



Via Monsignor Gilardelli, 21 20025
Legnano (MI)
CF e PI 00807960158

SETTORE 4 GESTIONE E MANUTENZIONE STRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI
SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA

Telefono 033147.11.11
e-mail: comune.legnano@cert.legalmail.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DEGLI SPAZI DEL MUNICIPIO DA DESTINARSI A BAR PRESSO PIANO TERRA DI PALAZZO MALINVERNI DI P.ZZA SAN MAGNO , 9

Art. 1 – Oggetto

In esecuzione della determinazione dirigenziale 14/10/2025, n. 1285 con il presente avviso pubblico l'Amministrazione municipale intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dei locali comunali siti a Legnano, presso Palazzo Malinverni al Piano Terra, in P.zza san Magno, 9 (circa 50 mq), come meglio descritto nell'allegata planimetria (All. 6).

Art. 2 – Ente concedente

L'Ente concedente è da identificarsi nel Comune di Legnano – Palazzo Malinverni – P.zza San. Magno, 9 – 20025 Legnano – Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia Pubblica.

Art. 3 – Durata

La durata della concessione sarà pari ad anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabili alla scadenza di ulteriori 4 anni, salvo disdetta esercitabile da entrambe le parti, da comunicarsi mediante richiesta scritta da presentarsi almeno tre mesi prima della scadenza.

E' fatta salva la possibilità del Comune di Legnano di pretendere la restituzione della porzione di fabbricato di cui trattasi per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, anche prima della scadenza della concessione, con un preavviso di 60 (sessanta) giorni da dare mediante comunicazione via PEC. Il Concessionario si obbliga, alla cessazione degli effetti della concessione, a restituire l'immobile al Comune di Legnano libero da persone e cose e nel medesimo stato di manutenzione in cui si trovava al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

Alla data di scadenza della concessione dovrà essere svolto sopralluogo congiunto per verificare il corretto stato dei luoghi. Di tale sopralluogo verrà redatto specifico verbale.

Art. 4 – Descrizione dei locali oggetto di concessione

I locali sono situati all'interno del "Palazzo Malinverni al piano terra, come da planimetria allegata al presente avviso pubblico (Allegato 6), con accesso da P.zza San

Magno e /o da Via Giulini. Al concessionario viene data facoltà dell'utilizzo, non esclusivo, del servizio igienico sito al piano terra ed adiacente l'Ufficio protocollo.

La superficie convenzionale è pari a circa 50,00 mq.

I locali saranno concessi nello stato di fatto (vedasi verbale ripresa in consegna bar del 08/09/2025), con esclusiva destinazione a bar per la somministrazione di alimenti e bevande e con divieto di ogni altra destinazione.

Gli arredi presenti (mobili e/o macchinari) sono pervenuti all'Amministrazione Comunale dal precedente concessionario e con la procedura in essere, vengono accettati nello stato di fatto senza nessuna responsabilità per la stazione appaltante.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto dell'uso previsto. L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Legnano e di altri enti pubblici. Il concessionario dovrà pertanto possedere tutti i requisiti necessari all'ottenimento delle relative autorizzazioni per l'espletamento delle attività.

Il concessionario non potrà avanzare pretese, ad alcun titolo, nei confronti dell'Amministrazione municipale per ottenere qualsivoglia intervento di riparazione, sistemazione e conservazione, né di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e senza che il concessionario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Legnano, durante o al termine del rapporto.

E' vietato mutare la destinazione d'uso prevista, nonché realizzare qualsiasi costruzione e, fuori dai locali, installare o consentire l'installazione di impianti di qualsiasi genere, senonché precari e amovibili, ivi compresi quelli pubblicitari.

Art. 5 – Sopralluoghi

I partecipanti al presente avviso pubblico dovranno obbligatoriamente visionare i locali, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio, almeno sei giorni prima dei termini di scadenza previsti e previa richiesta da inviarsi all'indirizzo mail patrimonio@comune.legnano.mi.it.

L'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune dovrà essere allegata all'offerta. Resta tuttavia fermo il fatto che l'O.E. che non avrà espletato il sopralluogo - come dimostrato dal relativo attestato - non sarà ammesso alla gara.

Il sopralluogo consentirà all'operatore economico di acquisire una conoscenza diretta delle condizioni e delle caratteristiche dei luoghi, al fine della sua corretta formulazione dell'offerta.

