COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

COMUNE DI MONZA

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

Dirigente responsabile: NEGRETTI LUCIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: INDIZIONE DI NUOVA 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

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione n°265 del 01/08/2026 la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'utilizzo degli spazi della Cascina Maino e del relativo fienile, oggetto di recupero edilizio nell'ambito della rigenerazione urbana dell'area di via Bramante da Urbino – Quartiere San Donato, al fine di valorizzarla quale luogo di aggregazione in un contesto volto all'interazione territoriale e sociale;

- l'Amministrazione Comunale ha stabilito di destinare questi spazi ad attività pubbliche e di interesse generale per la socialità del quartiere, tra cui i servizi del centro civico del quartiere Regina Pacis – San Donato con le loro attività e quelli dedicati alle Politiche dell'Abitare, oltre alla disponibilità di locali a favore della cittadinanza e delle politiche comunali in materia di giovani, pari opportunità ed inclusione;

- nel contesto, è stato previsto un servizio bar con somministrazione di alimenti e bevande da svolgere in stretta sinergia con le funzioni e le realtà che saranno presenti nell'area, per contribuire attivamente alla vivibilità dello spazio, alla sua apertura inclusiva e al rafforzamento delle relazioni sociali;

Dato atto che:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

- in esecuzione della determinazione dirigenziale n.1710 del 18/09/2026, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica, per la concessione di una porzione di immobile di proprietà comunale, ad uso bar/caffetteria/tavola fredda, sito a Monza in via Monsignor Rigamonti 9, da aggiudicare con il criterio della miglior offerta in rialzo rispetto al canone di posto a base di gara per la durata di 4 anni, con possibilità di rinnovo di altri 2 anni;

- la procedura è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta entro il termine fissato nel bando (h. 12:00 del 21/10/2026);

Preso atto che i contratti pubblici aventi per oggetto l'acquisto o la locazione, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, non sono soggetti all'applicazione del Codice dei Contratti (art. 181 D.lgs. 36/2023 e Art. 10 comma 8 lettera "a" della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014);

Cosiderato che si rende necessario, al fine di dare attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, procedere ad una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto a cui affidare la concessione di una porzione di immobile ad uso bar/caffetteria/tavola fredda, ai sensi dell'Art. 9 e 18 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza, sito in via Monsignor Rigamonti a Monza;

Ritenuto che il canone annuo posto a base di gara per i primi 4 anni verrà ri-determinato e cosi per gli eventuali 2 anni di rinnovo lasciando inalterate tutte le altre condizioni e modalita e che la concessione manterrà anche la medesima durata contrattuale di 4 (quattro) anni, con possibilità di rinnovo di altri 2 (due) anni , decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione ovvero dalla data di consegna della porzione di immobile, escludendo il tacito rinnovo;

Ritenuto di approvare i seguenti allegati, predisposti dal Servizio Partecipazione, Sport e Giovani:

1) Bando

2) Convenzione per la concessione della porzione di immobile sito a Monza in via Rigamonti;

3) Allegati A (domanda di partecipazione)

- dare pubblicità al bando di gara comprensivo dei suoi allegati, 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, mediante le seguenti modalità, che non comportano costi conseguenti:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

1) all'Albo Pretorio del Comune, in forma integrale;

2) sul sito internet del Comune di Monza, per estratto e in forma integrale;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO PARTECIPAZIONE - SPORT E GIOVANI come da vigente funzionigramma;

Dato atto che:
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 22/09/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2027 - aggiornamento Sezione Strategica 2026;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 04/12/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione: Sezione strategica 2023-2027, Sezione operativa 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22/12/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2026-2027-2028 e relativi allegati.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 470 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2026-2028;
Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 29/01/2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028;

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente regolamento comunale di contabilità e dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Preso atto che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L.N. 241/1990, è la dr.ssa Vittoria Mamerti, responsabile del Servizio Partecipazione, Sport e Giovani;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 0101/3.09.16 - Accrescere il brand di Monza quale città aperta, accessibile, partecipativa, capace di ascolto e di relazioni positive;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

2. di prendere atto che la procedura ad evidenza pubblica con scadenza 21/10/2026 è andata deserta, non essendo pervenuta alcuna offerta entro il termine fissato nel bando;

3. di indire una nuova procedura di gara mediante avviso pubblico, ai sensi dell'Art. 9 e 18 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza, per l'affidamento in concessione di una porzione di immobile ad uso bar/caffetteria/tavola fredda, di proprietà del comune di Monza, sito in via Rigamonti n. 9;

