



COMUNE DI CARATE BRIANZA
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AD ASSOCIAZIONI CULTURALI, DI VOLONTARIATO O DI PROMOZIONE SOCIALE PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE/CONCESSIONE DI SPAZI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO CULTURALE, RICREATIVO E DI PUBBLICA UTILITÀ'

1. FINALITÀ'

- 1.1 Il Comune di Carate Brianza intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate ad individuare associazioni culturali, di volontariato o di promozione sociale, senza scopo di lucro che tutelano interessi generali della comunità e promuovono iniziative e progetti con finalità di carattere istituzionale o attività di valenza sociale, per l'assegnazione in locazione/concessione d'uso di spazi di proprietà comunale ai sensi del "*Regolamento per la assegnazione di beni immobili a terzi*" approvato dal Commissario Straordinario con delibera n. 64 del 06.11.2003.
- 1.2 Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

2. OGGETTO

- 2.1 Locazione/concessione di locali di proprietà comunale individuati nelle allegate planimetrie, ai soggetti indicati al punto 6 del presente avviso, da destinare esclusivamente a sede ed attività associative.
- 2.2 I locali sono concessi nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano. Nella domanda di partecipazione al bando dovrà essere indicato il locale scelto tra quelli disponibili nelle sopra menzionate planimetrie, fermo restando la possibilità per l'Amministrazione di assegnare un locale diverso.
- 2.3 I soggetti ammessi a partecipare possono presentare domanda sia singolarmente che congiuntamente ad uno o altri soggetti.

3. ASSEGNAZIONE CONGIUNTA DELLO STESSO LOCALE A PIU' CONCESSIONARI E MODALITÀ' DI UTILIZZO SPAZI

- 3.1 In considerazione dell'eventualità che le richieste pervenute siano superiori alla disponibilità di locali da assegnare, l'Amministrazione Comunale intende ottimizzare l'utilizzo degli immobili comunali, favorendo la coabitazione tra associazioni. A tal fine, i soggetti interessati ad ottenere l'assegnazione di locali sono incoraggiati a costituire raggruppamenti spontanei allo scopo di presentare, congiuntamente, l'istanza di assegnazione.

- 3.2 Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, su proposta della Commissione di cui all'art. 10 del presente Avviso, potrà disporre l'assegnazione congiunta del locale a due o più richiedenti, fatto salvo che non sia realizzabile un utilizzo congiunto del locale.
- 3.3 Il concessionario dovrà servirsi dello spazio assegnato all'interno dell'immobile esclusivamente per l'uso e per il tempo indicati nel contratto di locazione/concessione, osservando la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

4. DURATA

- 4.1 La locazione/concessione d'uso avrà una durata di cinque anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di un solo rinnovo, non tacito, per pari periodo. Resta salva la possibilità di recesso da parte del Comune di Carate Brianza al termine dei primi cinque anni in caso di urgente e motivata necessità di destinare gli spazi assegnati ad altri scopi di interesse pubblico generale.
- 4.2 Allo scadere dei cinque anni l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento, stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.
- 4.3 Il rapporto di locazione/concessione può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento dal Comune di Carate Brianza, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che al soggetto assegnatario nulla sia dovuto; può comunque essere sospeso senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili o per far fronte a situazioni di emergenza.

5. ONERI CONTRATTUALI A CARICO DEL CONDUTTORE/CONCESSIONARIO

- 5.1 L'utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto che avrà una durata di cinque anni, con possibilità di rinnovo non tacito, così come indicato nell'art. 4 comma 1 del presente Avviso Pubblico.
- 5.2 L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.
- 5.3 Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti obblighi:
- a) sottoscrizione del contratto;
 - b) pagamento del canone per l'utilizzo;
 - c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, con la sola esclusione degli interventi di carattere strutturale;
 - d) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'Amministrazione Comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
 - e) pagamento delle utenze: spese di voltura dei contatori, ove possibile, e delle forniture relative alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, il condizionamento dell'aria e l'energia elettrica, ove possibile; in alternativa il rimborso delle stesse all'Amministrazione Comunale;
 - f) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
 - g) stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
 - h) restituzione dei locali nella loro integrità;
 - i) divieto di sub-concedere/locare i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;

- j) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di utilizzo dell'immobile;
- k) pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto dovrà versare una cauzione, a garanzia dello stesso, pari ad un trimestre del canone annuo di locazione/concessione;
- l) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- m) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- n) consentire l'espletamento di eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- o) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;
- p) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del "*Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani*" del Comune di Carate Brianza.