La mancata esecuzione del sopralluogo sarà considerata dal Comune di Legnano una carenza sostanziale, tale da compromettere l'affidabilità dell'offerta.

Art. 6 – Canone

Il canone annuale a base d'asta dell'immobile è pari a € 5.795,90 (euro cinquemilasettecentonavantacinque/90).

Il canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante dall'esito dell'avviso pubblico.

Il canone annuo sarà inoltre adeguato, a partire dal secondo anno di concessione, pari alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'Istat.

Art. 7 – Soggetti ammessi alla selezione

Saranno ammessi a partecipare alla selezione soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni, ecc.), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o costituendi.

I soggetti partecipanti, qualunque sia la forma giuridica, dovranno avere comprovata capacità ed esperienza nella gestione professionale di un bar. Inoltre, nei loro confronti o nei confronti dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione o incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

A. Requisiti generali

- i. non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare, artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023., comprese quelle previste dalla normativa antimafia DPR 252/98 e ss.mm.ii.;
- ii. essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 e ss.mm.ii. (assunzioni obbligatorie persone disabili);
- iii. inesistenza di divieto di contrattare di cui all'art. 53 comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001, così come previsto dalla Legge 190/2012;
- iv. insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 dello stesso D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;
- v. non avere controversie, situazioni debitorie e/o procedimenti di riscossione pendenti nei confronti del Comune di Legnano ovvero nei confronti della società precedentemente incaricata della gestione della Tariffa Rifiuti sul territorio comunale, riferiti sia a persone fisiche che a persone giuridiche di cui si è soci o in cui si rivestono cariche, e in particolare non occupare abusivamente immobili di proprietà del Comune di Legnano;
- vi. per le persone giuridiche iscrizione nel registro della C.C.I.A.A. per l'attività oggetto della presente procedura alla data di presentazione dell'offerta;
- vii. i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
- viii. 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;
- ix. 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;

x. 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;

xi. non aver presentato nella procedura di gara in corso dichiarazioni non veritiere;

xii. 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;

xiii. possedere un indirizzo di posta elettronica certificata, valido alla data di presentazione della domanda.

Con riferimento ai requisiti specificamente richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 commi 1, 2, 3 e 4 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., la suddetta attività è preclusa a:

1. coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

2. coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

3. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo Vili, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

4. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

5. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

6. coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;

7. coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, (il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi).

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi dell'art. 71, comma 1, lettere b), e), d), e) e f) D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo

riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante e da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per cui è previsto l'accertamento di cui al D.Lgs. n. 159/2011, in materia di rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia. In caso di impresa individuale, tali requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione.

B. Requisiti di capacità economico finanziaria

- referenze bancarie circa la qualità dei rapporti in essere con l'operatore economico, ossia correttezza e puntualità nell'adempimento degli impegni assunti con Istituti di credito, assenza di situazioni passive con gli stessi Istituti o con altri soggetti;
- assenza di protesti e il non aver subito procedure esecutive mobiliari, immobiliari e presso terzi, giudizi e procedure di sfratto per finita locazione o morosità negli ultimi cinque anni;
- in aggiunta per le persone giuridiche chiusura in utile di almeno tre Bilanci dell'ultimo quinquennio.

Al momento dell'accettazione della proposta di aggiudicazione, dovrà essere presentata idonea documentazione comprovante i requisiti dichiarati nelle autocertificazioni di cui sopra.

C. Requisiti professionali devono essere posseduti:

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni ed organismi collettivi, dal titolare o rappresentante legale, ovvero in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere dichiarato dal titolare e direttore tecnico se trattasi di impresa individuale, dai soci e dai direttori tecnici se trattasi di società in nome collettivo, dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dai direttori tecnici e da tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, dal direttore tecnico e dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se trattasi di ogni altro tipo di società o consorzio.

Si procederà alle necessarie verifiche sulla documentazione e le dichiarazioni rese in sede di offerta degli Operatori Economici in graduatoria a seguito delle risultanze delle operazioni di gara e prioritariamente alla determinazione dirigenziale di aggiudicazione al miglior offerente.

D. Self-cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente

e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self-cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel MODELLO la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'art. 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla Stazione Appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'art. 96 del D.Lgs. n. 36/2023 dandone comunicazione alla Stazione Appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la Stazione Appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del medesimo decreto al fine di decidere sull'esclusione.

