



Cassago Brianza, 3 aprile 2023

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE AD USO BAR-GELATERIA, UBICATO ALL'ULTIMO PIANO DELL'IMMOBILE CHE OSPITA IL MUNICIPIO DI CASSAGO BRIANZA E CONTIGUO AL PARCO RUS CASSICIACUM, PER ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA E/O SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

Il Comune di Cassago Brianza, in conformità alle normative vigenti, intende, con il presente avviso esplorativo, espletare un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse di operatori economici (in possesso dei requisiti successivamente evidenziati) interessati ad ottenere in concessione l'unità immobiliare ad uso bar - gelateria situata presso il palazzo municipale di Cassago Brianza, sito in Piazza Italia Libera n. 2, da destinarsi all'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande (di cui alla L.R. 02/02/2010, n. 6 e s.m.i.) e di parte dell'area esterna (terrazzo) al bar - gelateria stesso.

Il bar - gelateria e le aree di cui sopra hanno la seguente consistenza:

- n. 1 (uno) locale, composto da sala principale (mq 39 circa), disimpegno (mq. 5,59) n. 1 (uno) servizio igienico all'interno della struttura (mq. 10,75);
- Area esterna di pertinenza, delle dimensioni di circa mq. 15.48.

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (all.1)

Si evidenziano, di seguito, le principali informazioni relative alla procedura in esame.

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Cassago Brianza – Piazza Italia Libera, 2 Cassago Brianza

Indirizzo internet: www.comune.cassago.lc.it

Posta elettronica certificata: comune.cassagobrianza@pec.regione.lombardia.it

Responsabile del Procedimento: Ing. Marco Raveia - areatecnica@comune.cassago.lc.it

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Ultimo piano dell'immobile ove ha sede il municipio del Comune di Cassago Brianza, sito in Piazza Italia Libera 2, 23893 Cassago Brianza (LC). I locali sono contigui agli spazi della biblioteca comunale Rita Levi-Montalcini ed al parco Rus Cassiciacum.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è quinquennale, per il periodo decorrente indicativamente dal 1 maggio 2023 sino al 1 maggio 2028.

Allo scadere del termine di cui al precedente comma, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso. È espressamente escluso il rinnovo tacito della concessione stessa.

CANONE DI CONCESSIONE

La concessione sarà oggetto di canone annuale non inferiore a euro 3.000,00. L'esatto importo del canone, soggetto a rialzo di gara, verrà stabilito nel bando.

Il canone del primo biennio potrà essere abbattuto/azzerato a fronte di spese di investimento iniziali



e dotazioni strumentali (tavoli, sedie, bancone ad uso bar etc.), che saranno acquisiti al patrimonio comunale alla scadenza della concessione. Dette spese saranno prese in considerazione esclusivamente laddove i) siano comprovate da idonei documenti giustificativi; ii) sia fornita evidenza della conformità a norma vigente dei beni medesimi.

SPESE PER UTENZE

I costi di manutenzione ordinaria del bar - gelateria, dell'area pertinenziale, dei relativi allestimenti e delle utenze correlate saranno a carico del concessionario.

I locali sono dotati di apposito contabilizzatore quanto al consumo di energia elettrica, mentre i consumi per riscaldamento ed acqua calda sanitaria saranno conteggiati a consuntivo ripartendo per millesimi (45,86/1000, cfr. all. 2) i consumi delle utenze del palazzo municipale relativamente ai mesi di effettiva apertura del locale.

ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Ferma restando la libertà di ulteriore iniziativa imprenditoriale privata, il concessionario dovrà garantire l'apertura del locale in una fascia annuale ed oraria predeterminata, soddisfacendo in tal modo l'interesse pubblico sul quale si fonda l'ipotesi di concessione.

Il concessionario dovrà pertanto rispettare congiuntamente entrambe le seguenti condizioni minime:

- apertura del locale dal mese di marzo al mese di ottobre inclusi;
- apertura del locale nella fascia oraria ore 14:00 alle ore 19:00.

LIMITI ALLA CONCESSIONE

L'orario di chiusura serale dell'attività dovrà tenere conto, fra l'altro, dei seguenti orari di apertura del Parco Rus Cassiciacum:

- Estivo (1 aprile – 15 ottobre): 9.00 – 22.00;
- Invernale (16 ottobre – 31 marzo) 9.00 – 18.00.

È fatto divieto al concessionario di:

- installare slot machine;
- installare all'interno e all'esterno sorgenti sonore con impatto in termini di inquinamento acustico eccedenti i limiti di legge;
- somministrare alcolici ai minori di anni 18;
- somministrare superalcolici (è concessa la mixology con gradazione finale minore di 21 gradi).

