | € 381,00                            |
| 3     | Via Dogana 2               | € 39.152,00                  | € 3.915,00                          |
| 4     | Corso Garibaldi 91         | € 11.916,00                  | € 1.191,00                          |
| 5     | Via A. Giovanola 27/C      | € 2.758,00                   | € 275,00                            |
| 6     | Via Graziano Imperatore 40 | € 4.358,00                   | € 435,00                            |
| 7     | Via Padre Luigi Monti 18/A | € 1.797,00                   | € 179,00                            |
| 8     | Via Padre Luigi Monti 18/B | € 1.392,00                   | € 139,00                            |
| 9     | Via Padre Luigi Monti 24   | € 1.480,00                   | € 148,00                            |
| 10    | Via Santa Teresa 18/A      | € 5.551,00                   | € 555,00                            |
| 11    | Via S. Satta 3             | € 4.371,00                   | € 437,00                            |



## **DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E LIMITI NEGLI UTILIZZI CONSENTITI**

**Sono vietate nei negozi le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, take away e kebaberie, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni, agenzia di scommesse e attività accessorie di spettacolo (concertini e piccoli numeri di arte varia).**

### **Lotto 1 = Via Boifava 18/C**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 5, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 75,92, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78, fornito di cantina. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

### **Lotto 2 = Via Boifava 78/A – Sub 4**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 5, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 56,50, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt.27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

### **Lotto 3 = Via Dogana 2**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 1 (dotato di soppalco e piano interrato) dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 95,96, offerto in concessione d'uso per la durata di dodici anni. L'immobile riveste interesse storico - artistico ai sensi del D. Lgs 490/1999 ed è sottoposto a tutela.

Nell'unità immobiliare suindicata sono vietate le attività sopra descritte e la somministrazione di alimenti e bevande (fatto salvo, solo in questo ultimo caso, l'ampliamento di spazi comunali già sede di dette attività esistenti su via Dogana). Unità immobiliare gestita direttamente dal **Comune di Milano**.

### **Lotto 4 = Corso Garibaldi 91 – Sub 503**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 1, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 60,18, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

### **Lotto 5 = Via A. Giovanola 27/C - Sub 1**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 5, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 36,77, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**Lotto 6 = Via Graziano Imperatore 40**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 9, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 66,79, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**Lotto 7 = Via Padre Luigi Monti 18/A**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 9, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 28,52, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**Lotto 8 = Via Padre Luigi Monti 18/B**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 5, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 22,10, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**Lotto 9 = Via Padre Luigi Monti 24**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 5, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 23,49, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**Lotto 10 = Via Santa Teresa 18/A**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 5, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 82,23, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**Lotto 11 = Via S. Satta 3 - Sub 1**

Negoziato situato in Zona di Decentramento 8, dalla superficie catastale - calcolata ai sensi del Dpr 138/98 – di mq 80,94, offerto in locazione per la durata di sei anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78, fornito di cantina. Unità immobiliare gestita da **ALER**.

**SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici di ALER e del Comune di Milano (per il solo negozio di via Dogana 2) gli immobili oggetto del presente bando secondo il calendario pubblicato sul sito del



Comune di Milano. Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data del 25 maggio 2012 (scadenza del bando) e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A; I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

### **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero indicato nella suesposta tabella e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti, con assegno circolare intestato a "Comune di Milano", presso la Civica Tesoreria, Via S. Pellico n. 16 - Milano (Servizio Controllo Cassa – 2° piano – stanza 68, dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 - 13,30), ovvero con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta .

La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione/concessione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e, per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione/locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione/concessione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:



- durata contrattuale: per il lotto 3 la durata della concessione è di 12 anni a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, non rinnovabili tacitamente; per tutti gli altri lotti la locazione avrà durata di 6 anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto.
- corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75% per le locazioni, 100% per le concessioni, oltre agli oneri accessori;
- divieto di sublocazione/sub concessione del contratto;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- oneri di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico;
- divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Milano e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Milano, durante o a termine del rapporto.

Per il **LOTTO 3**, poiché l'unità immobiliare riveste interesse storico-artistico ed è soggetta ai vincoli di cui al D. Lgs. 490/1999, tutti gli interventi manutentivi potranno essere eseguiti dopo che il concessionario abbia conseguito tutte le autorizzazioni, tra cui in particolare l'assenso del concedente e l'autorizzazione della Soprintendenza per il Beni e le Attività Culturali .

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura “**NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE DI**



**11 NEGOZI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN MILANO DEL GIORNO 28 MAGGIO 2012"** il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in carta semplice, in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il **Modello A** allegato;
- **originale della ricevuta di versamento** del deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fideiussione bancaria o assicurativa ;
- **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda;
- **fotocopia del permesso/carta di soggiorno**;
- **patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione (secondo il **Modello B** allegato) **pena l'esclusione**;
- **BUSTA con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (**pena l'esclusione**). **La busta dovrà contenere l'offerta economica**, compilata (utilizzando preferibilmente il **Modello C** allegato) e munita di apposita marca da bollo.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. **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 prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Milano.

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

**Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI MILANO - DIREZIONE CENTRALE CASA - SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO - UFFICIO PROTOCOLLO (STANZA N. 442/A) - VIA LARGA N. 12 - 20122 MILANO, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 maggio 2012.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale 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, presentati 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.

#### **SEDUTA DI GARA**



**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 28 MAGGIO 2012 ALLE ORE 10.00 PRESSO IL COMUNE DI MILANO – SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO - VIA LARGA 12, MILANO.**

### **CRITERI E MODALITÀ DI GARA**

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

### **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

Il pubblico incanto si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto. **Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.**

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'esito della seduta di gara e le graduatorie per ciascun lotto saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Milano e all'Albo Pretorio. Ai concorrenti/aggiudicatari sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

Le graduatorie per ciascun lotto resteranno valide ed utilizzabili per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione.

**L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESÌ LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.**

### **INFORMAZIONI**

Il presente bando potrà essere ritirato presso il Comune di Milano - Direzione Centrale Casa - Settore Demanio e Patrimonio - Via Larga 12 - Milano – 4° piano - Servizio Acquisti e Vendite, stanze 491, 498 telefono – 02/88453123 – 0288460032.

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Milano, sia sul sito internet [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) seguendo il percorso: Servizi on line - bandi e pubblicazioni urbanistiche - accedi al servizio – AVVISI.“



Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente, Settore Demanio e Patrimonio, Servizio Acquisti e Vendite, Via Larga 12, Milano .

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlg 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla 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. Il titolare del trattamento è il Comune di Milano.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Dott.ssa Laura Mari