

AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AD OPERATORI ECONOMICI FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MONSIGNOR PAOLO BORRONI AD USO ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE.

1. PREMESSE

Il Comune di Busto Arsizio (VA) in esecuzione delle deliberazioni di Giunta n. 448 del 08.10.2025 “Avviso pubblico per l’affidamento dell’attività di somministrazione situata all’interno dell’immobile comunale sito in via Monsignor Paolo Borroni”, e della determinazione dirigenziale n. 1570 del 31.10.2025, rese esecutive ai sensi di legge, intende procedere all’affidamento dell’attività di somministrazione situata al piano terra dell’immobile di proprietà comunale sito in via Monsignor Paolo Borroni denominato “Ex carceri ottocentesche” e destinato a servizi culturali.

2. ENTE PROPRIETARIO E RIFERIMENTO AGLI ATTI DEL PROCEDIMENTO

Comune di Busto Arsizio - Via F.lli d'Italia, 12 – 21052 Busto Arsizio (VA)

PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it

E-mail: patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it

3. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

Oggetto della concessione è un’unità immobiliare facente parte del fabbricato comunale sito a Busto Arsizio (VA) in via Monsignor Paolo Borroni, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Busto Arsizio (VA), foglio 16, mappale 471, sub 502, cat. C/1, Classe 7, Consistenza mq 116, Superficie Catastale mq 176, Rendita €. 1.545,65 destinata ad attività di somministrazione di cibi e bevande, come rappresentata nella scheda catastale allegata (Allegato E).

L’immobile in oggetto denominato “ex carceri ottocentesche” è collocato a fianco di Palazzo Marliani Cicogna, dimora nobiliare risalente ai secoli XVII e XVIII che ospita oggi due importanti luoghi della cultura cittadini: le Civiche raccolte d’Arte e la Biblioteca Gian Battista Roggia. Nell’ambito di tale complesso culturale si registra una media di 400 visitatori al giorno.

L’intero complesso risulta oggetto di vincolo ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 42/2004 e appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Busto Arsizio.

L’immobile, all’interno del quale si colloca l’unità immobiliare oggetto di assegnazione, è stato realizzato tra il 1851 e il 1855 come ampliamento di Palazzo Marliani-Cicogna ed è stato adibito a struttura detentiva sino al 1984, rimasto inutilizzato per decenni, è stato oggetto di recente ristrutturazione con cambio di

destinazione d'uso al fine di adibirlo a sala lettura a servizio della biblioteca civica, come di seguito meglio descritto.

Il primo e il secondo piano dell'immobile sono concepiti per ospitare attività in linea con la programmazione di biblioteca e musei. Al primo piano si collocano:

- sale polivalenti per attività di promozione della lettura, giochi da tavolo, proiezione di film e laboratori artistici destinati alle scuole (dai 3 ai 18 anni);
- ambienti informali per la lettura o la conversazione;
- spazi espositivi per mostre d'arte.

Al secondo si trovano aule studio, sala riunioni e spazi espositivi.

Il primo e il secondo piano saranno accessibili in autonomia da parte degli studenti universitari autorizzati che entreranno con un badge personale dal lato dell'immobile dove è collocato l'ascensore. Gli spazi studio saranno quindi organizzati in autogestione con orari compresi tra le 7.00 e le 23.00.

Per quanto riguarda invece le attività culturali organizzate dall'amministrazione comunale, comprese le attività con le scuole, l'amministrazione comunale chiederà all'operatore economico concessionario di garantire il passaggio del pubblico attraverso i locali destinati all'attività di somministrazione per raggiungere i piani superiori in occasione dello svolgimento di laboratori, eventi o mostre. In tal caso, l'operatore economico dovrà coordinarsi con l'Amministrazione Comunale per consentire l'accesso ai piani superiori al pubblico delle attività culturali, comprese le scolaresche.

