



## COMUNITÀ MONTANA VALLE BREMBANA



### **AVVISO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA COMUNITA' MONTANA AD ISTITUTI DI PATRONATO E DI ASSISTENZA SOCIALE PER LO SVOLGIMENTO DI SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'.**

La Comunità Montana Valle Brembana, intende procedere all'assegnazione a canone agevolato dei locali sotto indicati, precisando che l'aggiudicazione avverrà sulla base della presentazione della migliore proposta per l'Amministrazione Comunitaria.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dei locali oggetto del presente bando pubblico:

#### **1. Oggetto**

L'Amministrazione Comunitaria intende affidare in uso a canone agevolato i seguenti locali per lo svolgimento di servizi di pubblica utilità:

Localizzazione: Zogno Via Locatelli n. 111 – c/o Green House;

Superficie netta: 65 mq.;

Vani utili: n. 3 (oltre a wc e disimpegno) – come da planimetria allegata;

Identificazione catastale: Catasto urbano di Zogno alla sezione ZO, foglio 14, particella 183 sub. 720 con categoria B4 cl. 2 – rendita € 128,91;

Arredamento: Reception (bancone reception, scrivania a L con cassetiera, armadio basso a 6 ante, n. 2 sedie) – Ufficio riunioni (tavolo d'ufficio, n. 6 sedie e cassetiera) – Ufficio (n. 2 scrivanie a L con cassetiera, n. 2 sedie, armadio alto a n. 6 ante);

Unitamente ai locali, verranno inoltre assegnati n. 2 posti auto nel parcheggio privato interno all'edificio, da destinare al personale/operatori dell'istituto.

#### **2. Attività da svolgere**

All'interno dei locali, potranno essere svolte le attività di patronato e assistenza sociale, così come disciplinate dalla Legge 30 marzo 2001, n. 152. In aggiunta potranno inoltre essere svolte attività di assistenza fiscale e consulenza, attraverso centri convenzionati con il concessionario. 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 della Comunità Montana.

La Comunità Montana si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

#### **3. Durata**

Durata della locazione: 6 anni, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per la stessa durata, salvo disdetta notificata 6 mesi prima della scadenza. Alla scadenza del periodo la Comunità Montana 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 al presente bando, utilizzando il modulo allegato, gli istituti di patronato e di assistenza sociale, costituiti ai sensi della L. 152/2001, quali persone giuridiche di diritto privato che svolgono un servizio di pubblica utilità e/o enti promotori anche territoriali degli istituti medesimi.

L'Amministrazione, a seguito del ricevimento 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 e riconosciuti;
- l'Istituto di patronato promosso deve essere regolarmente costituito e riconosciuto in via definitiva dal Ministero del Lavoro, ai sensi della L. 152/2001;
- eventuali società con il medesimo devono essere regolarmente costituite e riconosciute;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti della Comunità Montana a qualsiasi titolo.

#### 5. Requisiti di partecipazione

Il partecipante dovrà presentare **domanda di partecipazione**, utilizzando 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) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti;
- f) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999.

#### 6. Criteri di aggiudicazione

Per l'assegnazione dell'immobile di cui al presente bando saranno valutate le proposte presentate, con attribuzione di punteggio finale complessivo a ciascuna proposta, formulato da specifica commissione, così determinato:

|                                                                                                                                                                                                                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| - Numero/rilevanza dei servizi di patronato che l'istituto/Ente promotore intende offrire direttamente presso la struttura di Zogno;                                                                              | Punti da 0 a 20  |
| - Numero/rilevanza servizi di CAF e consulenza che – attraverso soggetti convenzionati – si intende offrire direttamente presso la struttura di Zogno;                                                            | Punti da 0 a 20  |
| - Giornate settimanali e orari di apertura al pubblico degli uffici, con eventuale calendario su base mensile;                                                                                                    | Punti da 0 a 30  |
| - Numero/rilevanza servizi di Patronato/CAF/consulenza forniti al pubblico a titolo gratuito, presso la sede di Zogno;                                                                                            | Punti da 0 a 10  |
| - Eventuali servizi/attività/progetti gratuiti aggiuntivi proposti alla Comunità Montana Valle Brembana (e all'Azienda Speciale della C.M.), in qualità di ente Capofila dell'Ambito Territoriale Valle Brembana. | Punti da 0 a 20  |
| <b>Punteggio max.</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Punti 100</b> |



