



BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE AD USO BAR, CAFFETTERIA, TAVOLA FREDDA, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA, SITO A MONZA IN VIA LIBERTA' 144.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale N° 279 del 26/08/2025, è indetta una gara a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del bene in oggetto sito nel Comune di Monza da adibire alla vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Monza - Servizio Partecipazione, Giovani, Pari Opportunità - P.zza Trento e Trieste - 20900 Monza - tel. 039/2372 232-338
mail: serviziopartecipazione@comune.monza.it - pec: monza@pec.comune.monza.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione di una porzione di immobile di proprietà comunale ad uso bar e la custodia dell'area e delle attrezzature ivi esistenti.

ATTIVITA' VIETATA PER L'UNITA' IMMOBILIARE: sono vietate nell'unità immobiliare su elencata le seguenti attività: 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.

3. DESCRIZIONE DEL BENE

L porzione di immobile e l'area esterna di pertinenza oggetto del bando sono meglio identificate nelle planimetrie allegate (**Allegato E1 e E2**) ubicata all'interno del centro civico Liberthub.

La superficie lorda della porzione di immobile, concessa ad uso esclusivo, è di 293,19 mq, così composta:

- Zona Somministrazione di mq. 48,51, denominata BAR;
- Zona Preparazione di mq. 28,17, denominata LOCALE PREPARAZIONE;
- Spogliatoio con annesso disimpegno di mq. 8,10 - B4;
- WC per i dipendenti con disimpegno di mq. 8,41 - B5;
- locale magazzino per il ricovero di attrezzature di pulizia di mq. 18,17, denominato MAGAZZINO;
- locale magazzino derrate alimentari di mq. 54,03, denominato AREA PRIMA INFANZIA;
- Area esterna pertinenziale di mq. 200 circa.

È concessa a uso prioritario ma non esclusivo l'area atrio di mq. 84,93 (area evidenziata in verde).

All'interno della porzione di immobile è presente la seguente mobilia di proprietà dell'Ente: n.1 bancone bar, n. 4 tavoli rettangolari in legno, n.5 tavoli quadrati, n. 49 sedie in legno, n. 4 sgabelli da bancone;

La porzione di immobile è dotata di tutti gli impianti tecnologici idonei all'attività che verrà data in concessione. Sono già attive le utenze dell'acqua e della luce, ragion per cui al concessionario verrà richiesto un rimborso forfettario di € 10.000,00 annuo.

Le attrezzature esistenti nella porzione di immobile, di proprietà comunale, dato in concessione disponibili per l'uso, sono le seguenti;

4. TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di concessione. La concessione è disciplinata dall'allegata convenzione.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 4 (quattro), con possibilità di rinnovo per altri 2 (due) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione ovvero dalla data di consegna della porzione di immobile. È escluso il rinnovo tacito.

6. CANONE

Il canone annuo posto a base di gara è di €. 10.000,00.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta Pubblica, ai sensi dell'Art. 9 e 18 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, secondo le modalità previste dagli articoli 73 lettera c) e 76, 2° comma del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. In particolare verrà applicato il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone di €. 10.000,00 (esclusa I.V.A.) posto a base di gara, con rialzi minimi di € 50,00.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi all'aggiudicazione, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta.

8. PROCEDURA

Si procederà in seduta pubblica, in data che verrà comunicata con pubblicazione nel sito comunale, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei soggetti partecipanti. Solo per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione provvisoria, avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

In caso di due o più offerte di pari importo - soltanto qualora siano le migliori - si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00 e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 50,00. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;
- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente alla seduta d'asta non potrà vantare alcun diritto.

9. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o costituendi, che possiedano i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della L.R. n.6 del 2 febbraio 2010, e che non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate nel Capo II “requisiti di ordine generale” di cui al D.lgs.36/2023 agli articoli 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica);
- di non avere debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

10 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare alla selezione, i concorrenti dovranno presentare, all'indirizzo specificato al successivo paragrafo 11, un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Sull'esterno del plico, e su ciascuna delle due buste in esso contenute, dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura: *“bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di una porzione di immobile ad uso bar/caffetteria/tavola fredda, di proprietà del Comune di Monza, sito in via Libertà 144”*.