4. di stabilire che il canone annuo posto a base di gara per i primi 4 anni verrà ri-determinato e cosi per gli eventuali 2 anni di rinnovo lasciando inalterate tutte le altre condizioni e modalita;

5. di mantenere la medesima durata contrattuale 4 (quattro) anni, con possibilità di rinnovo di altri 2 (due) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione ovvero dalla data di consegna della porzione di immobile, escludendo il tacito rinnovo;

6. di approvare la bozza di convenzione e il bando di gara, allegati al presente provvedimento, oltra ai seguenti documenti, agli atti dell'Ufficio Pari 0pportunà:

- Allegati A (domanda di partecipazione);
- Allegato B (dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio);
- Allegato C (dichiarazione possesso requisiti di ordine generale);
- Allegato D (patto d'integrità);
- Allegati E_1 e E_2 (planimetrie area in concessione);
- Allegato OE (offerta economica).

7. di stabilire le seguenti modalità di pubblicazione, dando atto che queste non danno luogo a spese:

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

8. di dare atto che il contributo economico, previsto dall'Avviso, di € 30.000,00 complessivi è gia stato impegnato con determinazione dirigenziale n.1710/2026 e così ripartito:

- € 10.000,00 al cap 5840 – livello V - 1040401001, anno 2026 imp. 2792
- € 10.000,00 al cap 5840 - livello V - 1040401001, anno 2026 imp. 387
- € 10.000,00 al cap 5840 – livello V - 1040401001, anno 2027 imp. 124

9. di dare atto che l'entrata annua complessiva del canone concessorio prevista verrà accertata con separato atto contestualmente all'aggiudicazione della concessione.

Di dare atto che la spesa risulta finanziata come segue:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	Missione Programma Titolo	Importo
2026	5840	EROGAZIONE CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI VARI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI NEI QUARTIERI (cfr 227)	1040401001	01011	10000,00
2027	5840	EROGAZIONE CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI VARI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI NEI QUARTIERI (cfr 227)	1040401001	01011	10000,00
2028	5840	EROGAZIONE CONTRIBUTI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI VARI PER MANIFESTAZIONI CULTURALI NEI QUARTIERI (cfr 227)	1040401001	01011	10000,00

Di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

Di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

COMUNE DI MONZA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

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. 039/2372338 - 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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

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 soggetto all'applicazione di una percentuale di rialzo offerta in sede di gara. Tale canone è fissato in euro 6.000,00 (esclusa I.V.A.) più l'offerta presentata per i primi 4 anni di concessione e in euro 12.000,00 annui più l'offerta presentata per i successivi 2 anni. Il canone annuo posto a base di gara è soggetto ad un rialzo minimo in percentuale dell'1%.
In considerazione dell'investimento iniziale necessario per l'allestimento dei locali, è riconosciuto al concessionario un contributo di start up per l'allestimento dei locali, per un importo di euro 10.000,00 annue per un totale di 3 (tre) anni.
Al termine del rapporto concessorio, gli allestimenti e la mobilia oggetto di contributo da parte dell'Ente 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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

23 maggio 1924, n. 827. In particolare verrà applicato il criterio della migliore offerta in rialzo espressa in percentuale rispetto al canone posto a base di gara.
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 1% 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 1%. 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".***

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

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 elativa 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 €. 300,00** (Euro settecentocinquanta) corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€. 6.000,00) 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, 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, la **percentuale minima di rialzo** rispetto ai canoni posti a base di gara (euro 6.000,00 per i primi 4 anni e euro 12.000,00 per i successivi 2 anni) **pari o superiore all'1%** . 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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

LA PERCENTUALE MINIMA DI RIALZO DELL'OFFERTA RISPETTO ALLA BASE POSTA A BASE DI GARA DEVE ESSERE pari o superiore al 1%. Al di sotto di tale percentuale il candidato viene escluso.

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 14:00:00 del giorno 26.11.2026.**
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 14:00:00 del 23.11.2026** 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 €. 300,00** corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€ 6.000,00) 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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

· 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 affinchè 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, 13 novembre 2026

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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

C O M U N E D I M O N Z A

Prot. n. Reg. n. 00/2026

Rep. N.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA, SITO IN VIA RIGAMONTI N. 9 A MONZA, AD USO BAR, CAFFETTERIA/TAVOLA FREDDA.

L'anno 2026 – duemilaventisei - addì …… del mese di …… in Monza, nel Palazzo Municipale, tra i Sigg.:

- Dirigente Competente;

e

- "Concessionario".