Art. 8 – Criteri di aggiudicazione

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa" individuata sulla base del miglior punteggio complessivo risultante dalle somme dei punteggi ottenuti per l'offerta economica e l'offerta tecnica.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
TOTALE	100

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi:

OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO
A) Migliorie/ Investimenti sull'immobile (tinteggiatura, sostituzione lampade con altre al alto risparmio energetico ect...). Tali migliorie dovranno essere proposte attraverso una relazione tecnica che descriva gli interventi con dettagliato computo metrico estimativo.	MAX 30 punti
B) Esperienza specifica (tabellare)	MAX 8 punti
10 punti – Esperienza specifica come titolare di attività comparabile*, per almeno 2 anni	
10 punti – Esperienza specifica come dipendente per almeno 1 anno, verrà corrisposto 1 punto per attività comparabile* per ogni anno fino ad un massimo di 10 punti. * per attività comparabile si intende qualunque attività svolta nell'ambito della somministrazione di alimenti L'O.E. deve dimostrare di essere in possesso dei requisiti personali e professionali previsti dal D.lgs n. 59/2010 (art. 71) e della L. R. n. 6/2010 (artt. 20, 65 e 66) relativi alla somministrazione di alimenti e bevande e di provare, mediante attestato di servizio o referenza dell'attività svolta come dipendente.	
C) Impegno a riduzioni ulteriori dei prezzi dei prodotti contenuti nell'allegato al Capitolato d'Oneri	MAX 8 punti
D) Proposta di apertura dell'esercizio – orario giornaliero	MAX 8 punti
Si premierà il massimo orario di apertura giornaliero annuale oltre il minimo previsto come da Capitolo D'Oneri – 6 gg/settimana Da 5 a 10 ore settimanali 1 punto Fino a 10 ore a 15 settimanali punti 1,5 Da 15 a 19 ore settimanali punti 2 Oltre ulteriori 20 ore settimanali punti 3,5	
E) Progetto dell'arredo dei Locali. Il progetto dovrà essere proposto attraverso una relazione tecnica e un bozzetto dello stato finale.	MAX 8 punti
F) Rifornimento di prodotti biologici e/o green sia nel locale bar e nella macchina di distribuzione bevande ed alimenti da posizionarsi al 2° piano fuori dalla sala Consiglio	MAX 8 punti

Al criterio di cui alle lettere E), è attribuito un coefficiente da parte di ciascun commissario, sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica, costituito da un valore variabile da zero ad uno, secondo la seguente tabella:

OTTIMO	1,00
BUONO	0,80
DISCRETO	0,60
SUFFICIENTE	0,40
SCARSO	0,20
NON SUFFICIENTE/INFORMAZIONI LACUNOSE O	0,00

Per il criterio di cui alla lettere E) è effettuata la media aritmetica dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, individuando il relativo coefficiente unico, definito con due cifre decimali per arrotondamento (per eccesso se il terzo decimale è maggiore o uguale a 5).

La Commissione giudicatrice, terminata l'attribuzione dei coefficienti unici, procederà al calcolo del punteggio per ogni singolo criterio di valutazione, costituito dal prodotto del relativo coefficiente unico per il punteggio/sub-punteggio previsto e definito con due cifre decimali per arrotondamento (per eccesso se il terzo decimale è maggiore o uguale a 5).

E' richiesto il raggiungimento di un punteggio minimo totale pari a 70 sul totale

Non è prevista la riparametrazione dei punteggi.

Per i criteri di cui alle lettere A) B) C) e D) il punteggio è assegnato automaticamente (cd. Tabellare).

L'offerta economica dovrà essere formulata in rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara e pari a 5.795,90 euro/anno.

Non sono ammesse offerte inferiori o uguali al canone annuo posto a base di gara.

Il punteggio attribuito ad ogni offerta economica sarà calcolato con la seguente formula matematica:

punteggio da attribuire= offerta economica del concorrente i-esimo X30
offerta economica più alta

Qualora due o più concorrenti abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria finale e siano collocate a pari merito al primo posto di quest'ultima, l'affidamento avverrà a favore del concorrente che ha offerto il canone più alto.

