

AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AD ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO OD ORGANISMI DI PROMOZIONE SOCIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEL CHIOSCO SITUATO ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO "CAMPONE-VIABILANDIA" SITO A BORSANO IN VIA MADONNA DEL MONTE.

ART. 1 PREMESSE

Il Comune di Busto Arsizio (VA) in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 95 del 04.03.2026 e della determinazione dirigenziale n. 387 del 18.03.2026, rese esecutive ai sensi di legge, intende procedere all'affidamento in concessione del chiosco situato all'interno del Parco pubblico "Campone-Viabilandia" sito a Busto Arsizio in via Madonna del Monte, come sede associativa, organizzazione di attività ricomprese nello statuto dell'associazione ed eventuali attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

ART. 2 ENTE PROPRIETARIO

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

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

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

ART. 3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Gli immobili comunali oggetto del presente avviso sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Busto Arsizio (VA), sezione Borsano, foglio 5, mappale 5311:

- sub. 2, cat. C/1, cl. 10, consistenza mq. 68, sup. catastale mq. 81 (chiosco);
- sub. 1, cat. E/9 (veranda, servizi igienici destinati al pubblico e ripostiglio).

Gli immobili oggetto dell'avviso sono costituiti dai due fabbricati siti all'interno del Parco Campone. Il fabbricato principale è costituito da un chiosco di superficie lorda pari a mq. 112, composto da un locale in gran parte vetrato di superficie netta pari a mq. 39, un locale retrostante di superficie netta pari a mq. 44,50, antibagno e servizio igienico per diversamente abili di superficie netta pari a mq. 8,00.

Il secondo immobile è costituito dai due servizi igienici destinati al pubblico, da un piccolo ripostiglio di mq. 4 e dalla tettoia antistante l'edificio di superficie pari a mq. 56.

I due edifici sono situati all'interno del perimetro di parco Campone - Viabilandia, un'area pubblica

di circa mq. 10.200 situata a Borsano e compresa tra le vie Madonna del Monte, Canton Santo e Magenta.

Gli immobili vengono assegnati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi dagli arredi attualmente presenti, che non sono di proprietà del Comune.

E' a carico del conduttore arredare il chiosco e installare le attrezzature eventualmente necessarie.

E' inoltre a carico del concessionario:

- garantire l'apertura del chiosco almeno tre ore al giorno nei giorni feriali e per almeno cinque ore al giorno nei giorni di sabato, domenica e festivi;
- garantire informazioni accessibili agli utenti sia online sia sul posto in merito agli orari di apertura del chiosco e sulle attività organizzate dall'associazione all'interno del parco;
- mantenere i servizi igienici destinati ai fruitori del parco (ed individuati al N.C.E.U. al sub. 1) accessibili e puliti negli orari di apertura del parco;
- vigilare sui fabbricati oggetto di assegnazione;
- segnalare al Comune eventuali danni, malfunzionamento di impianti, giochi rotti in tutta l'area del parco;
- segnalare tempestivamente atti di vandalismo che dovessero interessare l'area interna al parco;

Il chiosco verrà liberato dagli arredi presenti prima della sottoscrizione formale del contratto di concessione e conseguente consegna formale dell'immobile.

L'immobile appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente; l'utilizzo dello stesso dovrà avvenire nei limiti determinati dal presente avviso e dalla bozza di contratto di concessione ad esso allegato.

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

Data e orario del sopralluogo, da effettuare entro e non oltre il 21.04.2026, dovranno essere preventivamente concordati con l'ufficio patrimonio (email patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it) e il sopralluogo dovrà avvenire alla presenza del personale comunale. Al termine del sopralluogo sarà rilasciata attestazione da presentare in sede di procedura unitamente alla documentazione amministrativa.

ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Avviso è rivolto esclusivamente ad associazioni di volontariato od organismi di promozione sociale che si trovino nelle seguenti condizioni:

- alla data di presentazione della domanda operino da almeno un anno sul territorio comunale;

- non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, tale requisito vale sia per il Legale rappresentante dell'associazione sia per i componenti del Consiglio direttivo sia per qualunque componente dell'associazione che abbia poteri decisionali o di rappresentanza;
- non abbiano debiti a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- i soggetti partecipanti devono possedere 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, nel caso si intenda esercitare tale tipologia di attività.

Al fine della valida partecipazione all'avviso pubblico i soggetti interessati dovranno dichiarare l'assenza di cause ostative a stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente e di possedere i necessari requisiti morali/professionali per l'esercizio dell'attività che intendono svolgere all'interno degli immobili oggetto di concessione.

Gli interessati, rispondendo al presente avviso, ne accettano integralmente le condizioni senza poter pertanto avanzare alcun tipo di pretesa e/o contestazione.

La pubblicazione del presente avviso pubblico e la ricezione delle domande di partecipazione non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a indennizzi, rimborso spese o al pagamento di alcun compenso di sorta per qualsiasi onere sostenuto per la partecipazione alla presente avviso pubblico.

La presentazione della domanda non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

L'Amministrazione Comunale si riserva di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura.

Nel caso in cui pervenisse una sola domanda di partecipazione completa e valida, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà assegnare comunque l'immobile, eventualmente, chiedendo di formulare proposte migliorative alla proposta presentata.

ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE ANNUO A BASE D'ASTA

I due immobili oggetto del presente avviso sono assegnati in concessione nello stato in cui si trovano, come indicato al precedente art. 3.

Il canone di concessione annuo posto a base d'asta è pari ad € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) oltre IVA se dovuta.

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

Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre intestare a proprio nome le utenze dedicate, ove possibile, oltre a provvedere al pagamento della quota parte delle utenze comuni, se dovute.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere alla presentazione della dichiarazione relativa alla tassa rifiuti oltre al versamento della stessa secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

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

ART. 6 DURATA CONTRATTUALE E RECESSO

La concessione avrà durata di 6 (sei) anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza il contratto si intenderà naturalmente risolto e non potrà essere in alcun modo rinnovato.

Al termine della concessione il chiosco e l'area di pertinenza torneranno nella piena disponibilità della Proprietà, comprensivi di eventuali nuove opere/migliorie autorizzate e realizzate dal Concessionario, senza alcun onere o rimborso di spese.

ART. 7 ATTIVITÀ DA SVOLGERE E DIVIETI

Le attività che potranno essere insediate e che dovranno essere descritte nell'offerta tecnica potranno essere a titolo esemplificativo le seguenti:

- sede associativa;
- svolgimento di attività di aggregazione rivolte al quartiere e alla cittadinanza;
- attività di animazione e di intrattenimento, di promozione della cultura e delle arti;
- somministrazione di alimenti e bevande.

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

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto a garantire la pulizia ed il decoro delle aree e del fabbricato oggetto della concessione: dovrà ripristinare le superfici esterne del chiosco in caso di imbrattamento; dovrà curare la corretta manutenzione e la pulizia dei fabbricati oggetto di assegnazione. La raccolta e la conservazione dei rifiuti, prima del loro conferimento al servizio di raccolta, dovrà avvenire con modalità adeguate a garantire il maggior decoro dell'area.

Nel caso il chiosco venga utilizzato per attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'aggiudicatario dovrà:

- a) rispettare le norme che disciplinano la materia all'interno dei parchi pubblici;
- b) rimuovere quotidianamente dal chiosco e dalle aree attigue i rifiuti eventualmente abbandonati dagli avventori entro il perimetro delimitato in colore blu nella planimetria allegata (Allegato F);

- c) nel caso in cui gli orari di apertura e chiusura del chiosco eccedano gli orari di apertura e chiusura al pubblico del Parco, provvedere alla diligente apertura e chiusura del Parco stesso;
- d) fornire massima collaborazione in caso di manifestazioni o eventi organizzati direttamente dal Comune di Busto Arsizio o dallo stesso autorizzati.
- e) l'utilizzo del chiosco dovrà avere come target di riferimento le famiglie e i giovani compatibilmente con l'ubicazione e le caratteristiche dell'immobile, garantendo il rispetto dei limiti acustici previsti da leggi e regolamenti.