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – OGGETTO

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento in concessione di una porzione di immobile di proprieta' comunale, all'interno della Cascina Maino, sita in via Monsignor Rigamonti n. 9 a Monza, definita nelle planimetrie allegate (Allegati E1 e E2), ad uso BAR, inclusa la custodia dell'area e delle attrezzature ivi esistenti.

Lo spazio, censito al NCEU di Monza al Foglio 73 mappale 434, per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande comprende:

- zona somministrazione di mq. 111.89, denominata bar;
- locale spogliatoio e wc per dipendenti con disimpegno di mq. 5.43 + 2.76 +2.76 + 2.76 (piano terra),
- locale uso magazzino di mq. 29.70 al primo piano.

E' concessa inoltre ad uso prioritario **ma non esclusivo** l'AREA ESTERNA pertinenziale al piano terreno e la TERRAZZA sita al primo piano sopra il bar per metà coperta. La terrazza 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 gestione del bar/caffetteria/tavola fredda dovrà osservare i seguenti orari:

- dal martedì alla domenica dalle ore 7:30 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 (ad eccezione 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.

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione del bar in stretta sinergia con le funzioni e le realtà 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, al fine di creare una virtuosa collaborazione al servizio della cittadinanza.

Il rapporto in parola è da ritenersi di natura puramente amministrativa, senza alcun carattere di natura privatistica e senza alcuna possibilità di identificazione dello stesso in rapporto di natura privatistica. In ogni caso le parti dichiarano di rinunciare, anche in via di transizione ad ogni e qualsiasi diritto ove dallo stesso possa derivare, una qualificazione privatistica e locativa del rapporto.

ART. 2 - DURATA

La convenzione avrà durata di anni 4 (quattro), con possibilità di rinnovo per altri 2 (due) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di convenzione ovvero dalla data di consegna della porzione di immobile. Il Concessionario, con preavviso di mesi 6 (sei) dalla data di scadenza della presente convenzione, mediante posta elettronica certificata

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

(pec), comunicherà al Concedente la richiesta di rinnovo della convenzione a condizioni da pattuirsi, escludendo in qualsiasi caso il tacito rinnovo e in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente dalla presente convenzione.

Art. 3 – CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è pari ad € 48.000,00 (esclusa IVA), equivalente al valore del canone complessivo posto a base di gara per la durata contrattuale di quattro anni più eventuali due di rinnovo, determinato con il criterio della migliore offerta in rialzo espressa in percentuale, conseguente all'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica.
Il canone annuale posto a base di gara è fissato in euro 6.000,00 (esclusa IVA) per i primi 4 anni e in euro 12.000,00 (esclusa IVA) per i successivi due anni.
Il canone sarà riscosso direttamente dal Servizio Partecipazione, Sport e Giovani, mediante l'emissione di documenti contabili. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni dalla scadenza fissata, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Concedente avrà diritto agli interessi legali calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 60 gg. dalla medesima data di cui sopra, senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, verrà dichiarata la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 12 e la presente convenzione verrà risolta ipso iure, senza bisogno di diffida o di costituzione in mora, con conseguente diritto per il Concedente di incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 15, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.
E' riconosciuto al concessionario un contributo economico per l'investimento iniziale dei locali, in base al preventivo presentato in sede di offerta di gara, per l'acquisto di un bancone bar, di retrobanchi nonché gli arredi essenziali quali tavoli e sedie da posizionare al piano terra e al primo piano adibiti a bar. E' riconosciuta la facoltà del concessionario di detrarre dal canone dovuto, previa autorizzazione del concedente e presentazione dei giustificativi di spesa, i costi di allestimento dei locali. Il suddetto scomputo dei costi del canone annuo sarà consentito nei limiti della somma di € 30.000,00 compresa IVA, ripartiti nei primi tre anni, perdurando a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale maggior somma sostenuta senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a:

