

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO, PER 5 ANNI, A TITOLO ONEROSO DI LOCALI DI PROPRIETA’ COMUNALE SITI PRESSO L’IMMOBILE DENOMINATO “SPAZIO APERTO” DESTINATO AD ATTIVITÀ ARTISTICO CULTURALI

PREMESSO che:

- Il Comune di Trezzo sull’Adda è proprietario del seguente immobile sito in Comune di Trezzo sull’Adda in Via Benigno Calvi 1, ad uso artistico culturale.
Identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 - Particella 45 - Subalterno 701.
L’ente concede in uso i seguenti spazi:
Aule site al piano primo dello stabile denominato “Spazio Aperto”, per complessivi mq. 140 corrispondenti alle aule contrassegnate con le lettere A-B-C-D-E-F nella planimetria allegata;
- È intenzione del Comune valorizzare il suddetto immobile attraverso il presente avviso per individuare un soggetto che lo utilizzi come sede e sia idoneo allo svolgimento di attività artistico culturali rivolte anche al territorio.

PRESO ATTO che:

Costituisce oggetto della concessione la valorizzazione dell’immobile di cui sopra, mediante l’utilizzo come luogo per svolgere attività da parte di associazioni, enti e altri soggetti del Terzo Settore, operanti nel campo artistico e culturale.

Gli enti in possesso dei requisiti interessati all’avviso, dovranno presentare proposte progettuali che conservino la vocazione dello spazio come luogo di promozione culturale di una o più attività svolte dall’ente assegnatario. Gli spazi concessi dovranno essere un punto di incontro aperto alla Cittadinanza, luogo di promozione sociale ed umana, studio, formazione, confronto e convivialità, in collaborazione con altri Enti, Associazioni del territorio e liberi Cittadini. I locali comunali in argomento, complessivamente intesi, saranno assegnati in concessione d’uso a titolo oneroso dietro versamento di un canone annuo, come meglio indicato in seguito.

La concessione d’uso non comporta alcuna traslazione, anche implicita di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà instaurato sarà disciplinato dal relativo contratto sottoscritto dalle parti e dal presente Avviso Pubblico, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Art 1. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione d’uso avrà durata di 5 (cinque) anni, con inizio a far data dalla sottoscrizione della concessione e contestuale consegna dell’immobile. È escluso il tacito rinnovo.

Art.2 DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

I locali dello spazio oggetto del presente Avviso Pubblico si trovano in Via Benigno Calvi 1. Lo spazio presenta una superficie lorda pari a circa 140 mq. L’unità immobiliare risulta meglio identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Trezzo sull’Adda al Foglio 17, particella 45 subalterno 701, come da planimetria catastale allegata al presente Avviso Pubblico.

Dal presente avviso è escluso l'uso continuativo della sala della Colonna, che sarà utilizzabile n. 15 volte l'anno a titolo gratuito, previa autorizzazione e prenotazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Eventuali usi aggiuntivi saranno possibili, su prenotazione e a pagamento in base alla tariffazione degli spazi comunali.

Art. 3 SOPRALLUOGHI

Per gli interessati a partecipare alla gara, sarà possibile visionare gli spazi in loco, **senza che ciò costituisca obbligo ai fini dell'ammissione alla procedura di gara**, coordinando il sopralluogo con il servizio tecnico comunale. A tal fine si invitano i soggetti partecipanti, a concordare il sopralluogo, inviando una mail al seguente indirizzo: lavori.pubblici@comune.trezzosulladda.mi.it.

Il Comune si riserva la facoltà di riprogrammare o annullare i sopralluoghi concordati, per sopraggiunte cause impreviste, avvisando i richiedenti.

Art.4 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla selezione associazioni/enti iscritti al Runts **senza scopo di lucro** in attività da almeno **10 anni** dalla data di pubblicazione del Bando, la cui costituzione sia comprovata da atto pubblico o da scrittura privata autenticata o registrata.

I partecipanti all'Avviso Pubblico, quali soggetti giuridici, potranno essere anche:

Fondazioni con finalità sociali, culturali ed educative, Associazioni/Enti del Terzo Settore (Organizzazioni di volontariato - ODV, Associazioni di promozione sociale - APS, Altri Enti del terzo settore).

Non sono ammessi a partecipare i soggetti che:

- ✓ Hanno finalità lucrative/commerciali;
- ✓ Hanno in essere un contenzioso civile, tributario o amministrativo con il Comune;
- ✓ Perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici e con gli obiettivi espressi da questa Civica Amministrazione, ed anche in particolare dal presente avviso;
- ✓ Non possiedano esperienza nella progettazione e realizzazione di progetti simili per tipologia e materia;
- ✓ I soggetti i cui Amministratori con poteri di rappresentanza si trovano nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 del Dlgs. n. 30 del 2023;
- ✓ I soggetti che versano in una posizione debitoria verso il Comune, non estinta alla data di scadenza della presentazione delle domande. Ai fini di cui al precedente periodo, non costituisce causa di esclusione la pattuizione di piani di rientro del debito, purché gli stessi, alla data di scadenza della presentazione delle domande, risultino regolarmente onorati.