Si precisa che l'effettuazione di attività potenzialmente disturbanti (ad esempio: musica dal vivo, strumentale, ecc.) dovrà essere preventivamente concordata e autorizzata dal Comune di Busto Arsizio e ogni onere e spesa (ad esempio: SIAE, richiesta di autorizzazione in deroga ai limiti acustici, ecc.) saranno a carico del conduttore.

È fatto divieto al Concessionario di :

- mutare la destinazione d'uso del chiosco e dello spazio esterno;
- esercitare attività commerciali diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande;
- sublocare a terzi l'immobile senza il consenso scritto del Locatore;
- installare all'interno e all'esterno dell'immobile apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo (ad esempio: videogiochi, video poker, slot machine, e similari);
- installare all'interno e all'esterno dell'immobile distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande.
- installare all'interno o all'esterno dell'immobile mini-distributori automatici di giocattoli;
- installare giostre per bambini.

Il Concessionario sarà tenuto al rispetto di quanto dettagliatamente indicato nella bozza di contratto di concessione d'uso allegato E).

ART. 8 OFFERTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione del chiosco sarà affidata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri:

8.1 Offerta tecnica (peso ponderale: 70%)

Relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere all'interno degli immobili oggetto di assegnazione oltre a eventuali ulteriori attività di animazione e di intrattenimento, di promozione della cultura e delle arti, coerenti con le caratteristiche del luogo e del contesto che si intende svolgere saltuariamente all'interno del parco entro i limiti dell'area perimetrata in colore blu nella planimetria allegata (Allegato F), che potrà essere utilizzata previa autorizzazione

dell'amministrazione comunale e senza creare intralcio ai fruitori del parco.

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

	VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI UTILIZZO (Busta B)	PUNTI (Peso: 70%)
1	Attività svolte dall'associazione sul territorio negli ultimi 3 (tre) anni. Dovrà essere prodotta una relazione dettagliata delle attività che l'associazione ha organizzato sul territorio di Busto Arsizio indicando il periodo preciso in cui le attività si sono svolte, il tipo di attività proposta ed eventuali altri soggetti coinvolti (come meglio descritto all'art. 10).	Punteggio massimo assegnabile: 40 punti: - Nessuna attività: 0 punti - fino a 3 attività svolte: 20 punti - fino a 6 attività organizzate: 30 punti - oltre 6 attività: 40 punti
2	Attività che si intende svolgere all'interno del fabbricato oggetto di assegnazione	
	Valutazione delle attività che si intende svolgere all'interno del chiosco. La proposta verrà valutata in base all'interesse per la collettività delle attività proposte (come meglio descritto all'art. 10).	Punteggio massimo assegnabile: 15 punti - scarsa adeguatezza della proposta: 0 punti - sufficiente adeguatezza: 5 punti - buona adeguatezza: 10 punti - ottima adeguatezza: 15 punti
3	Organizzazione di attività saltuarie nelle aree adiacenti	
	Dovrà essere prodotta una relazione in cui vengano descritte le attività che l'associazione intende promuovere, anche in collaborazione con altre associazioni del quartiere e del territorio comunale o altre realtà, negli spazi esterni al chiosco delimitati in colore blu nella planimetria allegata (Allegato F). Le attività proposte devono essere rivolte a famiglie, giovani, residenti del quartiere e possono riguardare attività culturali, ludiche che abbiano finalità aggregative, di animazione (es. allestimento di esposizioni temporanee di opere d'arte, organizzazione di eventi culturali, serate a tema, serate musicali, corsi per piccoli gruppi ...). Le attività proposte dovranno essere previamente concordate con il Comune di Busto Arsizio. Verranno valutate sia le attività cicliche sia attività diversificate.	Punteggio massimo assegnabile: 15 punti. Il punteggio verrà assegnato sulla base del numero e delle caratteristiche delle attività proposte all'interno della Relazione illustrativa: - nessuna attività proposta: 0 punti - da 1 a 3 attività annue: 5 punti - fino a 6 attività annue: 8 punti - oltre le 6 attività annue: 10 punti. Verranno attribuiti ulteriori 5 punti nel caso le attività proposte non siano cicliche ma diversificate tra loro.
	Punteggio massimo assegnabile	Punteggio massimo assegnabile: 70 punti.