1) utilizzare l'area assegnata esclusivamente per le finalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 1;
2) provvedere all'arredo di quanto necessario e a tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività;
3) farsi carico dell'attivazione e dei costi relativi alle utenze, relativa esclusivamente alla porzione di immobile. Le utenze dovranno essere intestate al Concessionario entro 30 giorni dalla data di consegna;
4) custodire e sorvegliare la porzione di immobile concesso e la relativa pertinenza, al fine di contribuire alla tutela ed alla conservazione delle attrezzature ivi esistenti, richiedendo all'occorrenza l'intervento delle forze dell'ordine;
5) ad eseguire la pulizia interna di tutta la parte concessa, ad uso esclusivo, come da planimetria allegata e la terrazza;
6) sottoscrivere le polizze assicurative di cui all'art. 10;
7) svolgere tutte le attività entro limiti compatibili con l'ambiente circostante, la quiete pubblica, avendo riguardo del numero degli utenti, alla collocazione oraria, all'impatto acustico;
8) non svolgere, nell'area in concessione, attività illegittime o illecite o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti:
9) non sub-concedere, anche parzialmente, l'area, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
10) il Concedente, previo avviso al Concessionario, durante l'anno nell'area esterna potrà autorizzare delle manifestazioni istituzionali o patrocinate nonché organizzare iniziative autonome previa comunicazione e autorizzazione da parte del Comune di Monza.
Sono altresì a carico del Concessionario:
- il pagamento del canone annuo, da corrispondere con le modalità di cui all'art. 3;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

- la presentazione di una relazione annuale sulle attività svolte;
- l'accesso del personale dell'Amministrazione per eventuali verifiche, previa comunicazione e compatibilmente con le attività in essere.

La porzione di immobile è dotata di tutti gli impianti tecnologici (Illuminazione, FM, Adduzione dell'acqua sanitaria e predisposizione impianto CDZ) idonei all'attività che verrà data in concessione. Il Concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i., in attuazione dell'art. 1 della Legge 03/08/2007 n. 123 (Riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del D.M. 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro).
La destinazione dell'area ad uso diverso da quello concesso comporta la decadenza della presente concessione.

ART. 5 - STATO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE E MANUTENZIONE

La porzione di immobile viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben conosciuto dal Concessionario che lo reputa idoneo per lo scopo e l'accetta. Il Concessionario s'impegna a custodire l'area con la diligenza del consegnatario di beni e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria della stessa, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.
Sono a carico del Concessionario i lavori di eventuale adeguamento e comunque quelli necessari al particolare tipo di attività svolta dal Concessionario, sempre compatibilmente con i vincoli relativi.
Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza della porzione di immobile concessa, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.M. 37/08 e del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. La custodia e la pulizia della porzione di immobile, e le relative pertinenze esclusive, sono a totale onere e cura del Concessionario.
In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria, il medesimo garantisce, dietro preventiva richiesta, libertà di accesso a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Monza per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.
Il Concedente effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.
Il Concessionario assume l'obbligo e l'impegno di conservare la porzione di immobile concessa in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterla riconsegnare nelle medesime condizioni iniziali al Concedente, al termine della concessione.
Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti dal Concessionario solo a seguito di autorizzazione da parte del Concedente, previa presentazione del relativo progetto al competente Servizio del Comune di Monza per l'approvazione.
Il Concessionario è tenuto, altresì, a presentare a fine lavori la certificazione prescritta dalla normativa vigente.
Il costo relativo a tali lavori (ordinaria e straordinaria manutenzione) e agli adeguamenti e adattamenti (di cui al presente articolo) necessari per lo svolgimento delle attività, resta a carico del Concessionario, ai sensi dell'art. 7.1 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale.
L'esecuzione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, oltre a non venire riconosciuta per quanto riguarda i costi sostenuti, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dell'area, salvo il risarcimento del danno arrecato.

ART. 6 - MIGLIORIE E ADDIZIONI

Eventuali migliorie ed addizioni potranno essere realizzate dal Concessionario, previa autorizzazione scritta del Concedente ed ottenimento dei necessari titoli edilizi, con accollo esclusivo dei costi di realizzazione e con rinuncia a qualsiasi rimborso, risarcimento o ristoro delle somme spese.
Tutte le migliorie e addizioni, al termine della concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che il Concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

Rimangono, altresì, nella proprietà comunale i beni mobili che dovessero rinvenirsi nell'area dopo la riconsegna della stessa al Concedente, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'area stessa al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

ART. 7 - DESTINAZIONE DELL'AREA

La porzione di immobile concessa dovrà essere destinata esclusivamente per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande. Sarà possibile altresì realizzare eventi ed iniziative a carattere sociale e di animazione.
La destinazione dell'area ad uso diverso da quello concesso comporta la decadenza della presente concessione.
Nessuna opera edilizia, di qualsiasi dimensione e natura, se non autorizzata dal Concedente, potrà essere realizzata sull'area in concessione, pena la decadenza della concessione stessa, l'incameramento della cauzione, la demolizione di quanto realizzato a cura e spese del Concessionario, con riserva di ogni più ampia azione legale per il risarcimento del danno.

