



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

Provincia di Bergamo

Piazza San Giovanni, n° 1 - Cap. 24040

Tel. 0363/57 666 - Fax 0363/337 077

P. IVA: 007 620 50 169 - C.F. 840 023 10 161

E-mail: areatecnica@comune.fornovosangiovanni.bg.it - Web: www.comune.fornovosangiovanni.bg.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO ONEROSA E MODALE DELL'ALLOGGIO DI CUSTODIA DEL CENTRO CULTURALE COMUNALE DI VIA GARIBALDI N.10 IN COMUNE DI FORNOVO S. GIOVANNI

1. PREMESSE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 29.04.2025 è stato approvato lo schema di avviso pubblico predisposto per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa e modale dell'alloggio di custodia del Centro Culturale di via Garibaldi n. 10, lo schema di Contratto da adottare per regolare i rapporti fra il Comune e l'assegnatario dell'alloggio di custodia;

Con il presente bando pubblico l'Amministrazione Comunale intende individuare l'assegnatario dell'alloggio di custodia del Centro Culturale di via Garibaldi n. 10, secondo le modalità e le regole previste nel bando.

Atteso che il contratto di concessione onerosa dell'alloggio è escluso dall'ambito di applicazione del d.lgs 36/2023, per l'esperimento della procedura vengono applicati i principi di cui alla L. 241/1990 e ss.mm.ii., nonché le regole di cui al R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., del vigente Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché del vigente Regolamento comunale dei contratti, in quanto compatibili e per le parti applicabili.

2. DOCUMENTI DEL BANDO

La documentazione del presente avviso comprende:

- bando pubblico;
- schema di contratto;
- fac simile domanda di partecipazione;
- informativa privacy.

La documentazione del presente avviso è disponibile e liberamente scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Fornovo S. Giovanni www.comune.fornovosangiovanni.bg.it, alla sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti.

3. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura inoltrando quesiti scritti indirizzati all'Ufficio Tecnico **entro il giorno 29.05.2025 ore 12:00** con una delle seguenti modalità:

- via PEC all'indirizzo comune.fornovosangiovanni@pec.regione.lombardia.it;
- via mail all'indirizzo areatecnica@comune.fornovosangiovanni.bg.it;

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite al ricevimento delle stesse **entro il giorno 30.05.2025** mediante pubblicazione in forma anonima sul sito istituzionale del Comune di Fornovo S. Giovanni www.comune.fornovosangiovanni.bg.it, alla sezione Amministrazione trasparente

- Bandi di gara e contratti.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

4. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DURATA DEL CONTRATTO

La procedura in oggetto è finalizzata all'assegnazione in concessione d'uso onerosa e modale dell'alloggio di custodia del Centro Culturale di via Garibaldi n. 10 di proprietà comunale, disponibile a partire da Giugno 2025.

L'alloggio è costituito da n. 4 vani utili oltre gli accessori, per la superficie netta di mq. 98,68 circa, pari a n. 5 vani convenzionali.

Il contratto avrà una durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione e potrà essere rinnovato per ulteriore uguale periodo.

Le condizioni di concessione d'uso onerosa e modale sono riportate nello schema di contratto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 37/2025, che viene pubblicato con il presente bando sul sito istituzionale del Comune di Fornovo S. Giovanni www.comune.fornovosangiovanni.bg.it, alla sezione Amministrazione trasparente

- Bandi di gara e contratti.

5. REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla selezione coloro che (persone fisiche), alla data di pubblicazione del presente avviso, siano in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