LA 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, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente-persona fisica, dal rappresentante legale (se procuratore o mandatario 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).
- b) **dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione** alla camera di commercio industria artigianato agricoltura, resa ai sensi del DPR 445/2000, secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica/dal rappresentante legale/procuratore/mandatario;
- c) **dichiarazione** resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C** riguardante il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi del DLgs 36/2023, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica/dal rappresentante legale/procuratore/mandatario;
- d) ai sensi dell'Art. 20 **“OFFERTE E CAUZIONE”** del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a

versare una cauzione pari ad €. 500,00 (Eurocinquecento) corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€. 10.000,00) del cespite oggetto di concessione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Monza".

Tale importo verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto di concessione.

Inoltre, la cauzione verrà incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula del contratto di concessione dopo formale convocazione.

- e) copia fotostatica del **documento di identità** del/dei sottoscrittore/i;
- f) copia fotostatica del **verbale di presa visione**;
- g) **contratto di concessione** firmata per accettazione su ogni pagina.
- h) **patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/ procuratore/ mandatario, pena l'esclusione (**ALLEGATO D**).

LA BUSTA N. 2, 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 - OFFERTA ECONOMICA**, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/procuratore/ mandatario. 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.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

È 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.

11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire al Servizio Partecipazioni, Giovani e Pari Opportunità, P.za Trento e Trieste (piano terra ufficio n. 16) entro e non oltre le ore 12:00 del **giorno 17/09/2025**.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine anche se spedite in data anteriore.

12. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alla struttura è obbligatorio. I soggetti partecipanti per visionare la struttura dovranno prendere contatti con il Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità - P.zza Trento e Trieste - tel 039.23.72.338 entro e non oltre le ore 12:00 del **12/09/2025**.

13. GARANZIE RICHIESTE

Ai sensi dell'Art. 20 "OFFERTE E CAUZIONE" del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a versare una cauzione pari ad €. **500,00** corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€.10.000,00) del cespite oggetto di concessione. Tale importo verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto di concessione.

Inoltre, la cauzione verrà incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula del contratto di concessione dopo formale convocazione.

Nessuno, per qualsiasi motivo, può essere dispensato dall'effettuare il deposito, di cui al precedente paragrafo, che viene effettuato tramite versamento diretto alla Tesoreria Comunale, che ne rilascerà apposita quietanza, o tramite fidejussione bancaria, o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 106 del d.lgs. n. 385/1993.

Il concessionario in caso di assegnazione, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali assunti, ai sensi dell'Art. 11 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, dovrà versare prima della stipula della concessione un deposito cauzionale in ragione del 10% dell'importo complessivo della concessione. Tale importo sarà restituito all'atto della regolare riconsegna dell'immobile previa verifica, da parte del Servizio competente all'amministrazione del patrimonio dell'assenza di danni al bene concesso;

14. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- L'aggiudicatario, a pena di decadenza dell'aggiudicazione dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale. In carenza l'aggiudicatario sarà dichiarato rinunciatario, e sarà incamerata la cauzione depositata. Verrà, allora, interpellato il successivo migliore offerente e si procederà, in caso di accettazione, alla aggiudicazione ed alla stipula del relativo contratto. In caso di mancata presentazione e/o di mancata accettazione da parte del secondo migliore offerente, si procederà all'assegnazione a favore del terzo e così via.

- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di contratto ed i diritti di segreteria. Le spese di registrazione e bollo sono a carico delle parti in misura uguale.

- L'immobile non potrà essere concesso a persone fisiche o giuridiche diverse dagli offerenti, salve le norme sul diritto di famiglia di cui al Codice Civile e/o l'ipotesi relativa all'offerta per conto di società da costituire. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196 del 30/6/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente selezione.

- L'amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

- L'offerta vincherà il concorrente per un periodo di tre mesi decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso pubblico.

- Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario.

15. PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI GARA E RICHIESTA CHIARIMENTI

Ai sensi dell'Art. 9 comma 3 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, la pubblicazione avverrà con le seguenti modalità:

- 1) all'Albo Pretorio del Comune, in forma integrale;
- 2) sul sito internet del Comune di Monza, per estratto e in forma integrale.

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata tramite posta elettronica al seguente indirizzo: serviziopartecipazione@comune.monza.it.

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Monza nella sezione Bandi di gara_avvisi.

Al medesimo indirizzo sono pubblicati tutti i documenti di gara.

Il Responsabile del Procedimento è la Responsabile del Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità, dr.ssa Vittoria Mamerti.