



## AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ASSOCIAZIONI PER FINALITÀ SOCIALI – LOTTO N. 4 - PALAZZINA DI PIAZZA XXV APRILE.

Richiamato il Regolamento Comunale relativo ai rapporti con le Associazioni ed altri soggetti del Terzo Settore, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/7/2022.

Il Comune di Origgio intende procedere all'assegnazione degli immobili sotto indicati per lo svolgimento di attività associative, culturali, sociali e sportive.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche degli immobili oggetto del presente avviso:

### 1. Oggetto

L'Amministrazione Comunale intende affidare in uso a canone agevolato i seguenti immobili di proprietà comunale per finalità sociali:

LOTTO	INDIRIZZO	SUPERFICIE MQ	SCHEDA	CANONE ANNUO
Lotto 4a	Piazza XXV aprile (palazzina)	Piano rialzato "1" mq 146 Piano interrato "1" mq 165 Magazzino "1" mq 65 TOTALE mq 376	Allegato "1"	€ 200,00
Lotto 4b	Piazza XXV Aprile (palazzina)	Piano rialzato "2" mq 57 Piano interrato "2" mq 65 Magazzino "3" mq 65 TOTALE mq 187	Allegato "2"	€ 150,00
Lotto 4c	Piazza XXV Aprile	Piano rialzato "4" mq 48 Magazzino "2" mq 30 TOTALE mq 78	Allegato "3"	€ 100,00

Si precisa che il canone annuo è stato stabilito dall'art. 22 del sopra citato Regolamento Comunale relativo ai rapporti con le Associazioni ed altri soggetti del Terzo Settore, a cui sono da aggiungere gli eventuali oneri fiscali, se dovuti.

### 2. Attività da svolgere

Le Associazioni senza scopo di lucro interessate potranno svolgere all'interno dei locali in uso attività sociali. L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura dell'aggiudicatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

L'aggiudicatario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

### **3. Durata**

L'affidamento degli immobili avrà durata di 5 anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo non tacito. Alla scadenza del periodo 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. Soggetti ammessi a partecipare**

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente manifestazione d'interesse, utilizzando preferibilmente il modulo fornito, i seguenti soggetti:

- a) in via prioritaria, Associazioni, Enti, Istituzioni iscritte all'Albo Comunale delle Associazioni e che siano APS o ODV;
- b) Enti pubblici che svolgono attività con finalità sociali a beneficio della popolazione del Comune;
- c) Organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, reti associative, società di mutuo soccorso, associazioni riconosciute, fondazioni e altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, che comunque perseguono finalità di interesse sociale ai fini della promozione della partecipazione alla vita sociale e culturale della città ed effettuano in via continuativa o ricorrente iniziative a beneficio della popolazione comunale o per la promozione del suo sviluppo e dei beni e valori che della stessa costituiscono patrimonio;
- d) in via secondaria e con carattere di straordinarietà, le associazioni non riconosciute e comitati, che non abbiano finalità di lucro e che effettuano iniziative e svolgono attività di rilevante valore sociale e culturale a vantaggio della popolazione del Comune.

I soggetti che, alla data di pubblicazione della presente manifestazione d'interesse, hanno già in uso gli immobili comunali oggetto della presente manifestazione d'interesse godono di preferenza sull'immobile, a parità di valutazione.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione procederà all'assegnazione degli spazi secondo i criteri descritti nel successivo paragrafo 6).

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Origgio per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza della manifestazione d'interesse.

### **5. Requisiti di partecipazione**

Il partecipante dovrà presentare domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (All. A), in cui dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
- b) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
- c) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- d) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- e) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) il rispetto dell'Art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato" o dell'Art. 17 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà, inoltre, allegare un'attestazione dell'avvenuto sopralluogo (All. C), da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

## 6. Criteri di aggiudicazione

Per l'assegnazione delle unità immobiliari di cui al presente bando sarà valutata e selezionata la documentazione presentata secondo i seguenti criteri, con attribuzione di un punteggio così determinato:

a) Valutazione dell'impatto sul territorio:	
- Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte	punti da 0 a 10
- Anni di presenza e attività sul territorio	punti da 0 a 10
- Numero di soci e/o beneficiari a cui viene fornita l'attività	punti da 0 a 10
b) Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività	punti da 0 a 30
c) Iscrizione all'Albo delle Associazioni del Comune di Origgio	punti 15
d) Accordi di collaborazione in corso con l'Amministrazione Comunale per lo svolgimento delle attività oggetto della richiesta di spazi	punti da 0 a 5
e) Disponibilità alla condivisione dell'immobile con altre/i Associazioni/Enti	punti da 0 a 5
<b>Tot. Offerta tecnica</b>	<b>massimo punti 85</b>
g) Eventuale maggiore offerta sul canone indicato nel successivo paragrafo 7)	punti da 0 a 15
<b>Tot. Offerta economica</b>	<b>massimo punti 15</b>
<b>Tot complessivo</b>	<b>massimo punti 100</b>

Per quanto attiene l'offerta economica, consistente nel canone stabilito per il singolo immobile sopra indicato, si rimanda a quanto esplicito nel paragrafo 7).