1. residenza anagrafica presso il Comune di Fornovo S. Giovanni;
2. avere in corso un rapporto di lavoro con ente pubblico o soggetto di diritto privato o essere titolare di pensione di vecchiaia e/o anzianità;
3. nucleo familiare composto da almeno un altro adulto maggiorenne oltre all'assegnatario e da un numero di persone adeguato all'immobile da assegnare;
4. assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento esclusiva su beni immobili ubicati nel territorio nazionale o essere assegnatari di alloggio di edilizia popolare. Tale requisito deve essere posseduto anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione, e deve permanere in costanza di rapporto;
5. orario di lavoro compatibile con lo svolgimento degli adempimenti connessi all'assegnazione dell'alloggio;
6. non avere posizioni debitorie aperte nei confronti del Comune di Fornovo S. Giovanni alla data di presentazione della domanda;
7. non avere riportato condanne penali. Tale requisito deve essere posseduto sia dal richiedente che dagli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione, e deve permanere per la durata del contratto di concessione;
8. assolvere a tutte le mansioni di custodia, apertura, chiusura e pulizia del Centro Culturale in

ragione delle necessità di utilizzo pubblico autorizzato dal Comune.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione alla procedura per l'assegnazione di alloggio in concessione d'uso onerosa e modale deve essere redatta secondo il modello di cui all'allegato 01, che potrà essere scaricato dal sito comunale unitamente allo schema di contratto e deve contenere tutte le informazioni e dichiarazioni previste nel fac simile relative al proprio caso.

Ai fini del rispetto del principio di parità di trattamento e a garanzia della segretezza del contenuto delle domande, la domanda dovrà essere:

- redatta in formato cartaceo, firmata in modo autografo dal soggetto richiedente e dovrà essere allegata copia del documento d'identità;
- inserita in una busta chiusa, sulla quale dovrà essere riportata la seguente dicitura "BANDO CONCESSIONE ALLOGGIO CUSTODIA VIA GARIBALDI 10" nonché il nome e cognome del soggetto richiedente.

La domanda deve essere indirizzata a: "**COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI – Ufficio Tecnico – Piazza S. Giovanni 1 - 24040 Fornovo S. Giovanni (Bg)**".

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dalla procedura.

La domanda debitamente compilata e firmata dovrà pervenire al Comune di Fornovo S. Giovanni **entro e non oltre le ore 12:00 del 30.05.2025**, a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità, a scelta dell'interessato:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al **COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI – Ufficio Tecnico – Piazza S. Giovanni 1 - 24040 Fornovo S. Giovanni (Bg)** oppure
- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Fornovo S. Giovanni.

La ricezione della domanda si intenderà comprovata:

- in caso di utilizzo del Servizio postale farà fede la data del timbro di spedizione;
- in caso di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo farà fede il timbro di ricevuta del protocollo.

La consegna della domanda di partecipazione, entro il termine perentorio prescritto, resta a carico e sotto la responsabilità del concorrente, al quale compete scegliere il sistema di trasmissione della stessa, fra quelli previsti.

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda l'indirizzo da utilizzare ai fini delle comunicazioni relative alla presente procedura.

Eventuali modifiche dell'indirizzo dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ufficio Patrimonio a mezzo pec comune.fornovosangiovanni@pec.regione.lombardia.it; o via mail all'indirizzo areatecnica@comune.fornovosangiovanni.bg.it, oppure mediante servizio di recapito o consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune di Fornovo S. Giovanni – Piazza S. Giovanni 1 negli orari di apertura al pubblico; diversamente, l'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

7. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze e gli errori formali della domanda potranno essere regolarizzati a seguito di apposita richiesta di integrazioni/regolarizzazioni inviata dal Responsabile del procedimento.

Le irregolarità e le carenze sono sanabili laddove non si accompagnino alla mancanza sostanziale del requisito di partecipazione. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile e determina l'esclusione dalla procedura di assegnazione;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione nella domanda è sanabile, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- non è sanabile l'omessa compilazione dell'individuazione dell'immobile oggetto di custodia nella domanda di partecipazione;
- non è sanabile la mancanza di sottoscrizione.

