



Comune di Casalmaiocco

Provincia di Lodi

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CASALMAIOCCO PIAZZA SAN VALENTINO N. 1 DENOMINATO "MARAMEO" AD ENTI DEL TERZO SETTORE, DA ADIBIRE AD ATTIVITA' DI AGGREGAZIONE LUDICO-RICREATIVE RIVOLTE PRINCIPALMENTE A MINORI IN ETA' PRESCOLARE E SCOLARE, ALLE LORO FAMIGLIE, NONCHE' A RAGAZZI E GIOVANI DEL TERRITORIO.

Art. 1) Oggetto e finalità

Il Comune di Casalmaiocco, in esecuzione degli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 17.07.2025 e della determinazione n. 215 del 31.07.2025, intende concedere in comodato il fabbricato di sua proprietà denominato "Marameo", ubicato in Casalmaiocco (LO), Piazza San Valentino n. 1, censito al catasto del Comune di Casalmaiocco (LO) al Fg. 5 Mapp. 274 sito in Piazza San Valentino n. 1 – Casalmaiocco (LO) che rientra nel patrimonio indisponibile dell'Ente, da assegnare a titolo gratuito ad Ente del Terzo Settore, affinché venga utilizzato per attività di carattere sociale che contribuiscano al benessere della comunità territoriale locale in particolare per attività ludico-ricreative a favore principalmente di bambini in età prescolare e scolare (spazio gioco per bambini da 0 ai 6 anni, centri ricreativi, doposcuola, attività motoria rivolta ai bambini in età prescolare, attività a supporto della genitorialità, attività musicali, ecc.) nonché a ragazzi e giovani del territorio.

L'immobile suddetto è formato da n. 2 vani totali oltre ai servizi igienici. La sua composizione è quella di cui alle parti evidenziate in giallo della planimetria allegata sotto la lett. A).

Art. 2) – Destinatari dell'avviso pubblico

Possono presentare domanda di assegnazione dell'immobile in comodato gli Enti del Terzo Settore regolarmente iscritti nei registri regionali e/o nazionali o della Camera di Commercio.

Art. 3) – Modalità di descrizione dei progetti e delle attività

Gli Enti partecipanti dovranno allegare alla DOMANDA DI PARTECIPAZIONE secondo il modello allegato sotto la lett. B), la descrizione della PROPOSTA PROGETTUALE che intendono realizzare all'interno della struttura specificando in particolare:

- a) descrizione delle varie attività ed iniziative che si intendono svolgere nel rispetto delle finalità di massima riportate all'art. 1;
- b) indicazione dei soggetti a cui è rivolto il progetto (fasce di popolazione, caratteristiche, ecc.) e degli eventuali soggetti che si vorrebbero coinvolgere;
- d) fruibilità del progetto da parte dell'utenza (orari di apertura, particolari agevolazioni, ecc.);
- e) ogni altra informazione che si ritenga utile ai fini della valutazione del progetto presentato.

Art. 4) Criteri per la valutazione dei progetti presentati

Ai fini dell'assegnazione dell'immobile, previa verifica dei requisiti di ordine generale richiesti per la partecipazione alla selezione, la proposta progettuale presentata sarà valutata da una Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dopo la scadenza del termine della presentazione delle domande di partecipazione.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 60.

La miglior proposta progettuale sarà valutata e selezionata secondo i seguenti criteri:

ELEMENTI	PUNTEGGIO
1) Progetto: specifica delle iniziative che si intendono realizzare in conformità agli obiettivi generali definiti dall'Ente	Massimo 30 punti
2) Esperienze specifiche nella gestione di servizi polifunzionali come da finalità del presente avviso (specificare tipologia di servizio, n. destinatari e fasce d'età per ciascun servizio e ciascun anno di gestione, luogo, titolarità, anni di gestione, ecc.)	Massimo 12 punti
3) Proposta di coinvolgimento di altre Associazioni del territorio e non	Massimo 8 punti
4) Proposta di migliorie da apportare al fabbricato a cura e spese dell'assegnatario dell'immobile. Tali migliorie rimarranno di proprietà del Comune di Casalmaiocco al termine del contratto. L'Ente concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso, compenso, risarcimento e quant'altro per le migliorie apportate	Massimo 10 punti

Art. 5) Modalità di assegnazione dell'immobile

I progetti presentati saranno sottoposti alla valutazione della Commissione Giudicatrice di cui all'art. precedente che provvederà a stilare la graduatoria.