Gli spazi oggetto di affidamento in concessione sono situati al piano terra e sono costituiti da:

- a) uno spazio di preparazione di circa mq 22,00;
- b) un'area di somministrazione composta da tre sale di cui la principale, accessibile direttamente dall'ingresso principale, di superficie pari a circa mq 31,00 è antistante lo spazio di somministrazione mentre le altre due salette, raggiungibili tramite un corridoio, hanno superficie rispettivamente di mq 15,00 e mq 17,00;
- c) uno spogliatoio e un servizio igienico destinati al personale;
- d) due servizi igienici con antibagno costituiti da un servizio igienico per donne e diversamente abili e un servizio igienico per uomini a servizio del pubblico per una superficie pari a mq 14,00;

per una superficie netta interna pari a circa mq 124,00 oltre ad uno spazio esterno di superficie pari a circa mq 10,00 per il deposito dei rifiuti, che il concessionario dovrà provvedere a schermare in maniera opportuna.

Ai locali oggetto di assegnazione esclusiva si accede direttamente dalla porta posta sul lato sud del fabbricato oppure tramite l'ingresso sito a nord, mediante un locale di ingresso e disimpegno comune ai piani superiori.

I servizi igienici siti al piano terra sono assegnati al concessionario a cui compete anche la pulizia degli stessi, ma saranno a disposizione anche degli utenti dei piani superiori.

L'immobile viene assegnato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'arredo degli spazi interni sarà a cura e spese dell'operatore economico, ad eccezione delle due salette di somministrazione secondarie che saranno arredate a cura e spese del Comune secondo il progetto Allegato (Allegato F).

Non sarà consentita al gestore l'installazione di arredi (espositori, sedute, tavoli, pedane, ecc.) al di fuori degli spazi a lui concessi.

La segnaletica direzionale relativa all'attività di somministrazione all'interno e all'esterno sarà a cura del concessionario, ma sarà concordata per stile e per tipologie di supporti con gli uffici comunali.

La partecipazione alla procedura di cui al presente avviso è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo obbligatorio, preferibilmente mediante tecnico di fiducia, al fine di consentire all'operatore che intende partecipare di valutare l'esatto stato di conservazione dell'immobile.

Data e orario del sopralluogo dovranno essere preventivamente concordati con l'ufficio Patrimonio e il sopralluogo dovrà avvenire alla presenza del personale comunale. Al termine del sopralluogo sarà rilasciata attestazione da presentare in sede di procedura unitamente alla documentazione amministrativa.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammesse alla partecipazione al presente avviso gli operatori economici che siano in possesso dei requisiti di seguito elencati.

Possono partecipare al presente avviso:

- imprenditori individuali;
- società, consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) – costituiti o costituendi – nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea;
- associazioni, fondazioni, organizzazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica.

I soggetti partecipanti all'avviso debbono a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere regolarmente iscritti al Registro delle Imprese della Camera di Commercio;
- essere in possesso dei requisiti di ordine generale così come descritti nella domanda di partecipazione (Allegato A.1);
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della legge regionale n. 6 del 02.02.2010;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Busto Arsizio per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. A tal proposito si precisa che la situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del presente avviso.

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti descritti al successivo paragrafo 5 “Requisiti di partecipazione” del presente avviso pubblico.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in forma associativa, oppure di avere rapporti di controllo e collegamento con altri operatori che partecipano alla procedura singolarmente o in forma giuridica, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione al presente avviso è richiesta la compilazione di una domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (Allegato A.1), in cui si dichiara:

a) di voler partecipare alla gara:

- in forma singola (imprenditore individuale, società o associazione), indicandone denominazione sociale, sede legale e partita iva o codice fiscale;
- in forma associata (come membro di un Consorzio, un Raggruppamento Temporaneo di Imprese o un raggruppamento di associazioni), indicando per ciascun soggetto denominazione sociale, sede legale e partita iva o codice fiscale;

Si precisa che, in caso di concorrente costituito da Consorzio, Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I) o raggruppamento di associazioni, la domanda deve essere compilata e sottoscritta da tutte le ditte/società/associazioni raggruppate.

Se, invece, trattasi di costituendo Consorzio, R.T.I. o raggruppamento di associazioni, quanto richiesto nei precedenti punti può essere assolto dalla dichiarazione/certificazione riguardante almeno uno dei soggetti, che svolgerà il ruolo di capogruppo. Dovrà, però, essere allegato in aggiunta l’impegno formale di tutti i componenti alla costituzione del nuovo soggetto imprenditoriale;

b) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti morali e professionali per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della legge regionale n. 6/2010;

c) di non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Busto Arsizio per fatti addebitabili al concessionario stesso;

d) di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell’Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo o comunque di provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del avviso;

e) di avere preso visione del avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

f) 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);

Nel caso di persona giuridica, i requisiti suddetti devono essere posseduti e dichiarati da tutti i soggetti

muniti di poteri di rappresentanza.