Sulla base del punteggio finale formulato dalla commissione giudicatrice, verrà redatta la graduatoria di gara. 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 di giudizio si procederà per sorteggio. Successivamente la Comunità Montana stipulerà con il soggetto vincente il relativo contratto per l'utilizzo dell'immobile per cui ha gareggiato.

La Giunta Esecutiva della Comunità Montana procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, che sarà pubblicata sul sito internet della Comunità Montana.

La graduatoria sarà valida due anni dalla data di approvazione e potrà eventualmente essere utilizzata per eventuali ulteriori spazi che si potranno rendere liberi in futuro.

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto di locazione in forma di scrittura privata con spese di registrazione divise al 50% tra le parti.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, la Comunità Montana 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.

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

L'utilizzo dei predetti locali verrà assegnato in uso, per le finalità indicate in premessa.

Il canone di locazione è pattuito in euro 4.000,00 (fuori campo di applicazione IVA) da pagarsi in due rate semestrali anticipate. A partire dal secondo anno, il canone sarà aggiornato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice ISTAT calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo. Eventuali variazioni in negativo non verranno prese in considerazione. Essendo i locali situati all'interno di un edificio ad "emissioni zero", completamente autonomo dal punto di vista energetico, è previsto un rimborso spese forfetario annuo determinato in € 1.000,00, da versarsi con le medesime modalità e alle medesime scadenze del canone di locazione, per la compartecipazione alle spese di climatizzazione estiva/invernale, energia elettrica, acqua-depurazione (salvo eventuali conguagli per consumi "anomali-impropri" di acqua).

L'utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto di locazione, che avrà una durata di sei anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni, così come indicato nel paragrafo 3) del presente bando. 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.

Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti obblighi:

- a)** sottoscrizione del contratto;
- b)** pagamento del canone per l'utilizzo e rimborso spese forfetario oltre al 50% delle spese di registrazione del contratto di locazione;
- c)** tassa per la rimozione dei rifiuti;
- d)** spese elencate dall'art. 9 della legge 392/1978 (ad eccezione delle spese coperte dal canone forfetario di cui al presente articolo);
- e)** preventiva autorizzazione e nulla osta da parte della Comunità Montana al fine di effettuare interventi di ristrutturazione, innovazione, trasformazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso, che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali. Al conduttore è concessa la facoltà di seguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi. Le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc, effettuate e approvate in accordo con il Locatore, alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, resteranno acquisite dal Locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuna;



- f)** riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c., ed espressamente fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini e agli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento;
- g)** attività di manutenzione ordinaria e adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le parti;
- h)** preventiva autorizzazione e nulla osta da parte della Comunità Montana per applicare all'esterno dell'immobile, cartelli o altri segnali inerenti la propria attività;
- i)** stipula dei contratti di utenza e pagamento delle utenze telefoniche/connessione/adsl, in funzione delle esigenze del conduttore, e pulizia dei locali assegnati in locazione;
- j)** esonero del locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare al conduttore dal fatto od omissione di altri occupanti dello stabile e di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza di specifico servizio di portierato;
- k)** 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;
- l)** stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- m)** restituzione dei locali nella loro integrità;
- n)** divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- o)** pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di utilizzo dell'immobile;
- p)** pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto dovrà produrre una cauzione (tramite polizza o pagamento per equivalente), a garanzia dello stesso, pari ad un trimestre del canone di concessione offerto in sede di gara pubblica;
- q)** divieto di introdurre negli immobili materiali e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione della Comunità Montana;
- r)** garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione alla Comunità Montana delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- s)** sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi della Comunità Montana, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- t)** divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze, ai mobili e suppellettili;
- u)** rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- v)** smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Zogno.

