

**RICHIESTA DI DICHIARAZIONI DI INTERESSE  
ALLA GESTIONE DI UNA CAFFETTERIA UBICATA NEL  
CENTRO CULTURALE "IL PERTINI",  
P.ZA CONFALONIERI 3, CINISELLO BALSAMO (MI)**

Il Comune di Cinisello Balsamo, in esecuzione della determinazione dirigenziale n°1.303/2012, intende acquisire dichiarazioni di manifestazione d'interesse per individuare un soggetto cui affidare la gestione di una caffetteria ubicata nel Centro "ilPertini", P.za Confalonieri 3, Cinisello Balsamo (MI).

La presente richiesta e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano l'Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità alla gestione dell'attività di caffetteria e in ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Si riassumono di seguito le caratteristiche di massima del servizio richiesto e della procedura di affidamento.

**1. Oggetto**

Oggetto dell'affidamento è la gestione di un'attività di caffetteria nel Centro ilPertini, P.za Confalonieri 3, Cinisello Balsamo (MI) in locali posti al piano terra con ingresso autonomo da Via Frova (ca. mq 110), la piattaforma terrazza/bar (ca. mq 74), per una superficie complessiva di circa mq. 184.

Il gestore della caffetteria disporrà di un bancone rivolto anche verso l'interno del Centro.

Una sintesi delle caratteristiche dell'immobile, dei servizi, la planimetria della porzione dell'immobile ed alcune linee guida sugli arredi sono descritte nella relazione allegata.

Il bacino potenziale di utenza sarà dato non solo dagli utenti del Centro ilPertini, ma anche dai cittadini che si recheranno presso l'adiacente Sportello Polifunzionale Comunale, sito in Via XXV Aprile n° 4.

La segnaletica direzionale relativa alla caffetteria all'interno e all'esterno sarà a cura del concessionario, ma sarà concordata per stile e per tipologie di supporti con i responsabili del Centro culturale.

Il Centro ilPertini si impegna a fornire informazioni aggiornate sulla caffetteria dalle pagine del proprio sito e sui propri materiali informativi a stampa.

I locali destinati ad ospitare la caffetteria saranno concessi in uso al concessionario del servizio nello stato di agibilità per attività commerciali.

Non sarà consentita al gestore l'installazione di arredi (espositori, sedute, tavoli, pedane, ecc.) al di fuori degli spazi a lui concessi.

**2. Attività da svolgere**

L'attività commerciale che verrà insediata riguarderà l'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione (art. 63 L.R. n°6/2010).

Considerate le caratteristiche dei locali, in base all'art. 6 della Delib. G. R. del 23/01/2008 n°8/6495, ai fini della dichiarazione di inizio attività produttiva e notifica alla ASL, l'attività potrà assumere le seguenti denominazioni :

e) *bar gastronomici e simili*: esercizi in cui si somministrano alimenti e bevande, compresi i prodotti di gastronomia preconfezionati o precotti usati a freddo ed in cui la manipolazione dell'esercente riguarda l'assemblaggio, il riscaldamento, la farcitura e tutte quelle operazioni che non equivalgono né alla produzione né alla cottura;

f) *bar-caffè e simili*: esercizi in cui è prevalente la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di dolci e spuntini;

g) *bar pasticceria, bar gelateria, cremeria, creperia e simili*: barcaffè caratterizzati dalla somministrazione di una vasta varietà di prodotti di pasticceria, gelateria e dolciari in genere;

h) *wine bar, birrerie, pub, enoteche, caffetterie, sala da the e simili*: esercizi prevalentemente specializzati nella somministrazione di specifiche tipologie di bevande eventualmente accompagnate da somministrazione di spuntini, pasti e/o piccoli servizi di cucina;

Qualora si intenda svolgere attività diverse, il concessionario dovrà segnalare le diverse denominazioni assunte e in tali casi si intenderà prevalente l'attività che occupa la percentuale maggiore di superficie di somministrazione.

Il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, gli interventi per gli arredi e le attrezzature dei locali in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo.

Ciò avverrà d'intesa con il Capo Area Servizi al Cittadino, verificando le linee guida sugli arredi descritte nella relazione allegata, che potranno essere ulteriormente integrate e/o modificate con reciproco accordo.

Il servizio di caffetteria dovrà essere garantito nei giorni e negli orari indicati nella relazione allegata.

La disponibilità ad ulteriori ampliamenti di orario sarà considerata favorevolmente nella possibile successiva fase negoziale.

La caffetteria dovrà essere un ambiente culturalmente vivace ed accogliente anche in termini di allestimento, luogo di socializzazione per persone e gruppi interessati alla cultura, alla lettura, alle diverse forme di espressione artistica, capace di coniugare proposte culturali ed informative con soluzioni più spiccatamente commerciali. Le attività dovranno essere concordate preventivamente con l'Amministrazione, fermo restando che le stesse dovranno essere promosse in sinergia con i programmi dell'Amministrazione, in occasione di particolari eventi od esigenze.

### **3. Soggetti ammessi a partecipare**

Possono presentare dichiarazioni di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, i soggetti in possesso dei requisiti richiesti all'art. 4.

Possono partecipare imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.

### **4. Requisiti di partecipazione**

E' richiesta la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, in cui si dichiara:

- a) di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio indicando l'oggetto prevalente di attività e i soggetti aventi legale rappresentanza. In caso di concorrenti di altri stati membri dell'Unione Europea e non residenti in Italia, dichiarazione dei dati relativi all'iscrizione nei corrispondenti registri professionali o commerciali.
- b) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni di cui all'art. 38 D. Lgs. 163/06;
- c) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della legge regionale n° 6/2010;
- d) di avere preso visione della richiesta di manifestazione di interesse e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- e) di allegare un proprio curriculum aziendale.

### 5. Informazioni utili

Per l'utilizzo degli spazi destinati al servizio di caffetteria il valore di riferimento stimato come canone minimo garantito annuo a partire dal terzo anno di concessione è pari a 10.000,00 euro (diecimila/00 euro).

Per i primi due anni di concessione non sarà richiesto il pagamento di un canone annuo.

Il canone sarà determinato mediante applicazione di una percentuale sui ricavi annui, fermo restando il canone minimo summenzionato.

Gli importi del canone annuo saranno determinati nell'ambito dell'eventuale procedura negoziata successiva.

Non si applica quanto disposto dalle leggi n° 392/78 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e n° 431/98 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo", trattandosi di concessione di bene pubblico appartenente al patrimonio indisponibile del Comune.

La concessione avrà durata di quattro anni, con decorrenza giuridica dalla consegna dei locali destinati all'attività di caffetteria.

A partire dal secondo anno il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civile.

Il contratto potrà essere rinnovato per uguale durata, con possibilità di revisione del canone pattuito, previa verifica dei risultati ottenuti rispetto al progetto gestionale da concordare con l'Amministrazione nella fase negoziale preliminare all'affidamento della concessione.

Il concessionario dovrà ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nella richiesta, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite.

In caso di cessazione della concessione che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso o a una delle procedure previste dal R.D. n° 267/1942 o analoghe procedure di liquidazione coatta a carico del concessionario, quest'ultimo avrà diritto ad una indennità pari a una volta e mezza l'ultimo canone annuo corrisposto ove il subentrante intenda mantenere lo stesso marchio utilizzato dal gestore uscente.

Il concessionario subentrante corrisponderà al concessionario precedente, oltre all'eventuale somma collegata al mantenimento del marchio, un'ulteriore somma pari al costo sostenuto per