È inoltre necessario presentare la dichiarazione dell'assenza di cause di esclusione di cui al Capo II del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. debitamente sottoscritta, per ciascun nominativo indicato nella domanda di partecipazione, e la dichiarazione di regolarità contributiva o il DURC in corso di validità.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti, anche dopo l'aggiudicazione della presente procedura, in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre, qualora tali controlli avessero risultato negativo, la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendacie/o falsità in atti.

6. CANONE DI CONCESSIONE ANNUO A BASE DI GARA

Il canone di concessione posto a base di gara, determinato dall'U.O. Patrimonio e Sicurezza, è pari ad €. 14.000,00 (quattordicimila/00) oltre IVA se dovuta.

Il canone annuo che l'operatore economico dovrà corrispondere sarà quello dato dal rialzo offerto in sede di gara. A tale importo, a partire dal quarto anno, sarà prevista l'applicazione del 75% della variazione in aumento ISTAT (indice FOI).

L'operatore economico aggiudicatario dovrà farsi carico inoltre dell'intestazione a suo nome delle utenze ove possibile e al pagamento della quota parte delle utenze comuni a tutto il fabbricato in rapporto alla superficie netta dei locali oggetto di assegnazione per quanto riguarda energia elettrica, spese di riscaldamento, manutenzione dei presidi antincendio, acqua potabile, manutenzione ordinaria delle parti comuni, ad esclusione della manutenzione dell'impianto elevatore e delle scale esterne.

L'operatore economico dovrà inoltre provvedere alla presentazione della dichiarazione relativa alla tassa rifiuti.

L'unità immobiliare è assegnata in locazione nello stato in cui si trova. Potrà essere richiesto lo scomputo del 50% del canone di concessione per la prima annualità in considerazione dell'investimento iniziale richiesto per l'arredamento dei locali dell'area di preparazione e dell'area di somministrazione, limitatamente a quanto non sia già stato allestito da parte del Comune. Lo scomputo potrà essere riconosciuto solo a seguito di espressa richiesta da parte dell'operatore economico e a seguito di presentazione delle ricevute di pagamento per i soli arredi e attrezzature, esclusi pertanto eventuali costi per attività professionali di progettazione, consulenza, altro.

Gli arredi e le attrezzature fornite dall'operatore economico, ad eccezione di quelle per cui è stato richiesto lo scomputo, resteranno di proprietà dell'operatore economico. Alla scadenza del contratto l'operatore economico dovrà riconsegnare gli spazi nello stato di fatto in cui li ha ricevuti salvo differenti accordi con l'amministrazione comunale.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte per la sottoscrizione e la registrazione del contratto di locazione, compresa l'imposta di bollo, oltre ai relativi oneri di legge.

7. DURATA CONTRATTUALE, CORRISPETTIVO E RECESSO

La concessione avrà durata di 8 (otto) anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, al termine dei quali il contratto sarà naturalmente risolto.

Alla scadenza il contratto si intenderà naturalmente risolto, senza alcun bisogno di comunicazioni di disdetta o recesso, in quanto già implicite e reciprocamente accettate dalle Parti con la sottoscrizione del presente atto.

Per la gestione del servizio non saranno riconosciuti corrispettivi da parte dell'Amministrazione; i proventi diretti dell'attività saranno di esclusiva titolarità dell'aggiudicatario, fermo restando il pagamento del canone di concessione annuo stabilito nel contratto.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 del Codice Civile.

E' escluso il riconoscimento all'operatore di qualsiasi forma di avviamento o indennizzo.

8. ATTIVITÀ DA SVOLGERE

L'attività commerciale che verrà insediata riguarderà l'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione (art. 63 L.R. n. 6/2010).

Potranno inoltre essere svolte eventuali attività di animazione e di intrattenimento, di promozione della cultura e delle arti.

Rimangono a carico dell'affidatario gli oneri e le spese per la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, permessi e licenze che si rendano necessarie per l'utilizzo dell'immobile.

