



# COMUNE di TORRE DE' ROVERI

## Provincia di Bergamo

Piazza Conte Sforza, 3 - tel. 035.581026

P. IVA 00684180169

e-mail pec: [comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it)

### AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN P.ZZA CONTE SFORZA 1, RISERVATA AD ASSOCIAZIONI DEL TERRITORIO SENZA SCOPO DI LUCRO, ESERCITANTI ATTIVITÀ DI VOLONTARIATO, CULTURALI O DI UTILITÀ SOCIALE PER LA DURATA DI ANNI 3.

#### VISTI:

- l'art. 2 comma 1 del D.P.R. 296/2005 dove si riconosce la doverosità dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la concessione di beni immobili appartenenti allo Stato e di proprietà quindi anche degli enti locali;

- l'art. 1 della L. n. 390/1986 così come modificato dalla L. n. 302/2000, che definisce per "scopi sociali" quelli perseguiti dalle "cooperative sociali, le associazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale che perseguono rilevanti finalità culturali o umanitarie";

- l'art. 32, comma 1 della L. n. 383 del 2000, che prevede la concessione in comodato di beni di proprietà dei Comuni ad associazioni di promozione sociale e ad organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

- il comma 2 dell'art. 71, del d.lgs. n. 117/2017, il quale prevede che lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali e per una durata massima di anni trenta, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 che all'art. 12, dispone la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati, subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi;

indice il seguente avviso pubblico

#### **AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

Comune di Torre de' Roveri – Ufficio Affari Generali, p.zza Conte Sforza 3; tel. 035.581026 (centralino); indirizzo Internet: [www.comune.torrederoveri.bg.it](http://www.comune.torrederoveri.bg.it) – indirizzo e- mail: [segreteria@comune.torrederoveri.bg.it](mailto:segreteria@comune.torrederoveri.bg.it) – indirizzo PEC: [comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it)

#### FINALITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso costituisce lo strumento per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà dell'Ente situato in p.zza Conte Sforza 1 (ex Banca), mediante procedura a evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione, in favore di un'associazione senza scopo di lucro, operante sul territorio ed avente finalità connesse alla propria attività statutaria in ossequio al principio di

sussidiarietà, affinché gestisca e utilizzi lo spazio affidato svolgendo attività di interesse generale e di utilità collettiva in campo sociale, assistenziale, culturale, ambientale, inclusivo e ricreativo.

Il presente avviso non è in alcun modo vincolante per il Comune di Torre de' Roveri.

Il Comune di Torre de' Roveri potrà in ogni momento sospendere, modificare o cessare definitivamente la presente procedura.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non dare seguito al comodato d'uso ovvero di procedere al comodato d'uso qualora pervenga anche una sola istanza, purché ritenuta idonea.

Sul sito [www.comune.torrederoveri.bg.it](http://www.comune.torrederoveri.bg.it) saranno pubblicate anche tutte le eventuali precisazioni, chiarimenti e variazioni che riguardino la procedura; dette pubblicazioni varranno a tutti gli effetti come notifica delle stesse ai concorrenti interessati alla procedura, che avranno l'onere di controllare la pubblicazione delle precisazioni prima di presentare l'istanza di partecipazione.

### **QUESITI**

Eventuali quesiti e richieste di maggiori informazioni relative alla presente procedura potranno essere rivolti **entro e non oltre il giorno 19.05.2026**, all'Ufficio Segreteria ai seguenti contatti: tel. 035.58.1026 - email [segreteria@comune.torrederoveri.bg.it](mailto:segreteria@comune.torrederoveri.bg.it).

### **DESCRIZIONE DEL LOCALE**

L'immobile oggetto dell'affidamento in comodato d'uso gratuito è posto al piano terra in p.zza Conte Sforza 1, è costituito dai seguenti locali: 3 vani, disimpegno e servizi igienici. Ha una superficie di circa mq. 61,32 ed è indentificato al NCEU di Bergamo al mappale n. 39 sub. 719. Il tutto meglio esplicitato nella planimetria allegata. Lo stesso risulta in condizioni manutentive ottime, dotato di serramenti esterni ed interni, di impianto elettrico e termico, tutti perfettamente funzionanti ed efficienti.