Infine, non saranno accettate domande provenienti da gruppi informali o liberi professionisti.

Art.5 CANONE DI CONCESSIONE

- a) Il canone sarà adeguato (annualmente) alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT rispetto all'anno precedente;
- b) Il canone concessorio **annuo** è determinato dall'attuale destinazione d'uso dello spazio, sulla base dei valori minimi di mercato con riferimento alla zona di appartenenza, ed è stabilito in: Euro 5.467,20 (ultimo aggiornamento ISTAT in data 30/06/2025).

Art.6 DESCRIZIONE ATTIVITÀ SVOLTE

I richiedenti dovranno presentare in sede di gara la descrizione delle attività e delle iniziative che verranno svolte nei locali oggetto di avviso secondo le finalità proprie e quelle rivolte alla Cittadinanza, nel campo della promozione e valorizzazione della cultura e dell'arte in generale.

Nella redazione della proposta progettuale di utilizzo, i richiedenti dovranno obbligatoriamente tener conto sia della destinazione d'uso attuale degli spazi come sopra indicata, sia delle effettive condizioni dei locali stessi.

La proposta progettuale sarà composta da **max. 3 pagine in formato A4 (6 facciate)**, più eventuali elaborati grafici, e dovrà contenere in specifici paragrafi:

1. la descrizione del soggetto partecipante con indicazione della struttura organizzativa in essere, con particolare attenzione all'esplicitazione degli ambiti di interesse del gruppo, delle attitudini e dell'approccio (a titolo esemplificativo dovranno essere indicate: attività svolta da almeno dieci anni; collaborazioni già in corso; struttura organizzativa dedicata alla realizzazione del progetto);
2. l'indicazione se trattasi di progetti presentati da soggetti che hanno precedenti documentate esperienze di gestione di progetti similari;
3. la descrizione dell'eventuale partenariato e/o eventuali prospettive di collaborazione o sinergie sviluppate con altre realtà locali o sovralocali;
4. gli obiettivi e le finalità delle attività con la formulazione di un piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'unità immobiliare e del target di destinatari individuato.
5. l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle ricadute attese con indicazione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività.

Art. 7 CRITERI E MODALITA' DI SELEZIONE

L'assegnazione dell'unità immobiliare avverrà a seguito della valutazione delle proposte progettuali pervenute, da parte di una commissione appositamente costituita, in sedute riservate, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di **max 100 punti**:

- a. **Struttura organizzativa:** idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale presentata, anche in considerazione delle

attività pregresse documentate e dei curricula (**max pt. 25**);

- b. **Collaborazioni:** Attività ed iniziative realizzate in collaborazione con enti sovracomunali riconosciuti a livello Provinciale, Regionale o Nazionale (**max pt. 25**);
- c. **Conoscenza del territorio di riferimento:** organizzazione e promozione di attività culturali documentate sul territorio comunale da almeno 15 (quindici) anni (**max pt. 10**);
- d. **Comunità:** descrizione delle iniziative rivolte alla cittadinanza e ricadute attese sul territorio di riferimento, con le relative modalità di comunicazione (**max pt. 40**);

Qualora la proposta presentata non totalizzi almeno **51 punti su 100**, sarà ritenuta insufficiente e quindi il soggetto partecipante non sarà incluso in graduatoria.

A parità di punteggi acquisiti dalle proposte presentate, si procederà a valutare l'ordine cronologico delle proposte.

Art. 8 MODALITA' DI PRESENTAZIONE PROPOSTE

Il Comune intende acquisire le domande di partecipazione in un unico invio contenente i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal Rappresentante legale o suo delegato, pena l'esclusione, o in alternativa sottoscritta con firma autografa corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario della proposta (Allegato 1).
- b) Atto costitutivo e/o Statuto dell'associazione/Ente, da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopo di lucro);
- c) Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto partecipante;
- d) Proposta Progettuale contenente la descrizione delle attività, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Tale proposta progettuale dovrà essere composta **da max. 3 pagine (6 facciate) in formato A4.**

Non saranno ritenute valide le proposte progettuali condizionate o espresse in modo approssimativo.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

È facoltà dell'Amministrazione chiedere chiarimenti o integrazioni circa la documentazione fornita dai concorrenti.

Sarà causa di esclusione dalla gara la mancanza della domanda di partecipazione.

Eventuali errori formali, ma non sostanziali, presenti nella restante documentazione, potranno essere sanati a discrezione del Comune, in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato in seguito dagli Uffici preposti.