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

- 6.1 Le associazioni culturali, di volontariato o di promozione sociale, operanti sul territorio del Comune di Carate Brianza, senza finalità di lucro, che svolgano attività in ambito sociale, culturale, ricreativo, di impegno civico, ambientale, con precedenza per quelle aventi sede nel territorio comunale.

7. CANONE

- 7.1 L'utilizzo dei sopra menzionati immobili verrà assegnato in uso ai soggetti di cui all'art. 6 in virtù del "Regolamento per l'Assegnazione di beni immobili a terzi" approvato dal Commissario Straordinario con delibera n. 64 del 06.11.2003;
- 7.2 Il canone annuale è calcolato sulla base dei valori di mercato correlati allo stato manutentivo ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 del predetto Regolamento ed è abbattuto, per i soggetti operanti in forme associative, per le associazioni di volontariato e per le cooperative sociali lucro, secondo le percentuali di seguito indicate (cfr. art. 9 del predetto Regolamento):
- a) 80% per i soggetti operanti nei settori ricreativo, culturale sportivo, ambientale, aggregativo e sociale senza scopo di lucro;
 - b) 50% per le cooperative sociali ex Legge n. 381 del 08.11.1991;

8. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

- 8.1 I soggetti interessati dovranno far pervenire un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Carate Brianza, Piazza Cesare Battisti n. 1, 20841 Carate Brianza (MB) **entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 23/03/2026**, mediante consegna a mano presso il Servizio Protocollo del Comune di Carate Brianza, Piazza Cesare Battisti 1, Palazzo Vecchio, piano terra.

Detto plico controfirmato nei lembi di chiusura dovrà indicare all'esterno il cognome e nome (o la ragione sociale) del mittente, il lotto per il quale partecipa e la seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione/concessione di spazi di proprietà comunale a soggetti senza scopo di lucro per finalità culturali, ricreative e di pubblica utilità. Lotto n. _____"**

- 8.2 L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede la data ed il relativo numero di protocollo assegnato al momento del ricevimento
- 8.3 I plichi presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive da parte dei partecipanti.;
- 8.4 L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre il suddetto termine;
- 8.5 Il plico, chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, è unico e dovrà contenere la documentazione amministrativa qui di seguito dettagliata:
- a) **Domanda di partecipazione** sottoscritta dal legale rappresentante con firma leggibile, autografa, in originale, non autenticata, indicando l'immobile per cui si intende partecipare, tenuto conto della destinazione d'uso e delle condizioni effettive degli spazi (Allegato 1);
 - b) **Atto costitutivo e/o Statuto** da cui risultino i poteri del legale rappresentante ed i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Associazione non persegue scopo di lucro)
 - c) **Copia fotostatica di un documento** d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione;
 - d) **Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto richiedente;
 - e) **Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del REG. UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.** su modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato 2);
 - f) **Patto di Integrità** su modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato 3);

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

- 9.1 Eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella documentazione potranno essere sanati ricorrendo al soccorso istruttorio.
- 9.2 I chiarimenti resi dall'operatore in fase di soccorso istruttorio non possono modificare il contenuto sostanziale della documentazione o aggiungere elementi. La Commissione potrà chiedere al concorrente ogni opportuno chiarimento sulla documentazione presentata, anche convocandolo/i ad apposita audizione anche in seduta riservata.
- 9.3 L'amministrazione assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:
- a. integrare di ogni elemento mancante all'interno della documentazione trasmessa nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura; la mancata presentazione della garanzia provvisoria e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;
 - b. sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. L'operatore che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura in argomento.

SARANNO ESCLUSE LE DOMANDE:

- prive di sottoscrizione in originale;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dal sottoscrittore della domanda;

- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso Pubblico;
- pervenute oltre il termine sopraindicato.