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto a garantire la pulizia ed il decoro degli spazi oggetto di assegnazione: dovrà curare la corretta manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali interni che degli spazi esterni assegnati. La raccolta e la conservazione dei rifiuti, prima del loro conferimento al servizio di raccolta, dovrà avvenire con modalità adeguate a garantire il maggior decoro dell'area.

L'attività di somministrazione, in quanto collocata all'interno di un immobile destinato a servizi culturali che presenta a sua volta interesse storico-culturale, è sottoposta a diversi vincoli che vengono di seguito riportati:

a) il concessionario dovrà garantire l'accesso, durante gli orari di apertura dell'attività, ai due locali presenti al piano terra (sub 503), denominati "stanze della memoria", non oggetto di concessione, che sono stati

conservati nello stato di fatto preesistente come memoria storica in quanto detti locali risultano accessibili esclusivamente dalla sala di somministrazione principale;

b) il primo e il secondo piano saranno accessibili in autonomia indicativamente dalle ore 7.00 alle ore 23.00 da parte degli studenti universitari autorizzati che entreranno con un badge personale dal lato dell'immobile dove è collocato l'ascensore mentre durante gli orari di apertura dell'attività di somministrazione l'accesso ai piani superiori da parte di utenti singoli, gruppi o scolaresche potrà avvenire anche mediante l'ingresso principale della caffetteria, passando attraverso la sala principale;

c) l'attività commerciale dovrà uniformare i propri giorni ed orari di apertura a quelli delle attività culturali adiacenti (museo e biblioteca) garantendo l'apertura, ad eccezione di periodi di chiusura da concordare con l'amministrazione, almeno nei giorni e nelle fasce orarie di apertura della Biblioteca che attualmente sono nel corso di tutto l'anno, mese di agosto compreso, indicativamente i seguenti: dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e la domenica dalle ore 14.00 alle ore 19,00. Si precisa che la biblioteca è aperta tutto l'anno, anche nel mese di agosto;

d) dovranno essere garantite almeno n. 5 (o quelle maggiori offerte in sede di gara) aperture straordinarie all'anno in occasione di eventi che si svolgeranno al di fuori di tali orari;

e) l'attività dovrà essere gestita in modo da limitare gli elementi di disturbo e interferenza con le attività principali a cui l'immobile è destinato. Si precisa che l'effettuazione di attività potenzialmente disturbanti (ad esempio: musica dal vivo, strumentale, ecc.) dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dal Comune di Busto Arsizio e ogni onere (ad esempio: SIAE, richiesta di autorizzazione in deroga ai limiti acustici, ecc.) sarà a carico del conduttore;

f) fornire massima collaborazione in caso di manifestazioni o eventi organizzati direttamente dal Comune di Busto Arsizio o dallo stesso autorizzati all'interno dell'immobile o del polo culturale di Palazzo Cicogna adiacente.

E' fatto divieto al Conduttore di:

- mutare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare;
- esercitare attività commerciali diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande;
- sub concedere a terzi, locare a terzi, concedere a titolo gratuito l'immobile senza il consenso scritto del Comune di Busto Arsizio;
- installare all'interno e all'esterno dell'immobile apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo (ad esempio: videogiochi, video poker, slotmachine, e similari);
- installare all'interno e all'esterno dell'immobile distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande.

Considerate le caratteristiche dei locali, in base all'art. 6 della Del. Giunta Regionale n. 8/6495 del 23/01/2008, ai fini della dichiarazione di inizio attività produttiva e notifica alla ASL, l'attività potrà assumere le seguenti denominazioni:

- 1) Bar gastronomici e simili: esercizi in cui si somministrano alimenti e bevande, compresi i prodotti di gastronomia preconfezionati o precotti usati a freddo ed in cui la manipolazione dell'esercente riguarda l'assemblaggio, il riscaldamento, la farcitura e tutte quelle operazioni che non equivalgono né alla produzione né alla cottura;
- 2) Bar-caffè e simili: esercizi in cui è prevalente la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di dolci e spuntini;
- 3) caffetteria, sala da the e simili: esercizi prevalentemente specializzati nella somministrazione di specifiche tipologie di bevande eventualmente accompagnate da somministrazione di spuntini, pasti e/o piccoli servizi di cucina.

9. OFFERTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gestione dell'attività di somministrazione sarà affidata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri:

9.1 Offerta tecnica (peso ponderale: 60%)

L'offerta tecnica sarà valutata in base ai criteri qui sotto riportati, da esplicitare in apposita relazione.

	VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE (Busta B)	PUNTI (Peso: 60%)
1	Esperienza maturata nella gestione di attività di somministrazione alimenti e bevande in contesti analoghi con particolare riferimento a quelle se effettuate in immobili adibiti ad attività culturali.	Punteggio massimo assegnabile: 20 punti - Nessuna esperienza: 0 punti - fino a 3 anni di esperienza: 5 punti - fino a 5 anni di esperienza: 15 punti - oltre 5 anni: 20 punti
2	Progetto di arredo degli spazi	
	Valutazione del progetto di arredo e di allestimento degli spazi in relazione alla identità e connotazione che si intende dare agli stessi, in armonia con il resto del contesto e della tipologia di attività che si intende proporre. Si precisa che il fabbricato è soggetto a vincolo di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004. Dovrà essere	Punteggio massimo assegnabile: 20 punti. - verranno assegnati fino a 10 punti per la parte di relazione inerente la conformità degli allestimenti proposti rispetto alla peculiarità e alla storia del fabbricato;

	prodotta una relazione e allegate le immagini esemplificative della tipologia di arredi che verranno inseriti e immagini esemplificative dell'allestimento degli spazi (immagini degli arredi: bancone, sedie, tavoli; illuminazione, allestimento delle pareti, altri arredi). Verranno valutati nello specifico i seguenti elementi: - conformità degli allestimenti proposti rispetto alla peculiarità e alla storia del fabbricato; - qualità dell'arredo degli spazi interni; - soluzioni di schermatura dell'area sul retro del fabbricato adibita a deposito rifiuti.	- verranno assegnati fino a 10 punti per la parte di relazione descrittiva degli arredi da cui emerga in che modo si garantirà la realizzazione di un ambiente unitario e peculiare, considerato il contesto in cui l'attività commerciale è inserita e rispetto agli arredi già previsti dal Comune.
3	Disponibilità ad effettuare aperture straordinarie	
	Disponibilità ad effettuare aperture straordinarie in occasione di eventi promossi dal Comune presso il polo culturale di Palazzo Cicogna, in aggiunta alle 5 giornate che dovranno essere già previste nel contratto.	Punteggio massimo assegnabile: 20 punti. Il punteggio massimo verrà assegnato alla proposta che prevede il maggior numero di aperture straordinarie. Il punteggio pari a zero punti verrà assegnato alla proposta che non prevede ulteriori aperture straordinarie oltre alle 5 giornate già previste. Punteggi intermedi verranno attribuiti proporzionalmente alle altre proposte.
	Punteggio massimo assegnabile	Punteggio complessivo massimo assegnabile: 60 punti

La Commissione potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati presentati dai concorrenti.

9.2 Offerta economica (peso ponderale: 40%)

L'offerta economica dovrà essere presentata utilizzando preferibilmente il modello (Allegato B) e dovrà riportare in percentuale il rialzo offerto sull'importo del canone annuo posto a base di gara.

Il rialzo percentuale dovrà essere espresso sia in numero che in cifre.

All'offerta più alta verrà assegnato il punteggio pari a 40 punti.

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio proporzionale mediante l'utilizzo della seguente formula:

$$\text{Punteggio offerta A} = (\text{offerta A} / \text{offerta più conveniente}) \times 40$$

(per offerta A si intende l'offerta in esame).

9.3 Valutazione complessiva

Sarà scelta l'offerta che, sommati i punteggi dell'offerta tecnica e di quella economica, avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto. Il punteggio massimo ottenibile è pari a 100.

10. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Condizione essenziale per partecipare e non essere esclusi dalla gara è la costituzione del deposito cauzionale provvisorio che viene stabilito in misura pari a un decimo del canone annuo a base d'asta, tale importo è quindi pari ad euro 1.400,00 (millequattrocento/00).

Il deposito cauzionale deve essere effettuato con versamento diretto, previo appuntamento contattando il numero telefonico 0331390811/812, presso la Tesoreria Comunale attiva presso Crédit Agricole Italia – Piazza Vittorio Emanuele II, 5 – 21052 Busto Arsizio (VA) mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Busto Arsizio.

La prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (ricevuta del versamento) deve essere inserita nella busta (grande) di partecipazione alla gara, pena l'esclusione dell'offerta senza che siano ammesse deroghe o dispense.

Il deposito versato dai partecipanti alla procedura sarà restituito o svincolato senza corresponsione d'interessi dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre il deposito per l'aggiudicatario sarà trattenuto come garanzie dell'effettiva sottoscrizione del contratto di locazione e successivamente a tale sottoscrizione come deposito cauzionale del contratto di locazione.

11. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare alla procedura di cui al presente avviso dovrà far pervenire un plico contenente tutta la documentazione prevista dalla presente procedura, al seguente indirizzo:

Comune di Busto Arsizio, Via Fratelli d'Italia n. 12, 21052 Busto Arsizio (VA).

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 01/12/2025.**

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Comunale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda per concessione attività di somministrazione presso l'immobile comunale sito in via Borroni”**, dovrà contenere n. 3 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Modalità di utilizzo

Busta C) – Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato (Mod A1), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente avviso; in caso di persona giuridica, tali requisiti devono essere posseduti (e quindi autocertificati) da tutti i soggetti dotati di poteri di rappresentanza (Mod. A2);

A3) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna (Mod. A3);

A4) solo nel caso di soggetto giuridico iscritto al Registro delle Imprese, dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura;

A5) copia della garanzia (deposito cauzionale provvisorio) come da art. 10 del presente Avviso.

Si precisa che la garanzia (deposito cauzionale provvisorio):

a) copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;

b) sarà svincolato entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva nei confronti di tutti i soggetti non aggiudicatari, ad esclusione del 2° classificato al quale verrà svincolata non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

- fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i;

- bozza di contratto firmato per accettazione su ogni pagina;

- Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante

legale/ procuratore/ mandatario, pena l'esclusione.

BUSTA B) – MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'U.I.

I documenti relativi a progetto proposto dovranno essere inseriti nella Busta B e dovranno contenere quanto segue:

- numero di anni di esperienza per attività analoghe e relativa descrizione di dettaglio delle stesse;
- progetto di arredo degli spazi;
- disponibilità ad effettuare aperture straordinarie.

La descrizione delle modalità di utilizzo dei locali, redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante o dal legale rappresentante, nel caso di persona giuridica, e dovrà essere chiuso in apposita busta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura "Modalità di utilizzo".

Busta C) – Offerta Economica

L'offerta economica redatta secondo il modello allegato (Mod. B), indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante, nel caso di persona giuridica, e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura "Offerta economica". Nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

Nel documento di offerta economica, gli offerenti dovranno dichiarare il canone annuo offerto (non inferiore ad euro 14.000,00.= (quattordicimila/00), oltre I.V.A. se dovuta.

12. INFORMAZIONI E RICHIESTA CHIARIMENTI

Riguardo al presente avviso, che viene pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti, possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti all'Ufficio Patrimonio del Comune di Busto Arsizio mediante comunicazione ai seguenti indirizzi di posta elettronica: e-mail ordinaria: patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.it.

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata tramite posta elettronica al seguente indirizzo: patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it.

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Busto Arsizio.

13. COMMISSIONE

La Commissione è nominata con provvedimento del Dirigente del Settore 3.

La Commissione sarà composta da un Dirigente dell'Ente in qualità di Presidente e da n. 2 dipendenti dell'Area Funzionari ed Elevate Qualificazioni. La Commissione sarà assistita da un segretario verbalizzante.

I membri della Commissione non dovranno essere in situazione di conflitto di interesse a norma dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Busto Arsizio, approvato con DGC n. 372 del 14.12.2020 e dovranno essere in possesso dei requisiti di moralità di cui all'art. 35-bis del d.lgs 165/2001 e ss.mm.ii.

14. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'apertura e la verifica della regolarità delle domande avverrà a cura della Commissione in seduta pubblica il **giorno 04/12/2025 alle ore 9.00** presso la Sala Riunioni del Comune di Busto A., al piano terra del Palazzo Comunale sito in Busto Arsizio, Via F.lli d'Italia n. 12.

L'apertura delle domande di partecipazione pervenute avrà luogo con la riunione della Commissione al suo completo alla presenza di chiunque voglia partecipare.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla presente procedura.