8.2 Offerta economica (peso ponderale: 30%)

L'offerta economica dovrà essere presentata utilizzando preferibilmente il modello (Mod. C) e

dovrà riportare in percentuale il rialzo offerto sull'importo del canone annuo posto a base d'asta.

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

All'offerta più alta verrà assegnato il punteggio pari a 30 punti.

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

$$\text{Punteggio offerto N} = (\text{offerta N} / \text{offerta più conveniente}) \times 30$$

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

8.3 Valutazione complessiva

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

ART. 9 GARANZIA-DEPOSITO CAUZIONALE

Condizione essenziale per partecipare e non essere esclusi dalla procedura è la costituzione del deposito cauzionale provvisorio, che viene stabilito in misura pari al 10% del valore della base d'asta del canone annuo di €. 4.500,00; tale importo è quindi pari ad euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00).

Il deposito cauzionale deve essere effettuato con versamento diretto, previo appuntamento contattando il numero telefonico 0331.390811/812, presso la Tesoreria Comunale attiva presso Crédit Agricole Italia – Piazza Vittorio Emanuele II, 5 – 21052 Busto Arsizio (VA) mediante assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Busto Arsizio.

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

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

L'aggiudicatario che rinunci alla concessione o che in sede di verifica risulta carente dei requisiti di partecipazione sarà escluso dalla graduatoria e sarà incassato il deposito cauzionale; ad esso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella graduatoria.

ART. 10 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

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

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

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 27.04.2026**.

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

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda per la concessione del chiosco sito nel Parco Campone”**, dovrà contenere n. 3 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Modalità di utilizzo del chiosco

Busta C) – Offerta Economica

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

Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:

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

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

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

A4) copia della garanzia (deposito cauzionale provvisorio) come da art. 9 del presente Avviso.

Si precisa che la garanzia (deposito cauzionale provvisorio):

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

b) sarà svincolato entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva nei confronti di tutti i soggetti non aggiudicatari

- fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i;
- bozza di contratto firmato per accettazione su ogni pagina;
- patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/ procuratore/ mandatario, pena l'esclusione.

Busta B) – Modalità di utilizzo del chiosco

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

- Relazione dettagliata descrittiva delle finalità dell'associazione, comprendente l'anno in cui è stata costituita, le attività promosse dall'associazione sul territorio comunale, indicando il periodo preciso in cui le attività si sono svolte, il tipo di attività proposta ed eventuali altri soggetti coinvolti. Possono essere citati anche eventi/attività a cui l'associazione abbia preso parte ma verranno valutate solo le attività organizzate direttamente dall'associazione;
- Relazione descrittiva dell'utilizzo che l'associazione intende fare del fabbricato oggetto di concessione mettendo in evidenza le attività che rispecchiano i fini associativi e quelle invece collaterali necessarie per l'autofinanziamento dell'associazione stessa.
- Relazione descrittiva delle attività che l'associazione intende promuovere, anche in collaborazione con altre associazioni del quartiere e del territorio comunale o altre realtà, negli spazi esterni al chiosco delimitati in colore blu nella planimetria allegata (Allegato F). Le aree delimitate in colore blu non sono oggetto di assegnazione, ma potranno essere utilizzate saltuariamente previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Dovrà essere dettagliato il numero di attività proposte nel corso dell'anno e il target a cui le stesse sono rivolte.