10. ISTRUTTORIA E AGGIUDICAZIONE

- 10.1 La valutazione delle domande pervenute sarà effettuata da apposita Commissione. Gli spazi saranno concessi in uso alle associazioni, in possesso dei requisiti indicati al punto 6 del presente avviso, rispettando, laddove possibile, le preferenze indicate nella richiesta.
- 10.2 In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di assegnare, a propria insindacabile discrezionalità, locali/spazi diversi da quelli richiesti. Si riserva inoltre la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso qualora non ne ravvisi le condizioni.
- 10.3 La Commissione verificherà la possibilità di soddisfare tutte le richieste pervenute, secondo il criterio del pieno utilizzo degli spazi a disposizione all'interno della struttura. Pertanto, nel caso in cui vi fosse un numero maggiore di richieste rispetto agli spazi disponibili o richieste non congiunte per i medesimi spazi ed orari, l'Amministrazione Comunale potrà, sulla base dei criteri sotto riportati, proporre formule di accordo che possano soddisfare le esigenze di tutti i richiedenti e che consentano di ottimizzare la gestione degli spazi disponibili.
- 10.4 In caso di rifiuto della proposta di assegnazione presentata dall'Amministrazione Comunale, il richiedente potrà rinunciare all'assegnazione.
- 10.5 L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno 25.03.2026 alle ore 9,30 presso la Sala IX Novembre 1° Piano del Palazzo Comunale Nuovo, via Cesare Battisti n. 2, Carate Brianza (MB).
- 10.6 La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta contenente la documentazione amministrativa, e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione dell'istanza, all'assegnazione del punteggio a ciascuna offerta ed alla formazione di apposita graduatoria;
- 10.7 L'assegnazione degli spazi sarà disposta con determinazione del Responsabile di Settore al termine dell'istruttoria.

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- 11.1 Nel caso in cui le richieste pervenute siano superiori alla disponibilità di locali da assegnare, l'elaborazione delle proposte di assegnazione seguirà i criteri qui di seguito indicati:

Elementi di valutazione	Punteggio massimo	Attribuzione punteggio	
Numero soci: verranno conteggiati i soli soci effettivi iscritti al 31 dicembre 2024.	10	Fino a 25 Da 26 a 50 Da 51 e oltre	punti 2 punti 3 punti 5
Frequenza di utilizzo: in termini di giorni settimanali o mensili	20	<1giorno/mese 1-2 gg/mese 1 g/settimana 2 gg. o più sett.	punti 5 punti 5 punti 15 punti 20
Anni di attività sul territorio comunale (con riferimento alla data di costituzione quale risulta dall'atto costitutivo o dallo statuto) e presenza sul territorio medesimo	30	1-5 5-10 10 e oltre	punti 5 punti 10 punti 15
Disponibilità all'assegnazione congiunta	10	NO SI	punti 0 punti 10

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 12.1 Per la presentazione dell'istanza, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 679/2016 (GDPR).
- 12.2 Ai sensi dell'art. 4, punto 1, del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) sulla protezione dei dati personali (d'ora in avanti Regolamento), si intende per "dato personale": qualsiasi informazione riguardante una persona fisica, identificata o identificabile. Si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento ad un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o ad uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.
- 12.3 In base al predetto art. 4, punti 7 e 8, del Regolamento, il "titolare del trattamento" è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica il servizio o altro organismo che singolarmente o insieme ad altri determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali e il "responsabile del trattamento" è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che tratta dati personali per conto del titolare del trattamento.
- 12.4 Per "trattamento", ai sensi dello stesso art. 4, punto 2, del Regolamento, si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.
- 12.5 Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Carate Brianza (MB) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario al detto fine.
- 12.6 Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia;

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

- 13.1 Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è la Rag. Raffaella Di Losa (Settore Lavori Pubblici e Patrimonio) tel. 0362 987 392, mail: patrimonio@comune.caratebrianza.mb.it cui si potranno chiedere informazioni e accesso agli atti.
- 13.2 Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al Servizio Patrimonio tel. 0362987392.
- 13.3 Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Carate Brianza.
- 13.4 Eventuali ricorsi contro il presente bando dovranno essere presentati, entro 30 gg. della data della sua pubblicazione, presso il TAR Lombardia – Milano (MI) tel. 02 -783805 – www.giustizia-amministrativa.it.