ART. 8 - CONSEGNA E ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

Il Concessionario ha il libero godimento della porzione d'immobile concesso nei limiti dell'uso convenuto. Il mancato o parziale godimento dell'area determina la decadenza dalla convenzione, comunicata dal Concedente a mezzo PEC, senza che il Concessionario possa nulla eccepire.
Il Concedente, direttamente o a mezzo di personale da esso incaricato, avrà facoltà di accedere all'area nel corso della convenzione per la verifica di osservanza della presente convenzione da parte del Concessionario, previa comunicazione al Concessionario ed adottando gli accorgimenti necessari al fine di recare il minor disagio possibile.

ART. 9 - CESSIONE DELLA CONVENZIONE

La presente concessione ha carattere personale. Il Concessionario non può cedere la convenzione, analogamente non è consentita la sub-concessione della porzione d'immobile, totale o parziale, sotto qualsiasi forma a terzi, pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione.
L'eventuale subingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività, che deve essere preventivamente autorizzato dal Comune, comporta il trasferimento della presente concessione in capo al subentrante, purchè sia comprovato l'effettivo trapasso dell'azienda commerciale.
Nei casi di cui al comma precedente, fino a che la concessione non venga formalmente volturata al subentrante, rimane responsabile, a tutti gli effetti, il concessionario cedente.

ART. 10 - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

Il Concessionario risarcirà i danni causati al Concedente o a terzi per fatti a lui imputabili durante l'utilizzo e la manutenzione dell'area.
Il Concedente resta sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose, che si possono verificare per qualsiasi ragione o causa legati all'uso dell'area, compresa la copertura di danni alle cose di terzi in consegna da incendio e furto. A copertura delle predette responsabilità, il Concessionario ha stipulato in data _____ polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) n. _____ con un massimale di € _____ per sinistro, con _____. Si dà atto che la garanzia contiene la rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente. Il Concessionario si impegna altresì a mantenere attiva la suindicata polizza, o a costituirne in sostituzione altra di analoga portata per l'intera durata della presente concessione. Il Concessionario è altresì tenuto a produrre al Concedente le quietanze di avvenuto rinnovo alle scadenze anniversarie della suindicata polizza. Il mancato pagamento è causa di decadenza della concessione.
Il Concessionario assicura, inoltre, che dalle attività svolte all'interno dell'area non possono derivare disturbi e interferenze di qualsiasi natura.
Qualora tuttavia si verificassero disturbi attribuibili all'attività svolta, il Concessionario provvederà ad eliminare le cause di disturbo nel minor tempo possibile.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

ART. 11 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata, sospesa o modificata per esigenze di pubblico interesse e con atto motivato del Dirigente del Settore concedente, in qualunque momento e senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

La revoca, la sospensione o la modificazione della concessione, sarà preceduta da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. 7/8/1990 n. 241.

A seguito di revoca, sospensione o modificazione della concessione potrà essere riconosciuto al Concessionario il diritto alla riduzione o alla restituzione, in misura proporzionale, di quota parte del canone versato.

ART. 12 - DECADENZA

La concessione s'intenderà decaduta, ipso iure, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Concedente, con l'obbligo da parte del Concessionario della restituzione immediata dell'area, libera da persone e cose, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- Perdita dei requisiti soggettivi di cui all'art. 11 del T.U. delle Leggi di P.S. (Nota in calce);
- Revoca della autorizzazione amministrativa per la vendita al dettaglio e somministrazione;
- mancato pagamento del canone dovuto entro il termine di cui all'art. 3;
- inosservanza del divieto di cessione del contratto di cui all'art. 9;
- inosservanza del divieto di sub-concessione dell'area di cui all'art. 9;
- inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di legge o da regolamenti, alla quale non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del Dirigente competente;
- perdita dei requisiti a contrattare con la P.A., in analogia a quanto previsto dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- violazione di quanto previsto dall'art. 8 della presente convenzione;
- mancato o parziale godimento di porzione dell'immobile;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- mancato pagamento del premio o mancato rinnovo della polizza R.C. verso terzi di cui all'art. 10;
- reiterate segnalazioni da parte dell'Amministrazione Comunale di inadempimenti contrattuali.