Art. 9 – Polizze Assicurative

L'aggiudicatario dovrà stipulare con primaria compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- Polizza per il rischio locativo (incendio dei beni oggetto di locazione, furto, danneggiamenti da parte del gestore e/o di terzi, ecc.) per un valore di almeno € 500.000,00;
- Polizza Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conditore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e le malattie professionali. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) per sinistro per persona;
- Polizza RCT/RCO con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00: polizza contro i danni, anche causati ad altri beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale e di terzi, derivanti da incendio, allagamento, scoppio e/o altri eventi

simili, Responsabilità Civile verso Terzi, ovvero nei confronti dei prestatori di lavoro e Responsabilità Civile per infortuni di personale impiegato nell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione. Si precisa che preventivamente all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Legnano e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnati in originale sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di esibire annualmente al Comune il rinnovo annuale ed il pagamento del relativo premio.

Art. 10 – Obblighi del conduttore

Il conduttore dovrà:

Mantenimento dei prezzi massimi relativi a prodotti somministrati indicati nell'elenco allegato a) – per i primi 2 anni, con possibilità di adeguamento Istat dal 3° anno;

Impegno di installare a propria cura e spese, presso la sala antistante l'aula del Consiglio Comunale (piano 2°), una attrezzatura per la distribuzione automatica di caffè e bevande calde (da installare entro 1 mese dall'affidamento – si precisa che l'Amministrazione ha già predisposto gli allacciamenti tecnologici necessari all'attivazione del servizio.

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spesa all'allestimento dei locali concessi nel rispetto della normativa in materia eliminazione delle barriere architettoniche;

Il Concessionario dovrà rilasciare a titolo gratuito nella disponibilità dell'Amministrazione; tutte le eventuali attrezzature fisse o semi-fisse presenti all'interno del locale.

Farsi carico integralmente delle spese riguardanti le utenze di energia elettrica, acqua, gas, ecc. e, in generale, tutte le spese di conduzione e gestione della citata porzione immobiliare e dei relativi impianti per il fine indicato, a titolo indicativo e non esaustivo: riparazione degli impianti, sostituzioni piccoli accessori (lampadine, maniglie, rubinetteria ect..), piccole imbiancature;

Disponibilità ad attivare a propria cura e spese – entro 3 mesi dall'affidamento del servizio - la convenzione ai fini del riconoscimento come punto-mensa dei dipendenti.

Tutti gli interventi migliorativi dovranno essere svolti secondo le vigenti normative e consegnati all'A.C. copie delle dichiarazioni di conformità/corretta posa ed eventuale relazione sui materiali utilizzati.

Il Conduttore si obbliga, ad acquisire la preventiva autorizzazione scritta dal Comune nel caso debbano essere apportati mutamenti nei locali e negli impianti, tali comunque che il ripristino allo stato attuale sia possibile in ogni momento, redigendo ogni pratica amministrativa eventualmente necessaria.

Nei limiti d'uso dell'immobile, il Conduttore provvede altresì, ove necessario nel corso del rapporto, ad adeguare i locali ed i relativi impianti alle proprie specifiche esigenze, nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, previa comunicazione al Comune proprietario e assenso scritto rilasciato dallo stesso.

Il Concessionario si obbliga infine:

- a) a non mutare, in tutto o in parte, la destinazione del bene concesso e a farne un uso conforme alla sua destinazione;
- b) a non sub-concedere o comunque concedere a terzi a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, il bene oggetto della locazione.

provvedere a richiedere e ottenere tutte le autorizzazioni al SUAP necessarie per l'avvio delle attività di somministrazione cibo e bevande di cui in premessa;
rispettare periodi e orari di apertura indicati nell'offerta;
garantire l'apertura dei servizi igienici negli orari di esercizio del locale.

Art. 11 – Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il presente bando prevede per l'aggiudicatario di adottare i Criteri Ambientali Minimi. Il Conduttore selezionato dovrà dimostrare, in fase d'offerta e durante l'esecuzione della concessione, il pieno rispetto delle disposizioni CAM applicabili al servizio chiosco, inclusi, ma non limitati a, la corretta gestione dei rifiuti, la prevenzione dell'inquinamento e l'utilizzo di materiali e attrezzature a ridotto impatto ambientale. Sarà richiesta idonea documentazione e certificazione a supporto di tali adempimenti.

Art. 12 – Obblighi dell'Amministrazione Comunale

Il Comune si impegna a tenere prontamente informata la società aggiudicataria di tutte le decisioni dell'Amministrazione comunale che possano avere conseguenze sull'attività e il servizio erogato e ad attivare tempestivamente i propri Uffici Amministrativi e Tecnici, esaminando con tempestività le richieste relative agli interventi della Società;

Il Comune individua nello nell'ufficio Patrimonio per la parte tecnica quale interfaccia operativo per la corretta ed efficace gestione del servizio.

