



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA, SITO A MONZA IN VIA MONSIGNOR RIGAMONTI CIVICO 9, AD USO BAR, CAFFETTERIA, TAVOLA FREDDA .

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale N° 265 del 01/08/2026, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del bene in oggetto, sito nel Comune di Monza, da adibire alla vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

1. ENTE CONCEDENTE

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

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione di una porzione di immobile di proprietà comunale ad uso bar e la custodia dell'area e delle attrezzature di prossima acquisizione, come successivamente meglio specificato. La porzione di immobile si colloca all'interno della Cascina Maino, sita in Via Monsignor Rigamonti in Monza, oggetto di riqualificazione edilizia, dove verranno collocati alcuni servizi per la socialità di quartiere, tra cui il centro civico di quartiere Regina Pacis - San Donato con le relative attività, e luoghi di aggregazione intergenerazionale con particolare focus sull'utenza giovanile.

3. ATTIVITA' PRESENTI, CONTESTO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a svolgere la propria attività di bar in stretta sinergia con le funzioni e le realtà già presenti nell'area, con particolare riferimento al centro civico, alle attività giovanili, ai progetti di comunità e alle iniziative promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale. Saranno infatti presenti presso la struttura denominata Cascina Maino, oltre al servizio bar, anche funzioni come centro civico e politiche abitative, nonché Enti del Terzo Settore presenti presso gli spazi siti al piano terra con attività continuative di natura intergenerazionale e docenti e fruitori di corsi civici. Intorno vi sono case di proprietà comunale SAP e alloggi di proprietà di ALER.

In tale prospettiva, il servizio di bar dovrà configurarsi non come attività autonoma e isolata, ma come parte integrante del sistema di servizi e opportunità rivolti alla cittadinanza tutta, contribuendo attivamente alla vivibilità dello spazio, alla sua apertura inclusiva e al rafforzamento delle relazioni sociali. Il Concessionario si impegna pertanto a collaborare con l'Ente comunale e con i soggetti operanti presso la struttura, favorendo il coordinamento delle attività, la condivisione degli spazi e la co-programmazione di iniziative, anche con particolare attenzione alle fasce giovanili e ai percorsi di partecipazione.

L'Amministrazione potrà promuovere momenti di confronto e coordinamento, ai quali il Concessionario è tenuto a partecipare, al fine di garantire una gestione coerente con gli indirizzi pubblici e orientata alla massima integrazione tra le diverse funzioni presenti.

Per quanto riguarda gli orari di apertura, il Concessionario dovrà assicurare una programmazione coerente con le attività del centro e con la funzione sociale dello stesso.

La gestione del bar/ caffetteria/ tavola fredda dovrà osservare i seguenti orari: dal martedì alla domenica dalle ore 07.30 alle ore 14.30 e dalle 16.30 alle 23.00. Dal venerdì alla domenica è possibile posticipare la chiusura alle ore 00.00.

Gli orari potranno subire variazioni in aumento (eccezion fatta per gli orari serali) o in diminuzione nel corso della concessione in dipendenza dei flussi di persone che vi accedono, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

E' vietato realizzare nell'unità immobiliare su elencata le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse. Sono altresì vietate attività e azioni che promuovano l'abuso di alcol e volumi di musica elevati che possano disturbare la quiete pubblica.

4. DESCRIZIONE DEL BENE

La porzione di immobile e l'area esterna di pertinenza oggetto del bando sono meglio identificate nelle planimetrie allegate (Allegato E1 e E2), ubicate all'interno dell'immobile al numero civico 9 di via Rigamonti. La superficie lorda della porzione di immobile, concessa ad uso esclusivo, è di 155,30 mq, così composta:

- Zona Somministrazione di mq. 111.89, denominata BAR;
- Locale spogliatoio e WC per i dipendenti con disimpegno di mq. $5.43 + 2.76 + 2.76 + 2.76$;
- Locale uso magazzino primo piano accanto alla terrazza) di mq. 29,70,

È concessa inoltre ad uso prioritario **ma non esclusivo** l'area esterna pertinenziale al pian terreno e la terrazza sita sopra all'area bar per metà coperta. La terrazza posta al piano primo (area evidenziata in rosso) dovrà essere concessa all'Ente Comunale per n. **10 usi istituzionali** all'anno, a seguito di richiesta.