Le proposte verranno valutate in base all'interesse per i fruitori del parco, famiglie, giovani, e residenti del quartiere e possono riguardare attività culturali, ludiche che abbiano finalità aggregative, di animazione (es. allestimento di esposizioni temporanee di opere d'arte, organizzazione di eventi culturali, serate a tema, serate musicali, corsi per piccoli gruppi ...).

L'effettivo svolgimento delle attività proposte dovrà essere previamente concordato con il Comune di Busto Arsizio.

Le tre distinte relazioni di cui sopra dovranno essere redatte in lingua italiana, sottoscritte con firma leggibile e per esteso dal Legale rappresentante dell'associazione e dovranno essere chiuse in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la dicitura **“BUSTA B”**.

Busta C) – Offerta Economica

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

Nel documento di offerta economica, gli offerenti dovranno dichiarare il canone annuo offerto (non inferiore ad euro 4.500,00.=, oltre I.V.A. se dovuta);

ART. 11 SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Le proposte pervenute entro le ore 12.00 del giorno 27.04.2026, saranno valutate dal RUP in seduta pubblica, a seguito di convocazione con comunicazione sul sito almeno 3 giorni prima della data prevista.

11.1 ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

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

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

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

11.2 ESAME DELLA MODALITA' DI UTILIZZO

Terminato l'esame della documentazione amministrativa, la Commissione di Gara in seduta pubblica verifica la presenza della documentazione della Busta B) e provvede in seduta riservata a

valutare la proposta tecnica con l'attribuzione del punteggio.

11.3 ESAME DELL'OFFERTA ECONOMICA

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

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

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

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

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

ART. 12 SOCCORSO ISTRUTTORIO E CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

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

Le irregolarità e le carenze sono sanabili laddove non si accompagnino alla mancanza sostanziale del requisito di partecipazione. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione. Nello specifico valgono le seguenti regole:

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

- non è sanabile l'omessa sottoscrizione dell'offerta economica e/o della descrizione dell'utilizzo dell'immobile;
- non è sanabile la presentazione di offerte condizionate.

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

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

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

ART. 13 APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in concessione dell'immobile avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e sarà approvata con determinazione del Dirigente del Settore 3 "SUAP, Patrimonio e Sicurezza, Ambiente ed Ecologia".

Al soggetto aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

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

Entro la data di stipula del contratto di concessione dovrà essere presentato il deposito cauzionale di cui all'art. 4 della bozza di contratto allegato al presente bando e valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

Spese, imposte e tasse inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico dell'assegnatario. Ai sensi del vigente Regolamento comunale dei Contratti, il contratto di concessione sarà sottoscritto con scrittura privata semplice.

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

L'aggiudicatario che rinunci alla concessione o che in sede di verifica risulta carente dei requisiti di partecipazione sarà escluso dalla graduatoria e sarà incassato il deposito cauzionale; ad esso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella graduatoria.

ART. 14 PUBBLICITÀ E RICHIESTA CHIARIMENTI

Il presente Avviso viene pubblicato almeno all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale del Comune di Busto Arsizio al seguente indirizzo: www.comune.bustoarsizio.va.it.

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

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

ART. 15 NORME GENERALI E FINALI

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

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

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

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

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

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

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

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.

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

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

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

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

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

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

Finalità del trattamento dei dati

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

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

Relativamente ai dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati secondo quanto previsto dall'art. 10 del sopra citato GDPR. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti come sopra menzionati. Il responsabile del trattamento dei dati è

il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Busto Arsizio.

ALLEGATI

Al presente Avviso sono allegati:

- a) Modello A1 (istanza di partecipazione);
- b) Modello A2 (autocertificazione possesso requisiti di tutti i rappresentanti legali);
- c) Modello A3 (Verbale avvenuto sopralluogo);
- d) Modello C (offerta economica);
- e) Bozza contratto di concessione;
- f) Planimetria
- g) Patto di integrità

Busto Arsizio, 25.03.2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Grazia Tamburello