Il Presidente darà atto del numero delle domande di partecipazione regolari pervenute, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome del partecipante e correttamente riferite alla procedura in espletamento.

Verificata la regolarità delle domande la commissione procederà ad ammettere i candidati alla successiva fase di valutazione o ad escludere i candidati per le cause previste nel presente disciplinare.

Qualora si rendessero necessarie regolarizzazioni/integrazioni della domanda, il Presidente della Commissione procederà a norma dell'art. 14.1 del presente avviso. Pervenute le regolarizzazioni/integrazioni, la Commissione renderà note le ammissioni/esclusioni in una seduta pubblica, che verrà resa nota mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale – sezione Amministrazione Trasparente.

14.1 Soccorso istruttorio:

Le carenze e gli errori formali della domanda potranno essere regolarizzati a seguito di apposita richiesta di integrazioni/regolarizzazioni inviata dal Responsabile del procedimento.

Le irregolarità e le carenze sono sanabili laddove non si accompagnino alla mancanza sostanziale del requisito di partecipazione. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove

consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile e determina l'esclusione dalla procedura di assegnazione;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione nella domanda è sanabile, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- non è sanabile la mancanza di sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni obbligatorie;
- non è sanabile la mancata effettuazione del sopralluogo obbligatorio di cui all'art 3;
- non è sanabile la mancanza della fotocopia del documento di identità personale allegato alle autocertificazioni;
- non è sanabile l'omessa in indicazione del canone annuo di locazione nell'offerta economica;
- non è sanabile l'omessa presentazione della documentazione da inserire nella Busta B;
- non è sanabile l'omessa sottoscrizione dell'offerta economica;
- non è sanabile la presentazione di offerte condizionate.

Per il soccorso istruttorio il Comune assegnerà un termine non superiore a 7 giorni naturali e consecutivi affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Ove il concorrente produca dichiarazioni non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio non superiore a 3 giorni naturali e consecutivi a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, il Comune procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

15. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Preliminarmente sarà valutata l'integrità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità delle domande; a seguire saranno formati distinti elenchi contenenti, rispettivamente, le offerte pervenute nei termini, le offerte pervenute oltre i termini, le offerte ammesse, le offerte ammesse con riserva e le offerte non ammesse. Per le offerte ammesse con riserva e non ammesse, la Commissione indica per ciascuna di esse il motivo della riserva o il motivo di non ammissione.

Le offerte che presentino carenze sostanziali, tali da determinarne l'inesistenza (es. assenza della copia del documento di identità allegato all'autocertificazione) oppure tali da non consentire di valutare l'ammissibilità della domanda (es. omessa dichiarazione in merito all'esistenza o meno di precedenti penali) o da non consentire di conoscere il contenuto dell'offerta economica (es. omessa indicazione del canone annuo iniziale offerto) non saranno ammesse oppure, qualora la carenza sia divenuta conoscibile solo dopo la loro apertura, saranno escluse.

Le offerte ammesse con riserva saranno considerate a tutti gli effetti offerte ammesse qualora nel successivo termine indicato dall'Amministrazione Comunale i concorrenti provvedano a regolarizzare i documenti presentati.

16. ESAME DELLA PROPOSTA TECNICA

Terminato l'esame della documentazione amministrativa, la Commissione di Gara in seduta pubblica verifica la presenza della documentazione della Busta B) e provvede in seduta riservata a valutare la proposta tecnica con l'attribuzione del punteggio.

17. ESAME DELL'OFFERTA ECONOMICA

Terminata la fase dell'esame della documentazione amministrativa e attribuiti i punteggi alla proposta tecnica, il RUP in seduta pubblica provvede all'apertura delle offerte economiche e alla redazione della graduatoria.

Sarà scelta l'offerta che, sommati i punteggi della proposta tecnica e di quella economica, avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto. Il punteggio massimo ottenibile è pari a 100.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano totalizzato lo stesso punteggio la posizione in graduatoria è determinata con estrazione a sorte.

L'aggiudicazione definitiva avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che il prezzo offerto sia superiore o almeno uguale all'importo posto a base d'asta. e che la proposta di utilizzo presentata sia conforme ai requisiti richiesti.

Le offerte riportanti un prezzo inferiore a quello indicato a base d'asta saranno escluse.

18. APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario per contrarre con la Pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del Procedimento approverà il verbale definitivo, pubblicherà l'esito e comunicherà ai destinatari l'aggiudicazione definitiva con atto formale, valido al decorso dei termini (30 giorni) per il pagamento dell'intero prezzo per la prima annualità.

In mancanza del pagamento (non rateizzabile o parzializzabile) sarà pronunciata con apposito Provvedimento del Responsabile del Procedimento la decadenza dall'affidamento.

A seguito della definitiva aggiudicazione dovrà essere sottoscritto contratto di concessione d'uso dell'unità immobiliare.

Il Conduttore dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di concessione nel giorno e nell'ora che saranno comunicati dall'Amministrazione Comunale, comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Entro la data di stipula del contratto di concessione dovrà essere presentato il deposito cauzionale di cui all'art. 5 della bozza di contratto allegato al presente avviso e valevole per tutto il periodo di vigenza dello stesso.

Spese, imposte e tasse inerenti la sottoscrizione dell'atto sono a carico dell'assegnatario.

Salvo giustificato motivo, l'omessa presentazione presso gli uffici comunali per la stipula del contratto di concessione nonché l'omissione di quanto necessario e dovuto alla stipula del contratto (presentazione di documenti, cauzione, informazioni, ecc.) equivale alla rinuncia alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario che rinunci alla sottoscrizione del contratto sarà escluso dalla graduatoria e sarà incassato il deposito cauzionale; ad esso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella graduatoria.

19. NORME GENERALI E FINALI SUL PROCEDIMENTO

Il Comune si riserva di effettuare verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti dichiarati per la partecipazione alla procedura. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel limite di quanto occorra ai fini della conclusione del procedimento di scelta del contraente e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il presente avviso pubblico consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione già inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo di costi o spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa, nonché di procedere all'assegnazione anche nel caso in cui vi fosse una sola richiesta di partecipazione validamente presentata.

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Grazia Tamburello Dirigente del Settore 3 "SUAP, Patrimonio e Sicurezza, Ambiente ed Ecologia", con i seguenti recapiti: 0331.390234/267/476, PEC: protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it.

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Busto Arsizio www.comune.bustoarsizio.va.it, nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito, in relazione al contenuto delle offerte ed alla generalità degli offerenti, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente: ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile sarà escluso dalla procedura di gara.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o posta elettronica.

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi specificati nel presente avviso.

L'offerta proposta a favore di terzi da nominare è inammissibile.

L'Amministrazione Comunale può non dare luogo alla gara in oggetto o prorogare i termini suindicati, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dai concorrenti nell'ambito della procedura in oggetto.

Il pagamento della prima rata del canone e la consegna del deposito cauzionale dovranno avvenire prima della stipula del contratto.

Avverso i provvedimenti relativi al procedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. di Milano.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016

Finalità del trattamento dei dati

Il Regolamento Generale di Protezione dei Dati n. 2016/679/UE e s.m.i. prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR n. 2016/679/UE, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del citato Regolamento, ed in particolare:

- di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati;
- ottenere l'aggiornamento, la rettifica e l'integrazione dei dati, la cancellazione se non in contrasto con le normative, la limitazione del trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge;
- di essere informato nel caso in cui il titolare decida di modificare le modalità di trattamento dei dati e l'eventuale trasferimento a soggetti terzi;
- di porre reclamo all'autorità di controllo identificata nel garante della Privacy.

Relativamente ai dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati secondo quanto previsto dall'art. 10 del sopra citato GDPR. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti come sopra menzionati. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Busto Arsizio.

Allegati:

- Allegato A.1 – Schema di domanda di partecipazione
- Modello A.2 (autocertificazione possesso requisiti di tutti i rappresentanti legali);
- Modello A.3 (verbale di avvenuto sopralluogo);
- Modello A.4 (solo nel caso di soggetto giuridico iscritto al Registro delle Imprese, dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura);
- Allegato B – Schema di offerta Economica
- Allegato C – Patto di integrità.
- Allegato D – Schema di contratto di concessione;
- Allegato E – Scheda catastale;
- Allegato F – Progetto arredo spazi Ex Carceri a cura del Comune.

Busto Arsizio, 30/10/2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Grazia Tamburello

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. - Codice dell'Amministrazione digitale