**La presente procedura non comprende l'occupazione di aree scoperte per le quali l'assegnatario dovrà inoltrare una specifica richiesta agli uffici comunali competenti.**

Il locale oggetto del comodato verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'esatta consistenza risulterà da apposito verbale di consegna da sottoscrivere al momento dell'immissione in possesso.

### **SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati possono richiedere di effettuare un sopralluogo finalizzato a visionare l'immobile e a verificarne lo stato di fatto.

Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento con l'Ufficio Segreteria da concordare **entro e non oltre il giorno 20.05.2026** utilizzando i contatti sopra indicati. Il termine ultimo per il sopralluogo è fissato per il giorno **25.05.2026**.

### **DURATA DEL COMODATO**

In relazione alle finalità del presente avviso, l'immobile sarà affidato in comodato d'uso gratuito per una durata di **3 (tre) anni**, con decorrenza giuridica dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Comune si riserva, alla scadenza, di disporre il rinnovo per una durata di ulteriori 3 (tre) anni, a fronte di una corretta gestione dei locali e previa richiesta dell'assegnatario corredata da un nuovo progetto di gestione, da presentare almeno 6 mesi prima della scadenza.

Alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo l'assegnatario si impegna a riconsegnare il locale, libero da persone o cose, senza pretendere alcunché per gli eventuali lavori di adeguamento o migliorie eseguite.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il presente Avviso pubblico è riservato ad Associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio del Comune di Torre de' Roveri, che non siano già titolari di un contratto di comodato gratuito relativo ad immobili di proprietà comunale e che svolgono attività nei seguenti settori:

- a) tutela del diritto alla salute ed alla sicurezza sociale, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione e di disagio sociale;
- b) cura e promozione delle politiche familiari;
- c) tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio naturale ed urbano, di specifiche realtà locali;
- d) promozione ed organizzazione di iniziative culturali, attività di conservazione, fruizione e valorizzazione di beni e del patrimonio di valore storico ed artistico;
- e) promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche ed attività sociali, educative e formative;
- f) promozione della pratica sportiva ed altre attività ricreative;
- g) promozione e coordinamento di iniziative in ambito giovanile;
- h) promozione di attività di volontariato.

Sono ammessi a partecipare alla gara le Associazioni in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo Settore alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione o comunque assenza di scopo di lucro risultante dallo Statuto o dall'Atto costitutivo dell'Associazione;
- b) Ubicazione della Sede legale nel territorio del Comune di Torre de' Roveri;
- c) Pieno e libero godimento dei diritti civili e i nominativi degli amministratori e dei rappresentanti legali;
- d) Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 94 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. nonché di contenziosi o situazioni debitorie nei confronti del Comune di Torre de' Roveri sia in relazione agli Amministratori/Legali rappresentanti dell'Associazione che ai membri dell'Associazione stessa;
- e) Insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune (con riferimento agli Amministratori/Legali rappresentanti della Associazione);
- f) Insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali degli Amministratori/Legali rappresentanti della Associazione, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune.

La mancanza di anche solo uno dei suddetti requisiti comporterà l'automatica esclusione dalla partecipazione alla gara.

### **CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA CONCESSIONE IN COMODATO**

Il comodato è disciplinato dalla normativa vigente, dal presente avviso e dallo schema di contratto allegato (**ALLEGATO 2**).

Il locale in oggetto deve essere destinato esclusivamente all'esercizio delle attività per cui verrà assegnato.

È fatto divieto di concedere in locazione e in sub comodato, totale o parziale, il locale concesso.

Sono interamente a carico del Comodatario:

- le spese relative alle utenze, imposte e tasse, nonché le spese contrattuali (spese di registrazione);
- tutte le attrezzature e gli arredi e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività;
- le spese per la custodia, la sorveglianza e la pulizia del locale;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- le spese di manutenzione straordinaria rese necessarie a causa dell'uso improprio, erroneo o imprudente dei locali e/o della mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del comodatario o della mancata segnalazione di eventuali situazioni che possano determinare la necessità di un tempestivo intervento straordinario;

- le eventuali autorizzazioni e/o licenze;
- il rispetto di tutte le normative vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento acustico;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile nel rispetto delle vigenti normative, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale e resterà a completo beneficio della medesima senza che il comodatario possa pretendere indennizzo alcuno;
- gli eventuali lavori necessari per l'adattamento dei locali all'uso previsto, previa autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Torre de' Roveri.