Resta inteso che per l'avvio dell'attività, dovrà essere presentata idonea istanza all'Ufficio SUAP del Comunale di Legnano.

Sarà cura ed onere da parte dell'Amministrazione comunale predisporre prima della sottoscrizione del contratto di concessione dell'aggiornamento catastale dei locali ad uso bar e il relativo certificato Energetico (APE).

Art. 13 – Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta

Il Comune di Legnano intende procedere con l'affidamento della locazione del "Chiosco Bar" in oggetto, tramite pubblicazione di bando con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, utilizzando la piattaforma informatica regionale SINTEL.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di SINTEL si prega di contattare il Contact Center di Aria scrivendo all'indirizzo e-mail: supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al numero verde: 800.116.738.

Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta dovrà essere redatta e trasmessa in formato elettronico, attraverso la Piattaforma SINTEL, entro il termine di scadenza delle ore **12:00 del 14/11/2025**.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata della piattaforma SINTEL, che consentono di predisporre:

- una busta telematica amministrativa contenente la documentazione amministrativa;
- una busta telematica amministrativa contenente l'offerta tecnica;
- una busta telematica economica contenente l'offerta economica.

Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre il termine sopra indicato.

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato da SINTEL, come risultante dai log di sistema.

I concorrenti esonerano la stazione appaltante e ARIA da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere la piattaforma SINTEL e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

Saranno escluse offerte irregolari, equivocate, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o, comunque, inappropriate.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso al sistema SINTEL o che impediscano di formulare l'offerta.

Negli appositi campi predisposti dalla Stazione Appaltante il concorrente dovrà allegare:

1) Documentazione amministrativa

- DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (D.G.U.E.), mediante la compilazione dei campi evidenziati dalla Stazione Appaltante, con le informazioni richieste dalla presente lettera di invito;
- ALLEGATO A1 (domanda di ammissibilità alla gara), compilato e firmato digitalmente;
- ALLEGATO A2, (tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010, compilato e firmato digitalmente;
- ALLEGATO A3, (autodichiarazione assenza di conflitti di interesse) compilato e firmato digitalmente;
- ALLEGATO A4, (informativa sulla privacy) compilato e firmato digitalmente;
- PROTOCOLLO DI INTESA PER LA QUALITÀ E LA TUTELA DEL LAVORO NEGLI APPALTI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE DEL COMUNE DI LEGNANO, firmato digitalmente per accettazione per quanto applicabile;
- PATTO D'INTEGRITÀ
- CAPITOLATO D'ONERI firmato digitalmente per accettazione;
- SCHEMA CONTRATTO CONCESSIONE firmato digitalmente per accettazione

2) Documentazione Tecnica

- Progetto dell'arredo dei Locali. Il progetto dovrà essere proposto attraverso una relazione tecnica e un bozzetto dello stato finale;
- Il curriculum vitae e ogni altra documentazione comprovante esperienze professionali specifiche e relative alle attività del settore.
- Tabella con offerta ribassi sui prezzi minimi;
- Piano delle attività promozionali o fornitura dei servizi addizionali; il piano deve essere redatto in formato A4, numero massimo di pagine 2 (due);
- Dichiarazione in cui il candidato si impegna a rispettare periodi e orari di apertura più ampi possibili;

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale della documentazione amministrativa presentata, la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte digitalmente anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procedura.

La documentazione di cui ai punti precedenti è da redigersi sui modelli allegati alla presente lettera di invito.

3) Documentazione economica

Nell'apposito campo offerta economica presente sulla piattaforma SINTEL, il concorrente, a pena di esclusione, dovrà indicare la propria migliore offerta utilizzando anche l'All. 5.

L'importo a base di gara è pari a €. 5.795,90 all'anno per n. 4 annualità.

Non sono ammesse offerte indeterminate, incomplete, condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.

La documentazione dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante oppure dai procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura.

È sempre fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'affidamento.

4) Modalità di gestione della procedura

Per la verifica della documentazione e l'attribuzione dei punteggi sarà nominata, dopo la scadenza della presentazione delle offerte, una apposita Commissione Giudicatrice (nel proseguo C.G.), presieduta dal RUP e costituita da altri due membri scelti tra il personale dell'Amministrazione Comunale.