Ai fini della sanatoria il Comune assegnerà un termine non superiore a 5 giorni naturali e consecutivi affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Ove il concorrente produca dichiarazioni non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio non superiore a 3 giorni naturali e consecutivi a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, il Comune procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

8. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Fra coloro che risulteranno in possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura di assegnazione e la cui domanda sarà riconosciuta regolare, la Commissione esaminatrice, provvederà a redigere una graduatoria di merito in ordine decrescente di punteggio attribuito in base ai seguenti criteri:

	ANNI DI RESIDENZA NEL COMUNE	PUNTI
1	Residenza nel Comune di Fornovo S. Giovanni	oltre 28 anni - punti 5 da 20 a 28 anni - punti 4 da 10 a 20 anni - punti 3 da 5 anni a 10 anni - punti 2 fino a 5 anni - punti 1
	ETA'	PUNTI

2	Età del richiedente	inferiore a 40 anni – punti 5 tra 40 anni e 50 anni – punti 3 superiore a 50 anni – punti 1
	REDDITO ISEE	PUNTI
3	Reddito ISEE	fino a € 15.000,00 - punti 4 da € 15.001,00 a € 20.000,00 - punti 2
	COLLOQUIO	PUNTI
4	Colloquio per la valutazione delle capacità relazionali e di gestione delle criticità connesse agli oneri del concessionario	Ottima rispondenza ai requisiti (punti 10) Buona rispondenza ai requisiti (punti 5) Scarsa rispondenza ai requisiti (punti 1)

In caso di parità di punteggio fra più domande pervenute avranno preferenza, nell'ordine:

- a) soggetto con più anni di residenza;
- b) soggetto più giovane;

La graduatoria di merito dei candidati sarà formata secondo l'ordine del punteggio finale riportato da ciascun concorrente con preferenza, a parità di punti, in base ai criteri sopra riportati.

9. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DELLA PROCEDURA

L'apertura e la verifica della regolarità delle domande avverranno a cura della Commissione in seduta pubblica presso la sede comunale di Piazza S. Giovanni 1 – Fornovo S. Giovanni, a seguito di comunicazione sul sito almeno 3 giorni prima della data prevista.

Verificata la regolarità delle domande la commissione procederà ad ammettere i candidati alla successiva fase di valutazione o ad escludere i candidati per le cause previste nel presente disciplinare.

Qualora si rendessero necessarie regolarizzazioni/integrazioni della domanda, il Presidente della Commissione procederà a norma dell'art. 7 del presente bando. Pervenute le regolarizzazioni/integrazioni, la Commissione renderà note le ammissioni/esclusioni in una seduta pubblica, che verrà resa nota mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale – sezione Amministrazione Trasparente.

Fermo restando che non saranno aperte le buste contenenti domande pervenute fuori termine, saranno esclusi i concorrenti che, dalle dichiarazioni rese nella domanda, anche a seguito di integrazioni/regolarizzazioni, risulteranno non in possesso dei requisiti di ammissione prescritti dal bando o nel caso di domanda non sottoscritta.

Definite le ammissioni/esclusioni, la Commissione si riunirà successivamente in seduta riservata per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi alle domande e per programmare i colloqui; espletati i colloqui verrà formulata la graduatoria relativa ai singoli alloggi, che sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

10. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione è nominata con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico a norma del Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, per le parti applicabili al caso di specie.

La Commissione sarà composta da personale in servizio presso l'Area Tecnica del Comune di cui n. 1 presidente e n. 2 commissari di cui n. 1 fungerà da segretario verbalizzante.

I membri della Commissione non dovranno essere in situazione di conflitto di interesse a norma dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Fornovo S. Giovanni approvato e dovranno essere in possesso dei requisiti di moralità di cui all'art. 35-bis del d.lgs 165/2001 e ss.mm.ii.

11. AGGIUDICAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'assegnazione dell'alloggio verrà disposta in favore del concorrente collocatosi al primo posto nella graduatoria formulata.

L'assegnazione avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Fornovo S. Giovanni, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati ai fini dell'ammissione.

Dopo il formale provvedimento di assegnazione, il contratto di concessione d'uso onerosa e modale verrà sottoscritto con l'assegnatario in forma di scrittura privata, con spese di sottoscrizione (imposta di bollo) e registrazione (imposta di registro) a carico del concessionario.

12. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente esclusivamente il Foro di Bergamo.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto concerne il trattamento dei dati personali forniti ai fini della procedura in oggetto, si rimanda all'informativa ex art. 13 del Regolamento UE 2016/679, pubblicata sul sito istituzionale con la restante documentazione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Carminati ing. Fabio

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. – Codice dell'Amministrazione digitale