## **SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

La sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito deve avvenire entro 30 (trenta) giorni dal provvedimento di aggiudicazione, pena la decadenza dalla stessa.

L'aggiudicatario dovrà provvedere alla stipula ed alla consegna al Comune di Torre de' Roveri di una copia della Polizza di Responsabilità civile per un massimale pari ad € 1.000.000,00 per sinistro e per anno, con primaria compagnia,

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso e dello schema di contratto allegato.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione del contratto di comodato nei termini comunicati il Comune di Torre de' Roveri, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, provvederà alla revoca dell'assegnazione, riservandosi a suo insindacabile giudizio di aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria delle offerte.

## **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire, a mezzo PEC, raccomandata postale o posta celere o agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12.06.2026**, pena l'esclusione, un plico indirizzato a:

- [comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it)

oppure

- **COMUNE DI TORRE DE' ROVERI – Piazza Conte Sforza 3 - 24060– TORRE DE' ROVERI** debitamente **chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, recante la seguente dicitura: **“NON APRIRE. OFFERTA PER COMODATO D'USO GRATUITO IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA CONTE SFORZA 1”** con **generalità ed indirizzo** del concorrente o **denominazione**, ragione sociale e **sede** dell'Associazione partecipante, comprensivo di numero di telefono, indirizzi e-mail e pec.

Il recapito tempestivo del plico resta ad esclusivo rischio del mittente. Ai fini della ricezione farà fede la data dell'ufficio protocollo.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle istanze, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'istanza precedente.

In caso di presentazione da parte dello stesso partecipante di più offerte, sarà presa in considerazione solo l'ultima in ordine di tempo e saranno scartate quelle precedenti.

Per **sigillatura** si intende una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca, piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e quindi delle buste interne.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione:

1. **istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazioni e di atto di notorietà** ex articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii, indirizzata al Comune di Torre de' Roveri, secondo il modello "ALLEGATO 1", redatta in lingua italiana e firmata dal sottoscrittore con firma digitale oppure con firma cartacea. In caso di firma cartacea all'istanza dovrà essere allegata copia della carta di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Tutti i partecipanti dovranno indicare il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni, l'esatta indicazione del recapito telefonico e della posta elettronica.

2. Copia dello **Statuto** o dell'**Atto costitutivo dell'associazione**;

3. la **relazione sulle attività svolte** sul territorio del Comune di Torre de' Roveri negli ultimi 5 anni in formato A4, carattere Arial 12, interlinea singola che non dovrà superare le quattro facciate;

4. il **progetto di gestione** illustrativo dell'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto con particolare riferimento alle attività che l'Associazione intende realizzare a favore del Comune di Torre de' Roveri e ogni altra informazione utile; detto documento dovrà essere redatto in formato A4, carattere Arial 12, interlinea singola e non dovrà superare le quattro facciate.

## **VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal presente Avviso verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di legge, anche previa visione dello Statuto e della relazione sulle attività svolte, che dovranno essere prodotti in allegato all'istanza.

A tal fine dovranno essere effettuate le dichiarazioni contenute nell'**ALLEGATO 1** del presente bando.

I requisiti ed i dati richiesti devono essere posseduti con riferimento alla data di scadenza del termine per la presentazione delle istanze.