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti per le priorità assegnate, per ogni lotto, verrà redatta la graduatoria. Il richiedente che risulterà primo in graduatoria, sarà nominato automaticamente aggiudicatario; in caso di mancata assegnazione si procederà per ordine di graduatoria; in caso di parità si procederà all'affidamento all'associazione con più anni di attività sul territorio. Successivamente l'Amministrazione Comunale tratterà con l'Associazione vincente e stipulerà il relativo contratto per l'utilizzo dell'immobile per cui ha partecipato.

L'Amministrazione Comunale procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Origgio.

Le graduatorie saranno valide due anni dalla data di approvazione e potranno essere utilizzate per il subentro qualora gli spazi dovessero rendersi liberi.

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Il comune si riserva di non procedere all'assegnazione dell'immobile indicato in caso di non consegna del progetto di cui all'art. 6 lettera b) del presente Avviso rispetto alle finalità preposte dall'Amministrazione Comunale.

## **7. Canone d'uso e principali oneri contrattuali**

L'assegnazione del locale è disciplinata da apposito contratto di concessione d'uso della durata di 5 (cinque) anni.

In ragione della finalità della destinazione degli immobili e della motivazione per i quali sono stati edificati con risorse a carico del bilancio comunale, ciascun assegnatario si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone simbolico d'uso su base annuale, come quantificato dall'art. 1 del presente Avviso.

Alla scadenza del quinquennio la Giunta Comunale potrà disporre un aggiornamento degli importi di cui sopra.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato annualmente entro il 30 giugno di ogni anno, previo invio da parte del Comune del relativo avviso di pagamento.

Il mancato pagamento entro il 30 settembre di quanto dovuto per la precedente annualità, comporterà l'automatica decadenza della concessione d'uso per il successivo anno e l'avvio di atti legali, verso i rappresentanti ufficiali delle Associazioni, tesi al recupero del dovuto.

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, con la sola esclusione di quelle strutturali;
- 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 (ad es., manutenzione straordinaria);
- 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 subconcedere 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 di concessione offerto in sede di gara pubblica;
- l) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari 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) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi 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) il mantenimento di costante pulizia ed ordine dei locali;
- q) smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme previste dal Comune di Origgio.

## **8. Sopralluogo**

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Presidente dell'Associazione o da suo delegato.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con gli addetti dell'Ufficio contattabili al tel. 02 96951166, ovvero tramite posta elettronica al seguente recapito: [ufficio.protocollo@comune.origgio.va.it](mailto:ufficio.protocollo@comune.origgio.va.it).

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito, nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa. (modello Allegato C).

## **9. Modalità e termini di partecipazione alla gara pubblica**

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Origgio, Via Dante n. 15, 21040, i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Avviso pubblico per assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Associazioni per finalità sociali. Lotto n. 4 – Palazzina di Piazza XXV Aprile - Scadenza ore 12:00 di venerdì 4 aprile 2025"

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente "A - Documentazione", "B - Offerta economica".

Qualora la busta B non risultasse chiusa come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.

### **Busta "A – Documentazione", contenente:**

1. Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, preferibilmente su apposito modello (Allegato A) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 5) del presente bando;
2. Attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato C);
3. Fotocopia del documento d'identità del Presidente dell'Associazione;
4. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte, corredata da indicazione del numero di soci e/o beneficiari a cui viene fornita l'attività;

6. Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività.

### **Busta "B –Offerta economica"**

Redatta su carta semplice intestata (utilizzando preferibilmente il modello Allegato B, anche per eventuale proposta di offerta migliorativa), deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal Presidente dell'Associazione. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

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.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Via Dante n. 15 – 21040 ORIGGIO (VA) – ENTRO LE ORE 12:00 DI VENERDÌ 4 APRILE 2025, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi o tramite invio a mezzo PEC alla casella [segreteria@pec.comune.origgio.va.it](mailto:segreteria@pec.comune.origgio.va.it).

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Origgio ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

## **10. Svolgimento della procedura di aggiudicazione**

Il giorno dell'effettuazione della procedura di aggiudicazione sarà comunicato successivamente ai partecipanti.

## **11. Trattamento dei dati personali**

Per la presentazione dell'offerta, 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) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali).

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

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.

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.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Origgio al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario al detto fine. Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'informativa ex art. 13 del Regolamento riportata in calce alla domanda di partecipazione alla gara. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018., fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.

## **12. Ulteriori informazioni**

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il dott. Terenzio Enrico Gnemmi, responsabile dell'Area IV Educativa Culturale Sportiva, mail: [terenzioenrico.gnemmi@comune.origgio.va .it](mailto:terenzioenrico.gnemmi@comune.origgio.va.it), a cui si potranno chiedere informazioni e accesso agli atti.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Sport e Associazionismo, tel. 02/96951166, mail [segreteria@comune.origgio.va.it](mailto:segreteria@comune.origgio.va.it).

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Origgio. Eventuali ricorsi contro il presente bando dovranno essere presentati, entro 30 gg. della data della sua pubblicazione, presso il TAR Lombardia – Milano tel. 02/783805 – fax 02/76015209 – [www.giustiziaamministrativa.it](http://www.giustiziaamministrativa.it).

Origgio, 25 febbraio 2025

Il Responsabile dell'Area IV  
Sociale e Culturale  
Dott. Terenzio Enrico Gnemmi