La decadenza potrà essere dichiarata anche al di fuori dei casi espressamente previsti, per violazioni gravi che non consentano la prosecuzione della concessione e per la violazione degli altri obblighi previsti dagli artt. 4 e 5 della presente convenzione. In tal caso il Concedente dovrà a mezzo PEC o con altra modalità avente validità analoga, comunicazione di contestazione scritta al Concessionario,

assegnando allo stesso un termine non superiore a giorni 15 (quindici) per le proprie osservazioni. Decorso infruttuosamente tale termine o in caso di non accoglimento delle osservazioni presentate, il Concedente assumerà gli atti necessari per far dichiarare la decadenza dalla concessione.

Nel caso di decadenza, la porzione d'immobile concesso rientrerà nella piena disponibilità del Concedente senza corresponsione di alcuna somma a titolo di indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sullo stesso. Fino all'effettiva riconsegna, che avverrà mediante sottoscrizione di apposito verbale, verrà imputato il canone di concessione in quota proporzionale. Qualora la riconsegna dell'area avvenga in un momento successivo rispetto al termine fissato dal Concedente, verrà computata una penale di € 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo.

Resta salva la facoltà per il Concedente di richiedere il risarcimento di eventuali danni subiti.

ART. 13 - RIMOZIONE E RIPRISTINO

Alla scadenza della convenzione, in caso di revoca ai sensi dell'art. 11 e in caso di decadenza, il Concessionario provvederà a proprie spese e nei tempi tecnici necessari a rimuovere il proprio manufatto e le eventuali opere eseguite con e senza il consenso del Concedente, ripristinando l'area nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava alla data di sottoscrizione del presente contratto.

Sino ad effettiva riconsegna, mediante sottoscrizione di apposito Verbale tra le parti, verrà imputato il canone di concessione in quota proporzionale, oltre ad una penale di € 20,00

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

(venti/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine che il Concedente indicherà per la riconsegna.

ART. 14 - RECESSO
Il Concessionario potrà recedere dalla presente concessione con un preavviso di almeno 90 giorni, da comunicare al Concedente a mezzo di raccomandata a/r o altro mezzo idoneo avente analogo valore di notifica.
Il recesso non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e rimessione in pristino del bene in concessione.
Qualora non venisse rispettato il termine di preavviso anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale.
Il recesso non dà luogo alla restituzione del canone già versato.

ART. 15 - PENALI
In caso di inottemperanza ad uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che il gestore riconosce essere perentorio) entro il quale deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Ove il Concessionario non provveda, il Comune procederà, mediante intervento (diretto od a mezzo di terzo all'uopo incaricato) volto a surrogarlo, erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, sulla cauzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della cauzione, il gestore è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnarla al Comune nel suddetto termine, previo inserimento del titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà *ipso iure* risolto.

Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni, il Comune comminerà al Concessionario il pagamento di una penale che sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'inadempimento e non possono superare il 5% di detto ammontare netto contrattuale.

ART. 16 - GARANZIE CAUZIONALI
A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte, il Concessionario ha costituito una cauzione stabilita in € ___.000,00 (diecimila/00). La cauzione di cui sopra è stata prestata mediante_____. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento di un tecnico del Settore competente.

ART. 17 - CONTROVERSIE
Per tutte le controversie che dovessero insorgere, il Foro competente è esclusivamente quello di Monza.

ART.18 -SPESE E REGISTRAZIONE
Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

ART.19 -CLAUSOLE VESSATORIE
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il Concessionario dichiara di accettare e di approvare specificatamente le seguenti clausole:
ART. 3. - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE, ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO, ART. 9. - CESSIONE DELLA CONVENZIONE, ART. 11. - REVOCA DELLA CONCESSIONE, ART. 12 - DECADENZA, ART. 13. - RIMOZIONE E RIPRISTINO, ART. 14 - RECESSO, ART. 16. - CONTROVERSIE.

ART. 20 - PRIVACY
Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto.
Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.comune.monza.it.
Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è contattabile all'indirizzo mail privacy@adeguamentiprivacy.it.

Letto, confermato e sottoscritto

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCIA NEGRETTI.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCA PONTIGGIA.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.

COMUNE DI MONZA

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

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: INDIZIONE DI NUOVA 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. **2090** del 11/11/2026.

Si dà atto che la spesa risulta già impegnata come segue:

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, 12/11/2026

IL RAGIONIERE CAPO

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE P.G. N° 0217813/2026 del 12/11/2026 16:44:05, classifica 1.6 «ARCHIVIO GENERALE»
DETERMINA Numero 2090 Documento firmato digitalmente da LUCA PONTIGGIA.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale, stampato il giorno 13/11/2026.