## **CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Una volta pervenute, le istanze saranno valutate e si provvederà a stilare apposita graduatoria, sulla base del punteggio attribuito alla documentazione presentata, fino a un massimo di 100 punti, sulla base dei sottoindicati criteri.

a) Numero degli iscritti: **max punti 20**

meno di 15	0 punti
tra 15 e 45	5 punti
tra 45 e 100	10 punti
oltre 100	20 punti

b) Radicamento sul territorio (sede legale): **max 20 punti**

meno di 5 anni	5 punti
da 5 a 10 anni	10 punti
da 10 a 15 anni	15 punti
oltre 15 anni	20 punti

c) Progetti svolti sul territorio del Comune di Torre de' Roveri negli ultimi 5 anni: **max 30 punti**

da 1 a 4 progetti	10 punti
da 5 a 9 progetti	20 punti
oltre 10 progetti	30 punti

d) valutazione del progetto di gestione: **max 30 punti così articolati:**

chiarezza espositiva	max 10 punti
iniziative proposte nei confronti della cittadinanza	max 10 punti
coinvolgimento di altri soggetti associativi del territorio	max 10 punti

Le valutazioni saranno formulate e verrà assegnata un coefficiente di rispondenza dell'offerta esaminata a ciascuno degli elementi di valutazione indicati alla lettera d) secondo una scala da 0 a 100 in relazione al punteggio massimo previsto per ogni elemento.

La scala di valutazione prevista è la seguente:

VALUTAZIONE	% PUNTEGGIO
NON VALUTABILE	0,00
PARZIALMENTE ADEGUATO	30%
SUFFICIENTE	60%
BUONO	80%
OTTIMO	100%

In caso di parità di punteggio, l'individuazione del beneficiario verrà effettuata mediante estrazione a sorte.

### **APERTURA DEI PLICHI E DELLE BUSTE**

**Successivamente all'12.06.2026** si procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del loro contenuto ed all'ammissione dei concorrenti alla successiva fase di valutazione del progetto di gestione.

Terminato l'esame della documentazione, fatta salva la necessità di soccorso istruttorio o a seguito di diverso avviso che sarà pubblicato sul sito del Comune e che varrà quale notifica, in base ai criteri sopra citati, si procederà in seduta riservata all'attribuzione dei punteggi sulla base delle risultanze della documentazione presentata e all'esame del progetto di gestione.

L'aggiudicazione a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto, verrà disposta con apposita determinazione del Dirigente competente del Comune di Torre de' Roveri, dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti.

### **PUBBLICITÀ**

Si precisa che il presente avviso e i suoi allegati sono pubblicati per 15 giorni consecutivi:

- all'Albo Pretorio del Comune
- sul sito Web [www.comune.torredoveri.bg.it](http://www.comune.torredoveri.bg.it) e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m., il Responsabile del Procedimento è il Geom. Lebbolo Matteo Francesco, Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Torre de' Roveri.

### **FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia inerente alla procedura sarà competente il Foro di Bergamo.

### **PRIVACY**

Il Comune di Torre de' Roveri è titolare del trattamento dei dati personali dei partecipanti alla procedura, ai sensi dell'art. 4 comma 1 n. 7) del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) ed informa gli interessati che i dati stessi saranno trattati esclusivamente per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e manuali, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. I dati personali non saranno diffusi.

I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario previsto dalle vigenti norme di legge e regolamentari. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti del Titolare del trattamento ed i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità istituzionali del Comune. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge che lo preveda.

L'interessato può esercitare, con le limitazioni previste dall'art. 23 del GDPR 2016/679 e nel rispetto della normativa vigente, i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento stesso.

Il Comune, sulla base dei dati conferiti dai partecipanti alla procedura, non effettua attività di profilazione e non trasferisce tali dati al di fuori dell'Unione Europea. L'informativa completa può essere visualizzata all'indirizzo: <https://www.comune.torrederoveri.bg.it/info-e-contatti/privacy/privacy/>

### **NORME FINALI**

Il Comune di Torre de' Roveri si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo all'assegnazione o di non assegnare il locale nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico o per altro motivo, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso e nella documentazione allegata, trovano applicazione le vigenti norme di legge.

Il mancato rispetto anche di una delle prescrizioni contenute nel presente avviso costituisce causa di esclusione dalla procedura.

### **ALLEGATI**

- 1 – Istanza e dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- 2 – Schema di Comodato d'uso gratuito.
- 3 – Planimetri locali.

**Il Responsabile degli Affari Generali**

Lebbolo Matteo Francesco