ART. 9 AGGIUDICAZIONE

- Il Comune procederà all'approvazione dei verbali relativi all'operato della Commissione ed

alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti. Perfezionato il procedimento di aggiudicazione, il soggetto primo classificato in graduatoria sarà invitato a stipulare l'atto concessorio di affidamento dell'unità immobiliare.

- In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, prima della stipulazione della concessione, il Comune si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione a favore dei soggetti collocati in posizione utile in graduatoria.
- Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche a fronte di una sola proposta progettuale presentata e che abbia acquisito il **punteggio minimo di 51 punti**.

Art .10 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI UTILIZZO

Le principali condizioni della concessione saranno le seguenti:

1. Il periodo di concessione in uso inizierà a far data dalla firma della concessione e contestuale consegna dell'immobile.
2. Il Concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nell'atto successivamente stipulato.
3. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Trezzo sull'Adda e di altri enti pubblici; pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso proposto. Inoltre, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze e ogni altro adeguamento normativo che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.
4. Il Concessionario dovrà ottemperare in proprio alla normativa sulla sicurezza, in particolare agli aspetti relativi all'esodo dai locali.
5. L'assegnatario dovrà rilasciare l'immobile libero al termine del periodo concessorio o in caso di revoca della concessione.
6. Saranno a carico del soggetto gestore le spese di funzionamento dello stesso (ad esempio, spese di consumo, energia elettrica, riscaldamento, pulizie, telefonia ecc). In particolare dovranno essere intestate al soggetto aggiudicatario le utenze di acqua, luce e gas.
7. La manutenzione ordinaria dell'immobile sarà posta a carico del soggetto assegnatario mentre le manutenzioni straordinarie saranno poste a carico della Civica Amministrazione.
8. Rimane fatta salva la facoltà del Comune di revocare la concessione, previa deliberazione della Giunta comunale, laddove non sussistesse più alcun interesse pubblico all'attuazione della proposta progettuale o venisse meno, da parte del concessionario, l'attuazione della stessa.
9. E' vietata la subconcessione anche parziale dei locali e la cessione della concessione stessa.
10. E' vietato lo sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.
11. E' vietato mutare la destinazione d'uso dell'immobile da parte del concessionario.
12. Il Concessionario si impegna ad attivare, e a mantenere in essere per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa a copertura del c.d. rischio locativo, intendendosi per

tale le conseguenze della responsabilità civile che gravino sul concessionario/conducente di un immobile, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del C.C., per i danni al bene immobile oggetto di concessione e prodotti da sinistro indennizzabile a termini di polizza, per una somma assicurata pari a € 1.000.000,00.= (unmilione/00), ossia pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di concessione. Eventuali franchigie previste dalle condizioni contrattuali non sono opponibili né a terzi, né al concedente.

13. Il Concessionario si impegna inoltre a stipulare una fidejussione bancaria del valore pari al 10% del canone quinquennale.

ART. 11 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi, dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a cose o persone e connessi alla gestione dell'unità immobiliare assegnata. È fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi. Il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a stipulare un'adeguata polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi, per danni a cose/persone.

ART. 12 MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La proposta, dovrà essere trasmessa al Comune secondo le seguenti modalità:

- Plico consegnato presso il Protocollo dell'Ente (Municipio)
- TRAMITE PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

Entro e non oltre il 22 agosto 2025 alle ore 12:00.

Si ricorda che, ai fini della validità giuridica, l'utilizzo della PEC è riservata agli utenti in possesso di una casella di posta certificata (art. 1 dpr 11/02/2005).

Le domande di partecipazione presentate/pervenute oltre i termini sopra indicati non saranno ritenute valide ai fini dell'ammissione alla selezione.

L'Amministrazione si riserva di revocare il presente provvedimento per sopraggiunti motivi di pubblico interesse. La pubblicazione del presente Avviso Pubblico non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

Art. 13 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 si informa che Responsabile del procedimento è Samuele Grioni.

Il presente Avviso Pubblico e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet istituzionale del **Comune di Trezzo sull'Adda - Sezione "Altri Bandi e Avvisi"**, gli atti e la modulistica potranno essere scaricati all'indirizzo internet <https://www.comune.trezzosulladda.mi.it/novita/avvisi>.

Per informazioni e richieste di chiarimenti sulla procedura di gara si potrà contattare il dott. Samuele Grioni tel. 02/90933240 (da lunedì a venerdì dalle ore 9.30 alle 12.00), oppure tramite e-mail indirizzata a: sgrioni@comune.trezzosulladda.mi.it.

Art. 14 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Trezzo sull'Adda saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Trezzo sull'Adda. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. 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.trezzosulladda.mi.it. I dati di contatto del Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

ALLEGATI:

- 1) Domanda di partecipazione (All. 1)
- 2) Planimetria (All. 2)