L'immobile di cui trattasi sarà assegnato in comodato all'Ente del Terzo Settore primo classificato in graduatoria, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla selezione, nonché previa verifica dell'assenza di cause ostative che non permettono all'Ente stesso di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui, dai controlli effettuati, risulti che l'Ente primo classificato non può contrarre con la P.A., il procedimento di controllo sopra descritto sarà attivato nei confronti dell'Ente che segue in graduatoria.

Art. 6) Durata dell'assegnazione dell'immobile e cause di cessazione anticipata

L'immobile in argomento viene concesso in uso gratuito (concessione d'uso amministrativa) per la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza indicativamente dall'01.11.2025. Il concessionario, tuttavia, si obbliga a riconsegnare immediatamente al Comune di Casalmaiocco quanto forma oggetto di concessione d'uso in caso di pubblica utilità, previo accordo con il concessionario. Si precisa che, cessata la pubblica utilità, il fabbricato sarà riconsegnato all'Ente concessionario.

Nel caso in cui il concessionario si rendesse inadempiente agli obblighi sanciti nel contratto che sarà sottoscritto con il Comune di Casalmaiocco, quest'ultimo è legittimato a chiedere l'immediata restituzione dei locali concessi in uso, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

Qualora, alla scadenza del contratto il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, anche interposte, essa sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il contratto che sarà sottoscritto tra il Comune di Casalmaiocco e l'Ente aggiudicatario cessa altresì per scioglimento dell'Ente stesso, o per mutate condizioni che impediscano allo stesso di contrattare con la P.A.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà corrisposto al concessionario all'atto della riconsegna dell'immobile.

Le parti hanno la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di mesi 2 (due) da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 7) Compiti del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- a) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso in uso;
- b) apertura e chiusura del fabbricato, relativamente all'accesso del pubblico, secondo gli orari di apertura stabiliti nel progetto di utilizzo, nonché la custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi custoditi;
- c) il fabbricato viene consegnato al concessionario nello stato di fatto in cui si trova; l'Ente che intende presentare la propria candidatura alla concessione in uso gratuito del fabbricato in argomento, è tenuto a prendere visione dello stesso effettuando apposito sopralluogo;
- d) il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al fabbricato ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, il quale potrà in qualunque momento fare ispezionare i luoghi. Nessun corrispettivo sarà riconosciuto al concessionario a titolo di indennizzo, rimborso spese e quant'altro per i lavori eseguiti nel fabbricato e per le eventuali miglirie apportate allo stesso, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto;
- e) sono poste a carico del concessionario le spese di manutenzione ordinaria e le spese di pulizia dei locali;
- f) utilizzare l'immobile concesso in uso con le modalità e secondo le finalità della proposta progettuale presentata e restituirlo all'Amministrazione, alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- g) non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte del Comune;
- h) il concessionario è tenuto a custodire i locali concessi in comodato e a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e ad utilizzarli esclusivamente per lo svolgimento delle attività descritte nel presente avviso e nella proposta progettuale presentata;

i) il Concessionario è tenuto a garantire l'esclusivo utilizzo dei locali dell'immobile da parte del Comune di Casalmaiocco solo in caso di pubblica utilità. Si precisa che, cessata la pubblica utilità, il fabbricato sarà riconsegnato al concessionario;

l) il Concessionario si rende disponibile altresì a consentire al Comune di Casalmaiocco e ad altre associazioni del territorio, di utilizzare temporaneamente, previo accordo, i locali concessi in comodato, per l'organizzazione di eventuali eventi e manifestazioni culturali, sociali, ricreative;

m) presentare, entro la scadenza della concessione in uso, al Comune di Casalmaiocco una relazione dettagliata sull'attività svolta, con particolare riguardo alle finalità per le quali il fabbricato viene concesso in uso;

n) il concessionario potrà, per lo svolgimento delle attività di aggregazione e ludico-ricreative, applicare tariffe all'utenza che dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

o) concordare con il Comune di Casalmaiocco la pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività e delle iniziative espletate dal concessionario;

p) l'eventuale utilizzo del logo del Comune deve essere richiesto ed autorizzato.