Il giorno **18/11/2025 alle ore 10.00**, presso la sede comunale, in seduta pubblica,

la Commissione Giudicatrice procederà alla apertura telematica delle buste amministrative, nell'ordine di arrivo di registrazione sul sistema Sintel, e alla verifica della correttezza della documentazione.

Ciascun concorrente potrà assistere alla seduta pubblica con non più di un rappresentante debitamente munito di delega

Una volta esaminate le domande, determinate le ammissioni e/o le eventuali esclusioni dalla gara, la Commissione Giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura telematica delle buste contenenti le offerte tecniche ed alla verifica della correttezza formale della documentazione.

Successivamente, in seduta riservata, la procederà alla valutazione delle offerte tecniche presentate e all'assegnazione dei relativi punteggi.

Terminata la valutazione delle offerte tecniche, in seduta pubblica, dopo la lettura dei punteggi attribuiti a ciascun candidato, la C.G. procederà all'apertura della Busta "C" contenente l'offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Di tutte le operazioni di gara saranno redatti appositi verbali-report, che verranno utilizzati dal RUP della procedura per procedere con la proposta di aggiudicazione da effettuarsi direttamente sulla Piattaforma Sintel.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con determinazione da parte del Dirigente del Settore 4 Gestione e Manutenzione Strutture e Servizi Pubblici, previa verifica dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

La formalizzazione del contratto verrà concretizzata ai sensi del codice dei contratti.

È sempre fatta salva la facoltà del Comune di procedere all'aggiudicazione e all'avvio del contratto in via d'urgenza, nelle more della conclusione delle verifiche di legge.

Il presente Avviso non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale; lo stesso è vincolato alla disponibilità finanziaria a seguito di opportuno stanziamento di bilancio e successive determinazioni in merito.

Si precisa inoltre che, la Stazione Appaltante si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto.

Art. 14 – Sottoscrizione del contratto di concessione

L'O.E. aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Legnano per la sottoscrizione del contratto di concessione, nel giorno ed ora che saranno comunicate dall'Amministrazione Comunale tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

Il termine potrà essere prorogato una sola volta per ragioni non imputabili all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della firma, la documentazione indicata nella lettera di convocazione alla stipula.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario unitamente alle spese di registrazione.

Saranno a carico del conduttore le spese relative all'imposta di registrazione del contratto

In caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune, ove lo ritenga opportuno e qualora sia ormai decorso il termine entro il quale le offerte sono vincolanti per i partecipanti, potrà chiedere al secondo migliore offerente il permanere dell'interesse alla locazione. In tale caso, il Dirigente, con propria determinazione, procederà alla nuova aggiudicazione.

Le spese contrattuali e le imposte e tasse dipendenti e conseguenti per legge sono a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non indicato, si intendono richiamate, in quanto compatibili, le norme di cui al R.D. 17 giugno 1909 n. 454, al R.D. 23 maggio 1924 n. 827, al Regolamento per la Gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Legnano e le altre vigenti in materia. (vedasi articolo 20)

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di concessione, il cui schema è allegato al presente invito (Allegato Schema Contratto).

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione, a garanzia della concessione il Concessionario, dovrà depositare le polizze assicurative e la garanzia definitiva come disciplinata nell'art. 6 del Capitolato d'Oneri;

L'unità immobiliare e unite pertinenze sarà 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 né qualsivoglia errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate libere e nello stato di fatto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la propria attività, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Legnano. Pertanto, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze occorrenti per l'uso proposto.

Alla sottoscrizione del contratto di locazione verrà sottoscritto altresì il verbale di consegna al conduttore dell'immobile e l'area circostante/pertinenziale

Articolo 15 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Costituiscono cause di risoluzione del contratto di locazione la reiterata violazione da parte del conduttore degli obblighi di legge e di contratto.