#### RESPONSABILITA':

Il conduttore è costituito custode della porzione di immobile concesso in locazione, ed esonera espressamente la Comunità Montana da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando la Comunità Montana da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ..

Il Conduttore terrà la proprietà indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare alla Comunità Montana da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa. Il conduttore dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla locazione della porzione di immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il conduttore assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti, collaboratori o appaltatori ex art. 2049 cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica. E' inoltre a carico del conduttore ogni intervento di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i..



## 8. Modalità e termini di partecipazione all'avviso pubblico.

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della Comunità Montana – Via Don Angelo Tondini n. 16 – 24014 Piazza Brembana (BG) , 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 **“Gara pubblica per assegnazione locali a Istituti di Patronato e Assistenza Sociale Scadenza ore 12,00 del giorno 04/02/2025”**

### Documentazione:

1. Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, su apposito modello (**Allegato A**) disponibile sul sito Internet della Comunità Montana, 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. Fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante dell'Istituto-Struttura territoriale;
3. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
4. Atto costitutivo/statuto dell'istituto;
5. Provvedimento Ministeriale di riconoscimento definitivo ex L. 152/2001;
6. Eventuale impegno sottoscritto dal legale rappresentante del CAF convenzionato, con l'indicazione dei servizi che si intendono attivare;
7. Progetto di utilizzo dei locali, su apposito modello (**Allegato B**) con l'indicazione dei seguenti elementi:
  - Descrizione e numero dei servizi di patronato che l'istituto intende offrire direttamente presso la struttura di Zogno;
  - Descrizione e numero dei servizi di CAF e/o consulenza che— attraverso soggetti convenzionati — si intende offrire direttamente presso la struttura di Zogno;
  - Giornate settimanali e orari di apertura al pubblico degli uffici, con eventuale calendario su base mensile/annuale;
  - Descrizione e numero servizi di Patronato/CAF forniti al pubblico a titolo gratuito;
  - Eventuali servizi/attività/progetti gratuiti aggiuntivi proposti alla Comunità Montana Valle Brembana (e all'Azienda Speciale della C.M.), in qualità di ente Capofila dell'Ambito Territoriale Valle Brembana.

Il plico contenente la documentazione prevista dal bando, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire al Protocollo della Comunità Montana – **entro le ore 12,00 del 04/02/2025**, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

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 della Comunità Montana 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.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo (salvo festivi) sono i seguenti:

da lunedì a venerdì: 8,30 – 12,30;  
martedì e giovedì: 13,30 – 18,00



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

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **06/02/2025** alle ore **9,30** presso la sede della Comunità Montana Valle Brembana, in Piazza Brembana, Via Tondini n. 16.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, dei plichi pervenuti, e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva della documentazione prodotta, e la determinazione dei concorrenti ammessi, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione della proposta "tecnica", all'assegnazione del punteggio ed alla formazione della graduatoria finale, al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio più alto, così come previsto al paragrafo 6) del presente bando.

Per i concorrenti non ammessi, non si procederà ad alcuna valutazione della proposta tecnica.

## **10. 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, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.

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 dalla Comunità Montana Valle Brembana 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.

## **11. Ulteriori informazioni**

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il Dott. Omar Regazzoni (Area Amministrativa) tel. 0345-81177, mail: [segreteria@vallebrembana.bg.it](mailto:segreteria@vallebrembana.bg.it) a cui si potranno chiedere informazioni e accesso agli atti.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet della Comunità Montana Valle Brembana.



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.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it).

Piazza Brembana, 15 gennaio 2025

**IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(DOTT. Omar Regazzoni )**

Allegati:

- Domanda di Partecipazione - Modello Allegato A – ;
- Progetto di Utilizzo dei locali - Modello Allegato B – ;
- Planimetria locali (i locali oggetto di locazione sono quelli evidenziati in rosso);
- Documentazione fotografica.