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla manifestazione di interesse i seguenti soggetti:

- operatori economici, a condizione che nel proprio statuto o atto costitutivo abbiano come finalità anche la gestione di strutture di bar – gelateria, con esperienza almeno biennale nella gestione di strutture ricettive, con particolare riguardo alla somministrazione di alimenti e bevande, nonché in possesso di una struttura organizzativa e operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale, in regola con i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016
- persone fisiche, a condizione che possano dimostrare un'esperienza almeno biennale continuativa nel settore della somministrazione di alimenti e bevande,¹ con specifico riferimento all'ambito bar – gelateria – tavola fredda, con impegno a dotarsi di partita iva ed ottenere – entro 15 giorni dal provvedimento di aggiudicazione – le necessarie autorizzazioni atte alla somministrazione di alimenti e bevande, in regola con i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016

Resta inteso che la richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e particolari richiesti per l'affidamento, i quali dovranno altresì essere dichiarati

¹ Il requisito potrà essere provato mediante esibizione di CU o di buste paga.



COMUNE DI CASSAGO BRIANZA - PROVINCIA DI LECCO

dall'interessato e accertati dall'Ente in occasione della procedura di affidamento.

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. nr. 445/2000 e s.m.i., si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti di prova;

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DEI LOCALI IN CONCESSIONE

In esito alla ricezione di una o più manifestazioni di interesse entro il termine indicato si procederà a verificare che i candidati abbiano il possesso dei requisiti richiesti.

In caso di esito positivo i candidati saranno invitati a presentare la migliore offerta.

La successiva locazione o concessione dell'immobile sarà aggiudicata alla ditta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Cassago Brianza, da apprezzarsi sotto il profilo del miglior canone offerto. I criteri saranno meglio dettagliati in sede di gara.

Nel caso non pervengano manifestazioni di interesse nel termine assegnato o in difetto dei requisiti richiesti da parte dei candidati, il Comune di Cassago Brianza tratterà direttamente con un'unica Ditta individuata.

REQUISITI PER PARTECIPARE:

Per la partecipazione alla procedura sarà obbligatorio che la Ditta sia iscritta sulla piattaforma SINTEL di Arca Regione Lombardia e qualificata per il Comune di Cassago Brianza.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse sulla base del modello allegato (Allegato A) entro le ore 12:00 del giorno 30/4/2023 esclusivamente via pec inviata all'indirizzo comune.cassagobrianza@pec.regione.lombardia.it

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Fanno parte del presente avviso i seguenti documenti tecnici:

- Allegato B estratto planimetria catastale
- Allegato C estratto di mappa
- Allegato D documentazione fotografica
- Allegato E tabella millesimale

NORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) e del Codice della Privacy si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di concessione di servizi, o comunque raccolti dal Comune di Cassago Brianza è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite Sintel il responsabile del trattamento dei dati è il gestore del Sintel stesso che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati ai punti precedenti e regolarmente iscritti al portale SINTEL di Regione Lombardia, dovranno far pervenire a mezzo PEC (comune.cassagobrianza@pec.regione.lombardia.it) o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo, perentoriamente entro le ore 12:00 del giorno 30/04/2023, la seguente documentazione, pena la non accettazione:

- Allegato A, compilato e sottoscritto. Eventuali correzioni dovranno essere confermate e sottoscritte.
- Copia fotostatica, leggibile, del documento di identità (in corso di validità) di colui che sottoscrive l'allegato, laddove la sottoscrizione non sia digitalmente apposta.

Sarà cura dell'operatore economico presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito.

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra, verranno considerate esclusivamente le manifestazioni pervenute entro il termine sopra indicato.

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso è finalizzato unicamente all'acquisizione di manifestazioni di interesse al fine di



COMUNE DI CASSAGO BRIANZA - PROVINCIA DI LECCO

individuare gli operatori economici da invitare al successivo confronto concorrenziale, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

La pubblicazione dell'avviso e le dichiarazioni di manifestazioni d'interesse che il Comune di Cassago Brianza riceverà non comportano alcun impegno per l'Amministrazione proponente nei confronti dei soggetti interessati.

Inoltre, l'avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi e non vincola, in alcun modo, il Comune di Cassago Brianza nel prosieguo della procedura il quale, per parte sua, si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dar seguito alla successiva gara, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

Per l'espletamento della procedura, l'Ente si avvarrà del Sistema Informatico SINTEL di ARIA (Centrale di Committenza di Regione Lombardia) accessibile dall'indirizzo www.aria.regione.lombardia.it, al quale dovranno registrarsi i concorrenti, qualificandosi per il Comune di Cassago Brianza.

Il possesso dei requisiti autodichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto di partecipazione alla procedura negoziata e sarà, comunque, sempre verificato per il soggetto affidatario, all'esito della procedura di affidamento.

In caso di mancata comprova dei requisiti autocertificati, si procederà, in conformità con le vigenti disposizioni di Legge, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ed alla comunicazione all'ANAC.

Per la presente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute antecedentemente o successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 – Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del citato decreto. Titolare del trattamento è il Comune di Cassago Brianza.

I mezzi di comunicazione individuati per la procedura in oggetto sono costituiti da posta elettronica certificata (PEC) e pubblicazione su siti informatici.

Per tutto quanto non espressamente previsto si fa rinvio alla vigente normativa in materia.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Cassago Brianza e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale.