



COMUNE DI BUSSERO

Città Metropolitana di Milano

protocollo.bussero@pec.it - sito: www.comune.bussero.mi.it

Post@ Elettronico@ Certificat@
Protocollo assegnato in corso di invio
Data corrispondente alla firma digitale

Spett.le Operatore economico

Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE ONEROSA DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI SITI PRESSO L'EDIFICIO DENOMINATO PALAMARTESANA

LA RESPONSABILE DEL SETTORE E DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO

- che il Comune di Bussero è proprietario dell'immobile denominato Pala Martesana sito in Piazza Cento Passi-via Carabinieri Caduti identificato catastalmente al foglio 6 mappale 914.
- che è volontà di questa Amministrazione affidare la gestione per l'utilizzo di alcuni locali posti all'interno dell'immobile denominato Pala Martesana, e precisamente:
 1. Locale commerciale al piano terra adibito a Bar, identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 703 come da scheda A allegata alla presente;
 2. Locale commerciale piano terra identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 704 come da scheda B allegata alla presente;
 3. Locale commerciale posto su due livelli (piano terra e primo) identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 705 come da scheda C allegata alla presente;
 4. Locale commerciale piano primo identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 707 come da scheda D allegata alla presente;

INFORMA CHE

Si intende avviare un procedimento di manifestazione d'interesse con avviso pubblico, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, che si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di consultazione preliminare di mercato al fine di raccogliere proposte di interesse da parte di operatori economici interessati.

La manifestazione d'interesse è suddivisa in 4 lotti distinti in maniera che gli operatori interessati possano decidere su quali e quanti immobili effettuare l'offerta, ossia:

- **LOTTO 1:** Locale commerciale al piano terra adibito a Bar, identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 703 l'importo di base è di €30.000 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni con la possibilità di occupare lo spazio antistante ai canoni e nel rispetto delle norme previste per l'occupazione di spazi pubblici e con l'onere per il concessionario di eseguire i seguenti lavori:
 - creazione apposito spazio per il collocamento dei rifiuti
 - sistemazione passaggio laterale a sud dell'immobile, previa approvazione del progetto

- LOTTO 2: Locale commerciale piano terra identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 704, l'importo di base è di € 8.500 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni
- LOTTO 3: Locale commerciale posto su due livelli (piano terra e primo) identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 705, l'importo di base è di € 22.000,00 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni
- LOTTO 4: Locale commerciale piano primo identificato catastalmente al Foglio 6 mappale 914 Sub 707, l'importo di base è di € 30.000,00 (oltre iva) annui per la durata di 4+4 anni

Il rinnovo per i 4 anni successivi è a discrezione dell'amministrazione

STAZIONE APPALTANTE:

la Stazione Appaltante è Il Comune di Bussero- Settore 5. Governo ed oper per il Territorio del Comune di Bussero (MI), piazza Diritti dei Bambini n. 1, 20040, telefono 029533362 PEC: protocollo.bussero@pec.it - P.Iva 03063770154.

La Responsabile del Procedimento e la Responsabile del Settore 5. Governo ed opere per il Territorio- Dott. Arch. A. Francesca Ingrosso;

Tecnico incaricato: geom. Sara Santarsiero

PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati possono trasmettere la propria candidatura, entro e non oltre le

ORE 10,00 DEL GIORNO 23 GENNAIO 2026

Non saranno ammesse manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data e l'orario di scadenza sopra indicata.

Non verranno prese in considerazione richieste in forme diverse dall'invio di manifestazione d'interesse (vedi modello allegato) e/o non presentate tramite Piattaforma telematica regionale ARIA - Sintel.

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti la procedura dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma ARIA - Sintel, entro e non oltre le ore 9.00 del giorno 20 gennaio 2026

Qualora nella presentazione della candidatura secondo la procedura telematica ARIA - SINTEL, il sistema dovesse prevedere un campo "offerta economica", si precisa che l'operatore economico non dovrà indicare, alcuna offerta, ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1 (zerovirgolauno) in tale campo esclusivamente per consentire al Sistema l'avanzamento e conclusione del processo.

Il plico dovrà contenere:

- Richiesta di partecipazione corredata da una copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo

In caso di partecipazione associata, la domanda dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascuno dei componenti il raggruppamento.

L'Amministrazione, oltre a verificare il possesso dei requisiti generali da parte dei concorrenti per la loro ammissione alla procedura, si riserva la possibilità di fare

ulteriori verifiche in merito alle dichiarazioni che attestano il possesso dei requisiti indicati;

Per concordare visite, sopralluoghi previa prenotazione:
geom. Sara Santarsiero tel. 02 – 9533366 mail lavori.pubblici@comune.bussero.it.

ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Sono ammesse attività di servizio per persone. Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione. Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi e si impegna a restituire al termine della concessione l'immobile vuoto da persone e cose, in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione degli immobili ha durata di anni 4 a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, venendo di fatto e di diritto a scadere senza necessità di invio della disdetta o di qualsiasi altro atto salvo il rinnovo espresso da concordarsi tra le parti per un periodo analogo, senza variazioni significative dei termini contrattuali e non ulteriormente prorogabile.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, i seguenti soggetti dotati di personalità giuridica, che comunque perseguono finalità di interesse sociale e/o di attività di ristoro, professionisti e/o studi professionali;

I soggetti partecipanti al bando devono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Bussero per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

CAUSA DI ESCLUSIONE DALLA CANDIDATURA

Costituiranno motivo di esclusione dalla procedura di selezione:

- le richieste pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato;
- non corredate dalla documentazione richiesta;
- le richieste presentate da operatori economici che abbiano presentato manifestazione di interesse in più di una forma (ad esempio singolarmente, in raggruppamento con altri soggetti o in consorzio o in più di un raggruppamento ecc..).

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA FASE DI AFFIDAMENTO

Successivamente, all'invio della manifestazione d'interesse sarà cura dell'Amministrazione, in una seconda fase, avviare un processo di negoziazione con i soggetti selezionati a seguito della presente istruttoria preliminare, dar corso alla fase d'offerta, specificando, che gli immobili verranno assegnati al miglior offerente e in

caso di parità all'offerente che dovesse dichiarare l'interesse per più immobili. In caso di ulteriore parità si terrà conto dell'ordine di presentazione delle domande.

PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI

La concessione del bene sarà disciplinata da apposito contratto che avrà una durata di anni 4+4 così come indicato nel presente bando.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- la custodia degli spazi per assicurare il rispetto del regolamento di utilizzo;
- i permessi, licenze, autorizzazioni ed ogni altro onere di natura igienico sanitaria e amministrativa necessari allo svolgimento delle attività proposte;
- le pulizie degli spazi concessi;
- il deposito al punto di raccolta stradale dei sacchi di immondizia secondo le giornate e le tipologie di rifiuto;
- la manutenzione ordinaria;
- i costi delle utenze telefoniche;
- l'arredamento dei locali;

Il concessionario prende atto che l'immobile non è provvisto di linee fisse per i collegamenti telefonici e che per poter disporre dei servizi telefonici o della rete dati dovrà provvedere con risorse e tecnologie proprie.

Il concessionario è tenuto ad assolvere gli oneri connessi alla TARI (Tariffa di Igiene Ambientale) riferita alla attività esercitata e all'approvvigionamento dei sacchetti.

Il concessionario dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune di Bussero in occasioni di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso il Centro Polifunzionale.

Il concessionario dovrà osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio Comunale e sul profilo committente del Comune di Bussero nella sezione Avvisi, sul sito internet www.comune.bussero.mi.it.

NORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, per stipula e l'esecuzione del presente accordo nonché per la realizzazione dei relativi adempimenti amministrativi e contabili connessi. Le basi giuridiche che legittimano il trattamento sono l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o la previsione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso e l'adempimento di obblighi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

Il trattamento dei dati è obbligatorio e il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di sottoscrivere e dare esecuzione all'accordo.

I dati personali trattati sono di tipo anagrafico, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate dei quali l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

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

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bussero, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti al seguente indirizzo p.e.c: protocollo.bussero@pec.it. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo.bussero@pec.it.

Le parti hanno diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

INDICAZIONI FINALI

La forma del contratto è quella della scrittura privata (mediante corrispondenza consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite p.e.c o strumenti analoghi negli altri stati membri).

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
GOVERNO ED OPERE PER IL TERRITORIO
Arch. Ingrosso Addolorata Francesca
Documento firmato digitalmente

Responsabile del Settore Governo ed opere per il Territorio: Arch. Addolorata Francesca Ingrosso
Responsabile del procedimento: Arch. Addolorata Francesca Ingrosso - tel. 02/9533365
Pratica trattata da: geom. Sara Santarsiero- tel. 02953366
mail: lavori.pubblici@comune.bussero.mi.it