La porzione di immobile è dotata di predisposizioni atte all'attività che verrà data in concessione. Le utenze dell'acqua, della luce e del riscaldamento dovranno essere attivate dal Concessionario per poter avviare l'attività.

All'interno della porzione di immobile non sono presenti attrezzature ed arredi, che saranno a carico del concessionario, con le specifiche di cui all'art. 7 del presente Avviso.

5. TIPOLOGIA DI CONTRATTO

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

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

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

7. CANONE E SPECIFICHE

Il canone annuo posto a base di gara è fissato in euro 15.000,00 + IVA ed è soggetto a offerte al rialzo. In considerazione dell'investimento iniziale necessario per l'allestimento dei locali, è riconosciuto al concessionario un rimborso relativo ai costi sostenuti per l'allestimento dei locali, per un massimo di € 30.000,00 in tre anni. Al termine del rapporto concessorio, gli allestimenti e la mobilia oggetto di detrazione diverranno di proprietà comunale. In sede di offerta dovrà essere presentato un preventivo relativo all'arredamento di base dei locali, comprendente in particolare la realizzazione di un bancone per bar, retrobanchi, nonché gli arredi essenziali quali tavoli e sedie per gli spazi a piano terra e primo piano adibiti a bar.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta Pubblica, ai sensi dell'Art. 9 e 18 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 31.3.2016, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, secondo le modalità previste dagli articoli 73 lettera c) e 76, 2° comma del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. In particolare verrà applicato il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone di €. 15.000,00 (esclusa I.V.A.) posto a base di gara, con rialzi minimi di € 50,00.

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

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

9. PROCEDURA

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

L'aggiudicazione provvisoria, avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento. In caso di due o più offerte di pari importo – soltanto qualora siano le migliori – si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

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

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

10. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI

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

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate nel Capo II "requisiti di ordine generale" di cui al D.lgs.36/2023 agli articoli 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica);
- di non avere debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.
- Il soggetto partecipante, singolo o in raggruppamento, dovrà dimostrare di aver maturato, alla data di scadenza del presente avviso, un'esperienza continuativa di almeno tre anni nella gestione diretta di attività di somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico (bar, caffetterie, punti ristoro, esercizi assimilabili), ovvero nello svolgimento di attività analoghe caratterizzate dalla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

11 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

Sull'esterno del plico, e su ciascuna delle due buste in esso contenute, dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura: "**Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione di una porzione di immobile ad uso bar/caffetteria/tavola fredda, di proprietà del Comune di Monza, sito in via Monsignor Rigamonti 9**".

LA BUSTA N.1: CON LA DICITURA "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a) **domanda di partecipazione.** La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello ALLEGATO A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda, fatta salva la possibilità di ricorso alla procedura di soccorso istruttorio. La domanda dovrà

essere sottoscritta dal concorrente-persona fisica, dal rappresentante legale (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura in copia conforme, nella stessa dovranno essere occultate le informazioni relativa all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione).

- b) **dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura**, resa ai sensi del DPR 445/2000, secondo il modello ALLEGATO B, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente persona fisica/dal rappresentante legale/procuratore/mandatario;
- c) **dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000** secondo il modello ALLEGATO C riguardante il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi del DLgs 36/2023, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica/dal rappresentante legale/procuratore/mandatario;
- d) ai sensi dell'Art. 20 "OFFERTE E CAUZIONE" del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a versare una **cauzione** pari ad €. 750,00 (Euro settecentocinquanta) corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€. 15.000,00) del cespite oggetto di concessione. Le modalità per effettuare tale garanzia è meglio precisato all'art. 14 del presente avviso.
- e) copia fotostatica del **documento di identità** del/dei sottoscrittore/i;
- f) copia fotostatica del **verbale di attestazione del sopralluogo**;
- g) **contratto di concessione firmata** per accettazione su ogni pagina.
- h) **Codice Etico** del Comune di Monza debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/ procuratore/ mandatario (ALLEGATO D).