Art. 8) Oneri e contributi a carico del Comune di Casalmaiocco

Sono a carico del Comune di Casalmaiocco, quale proprietario, le spese di manutenzione straordinaria dell'edificio, le spese di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas.

Art. 9) Responsabilità e coperture assicurative

Il Concessionario dell'immobile esonera espressamente il Comune di Casalmaiocco da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze dovranno essere consegnate al Comune contestualmente alla consegna dell'immobile in concessione.

Il Concessionario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che lo stesso concessionario dovesse instaurare per quanto previsto nella concessione d'uso e nella proposta progettuale presentata al Comune.

Art. 10) Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, risoluzione della concessione d'uso amministrativa è competente il Foro di Lodi.

Art. 11) Modalità di presentazione delle domande di assegnazione dell'edificio

Gli interessati dovranno presentare la domanda di assegnazione tramite PEC. La domanda dovrà contenere la seguente documentazione, pena l'esclusione:

11.1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE e dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, che attesti i requisiti di partecipazione, da predisporre utilizzando il modello allegato sotto la lett. B) del presente avviso.

11.2) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Ente del Terzo Settore.

11.3) Fotocopia di valido documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'Ente.

11.4) Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile da effettuarsi entro il 02.09.2025 concordandolo preventivamente con la Sig.ra Beccarini Manuela (3357361450) o suo delegato.

11.5) PROPOSTA PROGETTUALE sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente nella quale si descrive ciò che si intende realizzare nell'edificio, in conformità a quanto previsto al precedente art. 3) del presente avviso. Nella proposta progettuale dovranno essere riportati tutti gli elementi utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 4) dell'avviso.

La domanda di assegnazione, a pena di esclusione, dovrà pervenire, da un valido indirizzo PEC al protocollo del Comune di Casalmaiocco all'indirizzo PEC comune.casalmaiocco@pec.it, **entro le ore 12.00 del 05.09.2025 indicando nell'oggetto "Concessione uso "Marameo".**

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Non si darà corso all'apertura della domanda che non risulti pervenuta entro il termine fissato.

Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato, trascorso il quale non viene riconosciuta valida alcuna domanda anche se sostitutiva od aggiuntiva di domanda precedente.

Poiché per la partecipazione al presente avviso è richiesto un sopralluogo obbligatorio nell'edificio, il sopralluogo deve essere concordato con la Sig.ra Beccarini Manuela (3357361450) o suo delegato.

La valutazione delle proposte presentate dai concorrenti sarà effettuata da apposita Commissione, nominata dopo il termine di scadenza per la presentazione delle domande.

Il giorno ed ora in cui la Commissione procederà in seduta pubblica, anche in modalità telematica, alla verifica della documentazione trasmessa e all'ammissione alla selezione del concorrente, sarà comunicato a tutti i partecipanti, per iscritto, a mezzo PEC. Alla seduta della Commissione sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti delle associazioni concorrenti, o i loro delegati muniti di delega scritta, che ne faranno richiesta scritta.

La valutazione della proposta progettuale, applicando i criteri ed i punteggi previsti dal presente avviso, sarà effettuata dalla Commissione in successiva seduta segreta.

Al termine della valutazione dei progetti delle associazioni ammesse, la Commissione stilerà la relativa graduatoria che sarà comunicata per iscritto a tutti i partecipanti.

Nei confronti dell'Ente primo classificata saranno effettuati dal Dirigente competente, gli opportuni controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al presente avviso, e per accertare che l'Associazione possa contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile in argomento all'Ente che avrà ottenuto il miglior punteggio per la proposta progettuale presentata, effettuati con esito positivo i controlli di cui sopra, sarà

disposta con apposita determina dirigenziale. L'assegnazione potrà avvenire anche in presenza di una sola domanda di partecipazione valida.

Il presente avviso con i relativi allegati sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Casalmaiocco.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso è possibile rivolgersi alla Sig.ra Beccarini Manuela (3357361450) mail

Si comunica che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Amministrazione Generale e Servizi alla Persona Dott. Diego Carlino.

Casalmaiocco, 25.08.2025

Il Responsabile del Servizio Amministrazione
Generale e Servizi alla Persona
Dott. Diego Carlino

*Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

Allegati:

All. A) planimetria dell'immobile;

All. B) modulo domanda di partecipazione alla selezione e contestuale dichiarazione.