Costituiscono altresì motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi

dell'art. 1456 del codice civile, le seguenti ipotesi:

- la destinazione dell'immobile ad un uso diverso da quello consentito;
- apertura di una procedura fallimentare o di un concordato preventivo o di altra procedura concorsuale a carico del conduttore o messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del conduttore;
- accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara o dei documenti sostitutivi degli originali;
- perdita in capo al conduttore dei requisiti di legge necessari per la stipulazione del contratto;
- interruzione non motivata delle attività insediate nell'immobile;
- il non rispetto degli orari proposti in sede di gara;
- la non realizzazione delle migliorie e/o ampliamenti proposti nell'offerta tecnica, nei tempi indicati nell'offerta;
- il mancato avvio dell'attività entro un mese dalla stipula del contratto, salvo proroga concessa dall'Amministrazione Comunale su richiesta motivata.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di tali clausole risolutive ne dovrà dare comunicazione al conduttore mediante raccomandata A/R e/o PEC.

Articolo 16 – CESSIONE A TERZI

È vietata la cessione del contratto e la subconcessione a pena di risoluzione del contratto di concessione.

Articolo 17 – RESPONSABILITÀ

Il Comune resta sollevato da qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti derivanti dallo svolgimento dell'attività del conduttore.

Il conduttore è sempre responsabile, sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni causati a terzi o direttamente all'Amministrazione Comunale.

Articolo 18 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto è competente il Foro di Busto Arsizio.

Articolo 19 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine della locazione l'immobile e l'area circostante e quella pertinenziale dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata, con la diligenza del buon padre di famiglia.

All'atto della riconsegna sarà redatto apposito verbale, sottoscritto dall'Amministrazione Comunale e dal conduttore, nel quale sarà riportato lo stato dei locali e dei beni mobili ivi presenti.

Nel caso di mancata o ritardata consegna dei locali, salvo il diritto dell'Amministrazione comunale a procedere giudizialmente per il rilascio coattivo dell'immobile, il conduttore dovrà pagare una indennità mensile per l'indebita occupazione pari al canone di locazione

a quel momento dovuto in base al contratto, oltre alla penale di 1/20 del canone in quel momento dovuto.

Articolo 20 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto, al rapporto di locazione si applicheranno le disposizioni della legge 27/07/1978, n. 392 relativamente alla locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, nonché le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 21 - DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura di gara saranno trasmesse agli interessati mediante PEC, raccomandata o altra forma ritenuta idonea.

Per qualsiasi richiesta di informazioni, chiarimenti e per la visita degli immobili oggetto della presente procedura, è necessario rivolgersi al Servizio Patrimonio - ai seguenti recapiti ed in corrispondenza dei seguenti giorni/orari: tel. 0331/471.308 – 325 - dal lunedì al venerdì – ore 9,00/12,30 @mail: patrimonio@comune.legnano.mi.it.

Le visite all'immobile oggetto del presente bando potranno svolgersi, previa richiesta da trasmettere, oltre il sistema SIntel – invio comunicazioni, anche all'indirizzo email sopra indicato, entro il giorno ../../2025.

Articolo 22 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Adriana Maria Gulizia.

Articolo 23 - PRIVACY

I dati personali eventualmente forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui il presente capitolato fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

In caso di aggiudicazione dell'appalto, il rappresentante legale della società si intende nominato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 del Regolamento UE 2016/679, responsabile esterno del trattamento dei dati personali, di cui il Comune di Legnano è Titolare - strumentali per l'adempimento delle attività contenute nel contratto da stipulare. La durata dei trattamenti oggetto della presente nomina è specificata nel contratto di servizio e ad esso correlata, tenuto conto di eventuali proroghe contrattuali per qualsiasi

motivo concordate tra le parti. Il Titolare consente al Responsabile il ricorso ad altri responsabili per lo svolgimento di attività propedeutiche all'oggetto del contratto, con l'obbligo da parte del Responsabile di informare il Titolare di eventuali modifiche previste riguardanti l'aggiunta o la sostituzione di altri responsabili del trattamento, dandogli così l'opportunità di opporsi a tali modifiche. Qualora uno degli altri responsabili del trattamento ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dei dati, il Responsabile nominato conserva nei confronti del Titolare del trattamento l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dell'altro responsabile.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Legnano, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.legnano.mi.it

L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Distinti saluti.

Responsabile Unico del Procedimento
arch. Adriana Maria Gulizia

Allegati:

- eDGUE
- Allegato A1
- Allegato A2
- Allegato A3
- Allegato A4
- Allegato A5 Offerta economica
- Protocollo di Intesa
- Patto d'Integrità
- all. A6 - planimetria bar
- schema contratto di Concessione
- Capitolato d'Oneri e relativo allegato prezzi minimi

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs:82/2005