LA BUSTA N. 2, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente:

- **l'offerta economica**, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello ALLEGATO OE – OFFERTA ECONOMICA, munita di marca da bollo e deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/procuratore/mandatario. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. Lo stesso dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato.
La mancata sottoscrizione dell'offerta economica non è sanabile con la procedura di soccorso istruttorio.
- **preventivo relativo all'arredamento di base dei locali**, comprendente in particolare la realizzazione di un bancone bar, di retrobanchi e di arredi essenziali quali tavoli e sedie per gli spazi al piano terra e primo piano adibiti a bar.

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

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

12. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire al Servizio Partecipazioni, Giovani e Pari Opportunità, P.za Trento e Trieste (piano terra ufficio n. 16) **entro e non oltre le ore 12:00:00 del giorno 21.10.2026.**

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

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

13. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alla struttura è obbligatorio. I soggetti partecipanti per visionare la struttura dovranno prendere contatti con il Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità - P.zza Trento e Trieste – tel 039.23.72.338 **entro e non oltre le ore 12:00:00 del 15.10.2026** per fissare il sopralluogo.

14. GARANZIE RICHIESTE

Ai sensi dell'art. 20 "OFFERTE E CAUZIONE" del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a versare una cauzione pari ad €. 750,00 corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€.15.000,00) del cespite oggetto di concessione. Tale importo verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto di concessione.

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

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

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

15. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

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

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

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

· I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente selezione e per finalità istituzionali, nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE.

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

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

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

E' ammesso il soccorso istruttorio nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 101 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i.; verrà assegnato il termine di 5 giorni lavorativi affinché si possa procedere alla sanatoria delle irregolarità sanabili.

Il mancato o tardivo adempimento alle richieste dell'Amministrazione Comunale, costituisce causa definitiva di esclusione.

16. PENALI

Si richiama la lettura dell'art. 15 della bozza di convenzione allegata nel quale sono indicate le penali.

17. PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI GARA E RICHIESTA CHIARIMENTI

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

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

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

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

Al medesimo indirizzo sono pubblicati tutti i documenti della procedura.

18. AVVERTENZE

L'immobile di cui trattasi "di nuova costruzione" ha in corso di definizione la procedura di collaudo e l'Amministrazione Comunale nulla dovrà all'aggiudicatario in caso di slittamento dei tempi previsti nel presente avviso.

Monza _____

R.U.P. – Responsabile del Servizio Partecipazione, Giovani e Pari Opportunità
Dott.ssa Vittoria Mamerti

Il Dirigente del Settore Partecipazione, Politiche abitative, Sport
Dott.ssa Lucia Negretti

*Documento firmato sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*



33000 - SETTORE PARTECIPAZIONE, POLITICHE ABITATIVE, SPORT
33401 - SERVIZIO PARTECIPAZIONE - SPORT E GIOVANI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: INDIZIONE DI UNA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA, SITO IN VIA MONSIGNOR RIGAMONTI CIVICO 9, AD USO BAR/CAFFETTERIA/TAVOLA FREDDA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione N. 1710 del 17/09/2026.

Si impegnano le seguenti somme:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Missione Programma Titolo	Importo	Impegno
2026	5840	EROGAZIONE CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI VARI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI NEI QUARTIERI (cfr 227)	1040401001	01011	10000,00	2792
2027	5840	EROGAZIONE CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI VARI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI NEI QUARTIERI (cfr 227)	1040401001	01011	10000,00	387

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Missione Programma Titolo	Importo	Impegno
2028	5840	EROGAZIONE CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI VARI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI NEI QUARTIERI (cfr 227)	1040401001	01011	10000,00	124

Monza, 18/09/2026

IL RAGIONIERE CAPO