



**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
DA PARTE DI ASSOCIAZIONI O ENTI PRESENTI SUL TERRITORIO
PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI VIA BOTTEGO N. 11.**

L'Amministrazione comunale di Seregno con il presente avviso, nell'ottica di una gestione organica del proprio patrimonio, intende ricercare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per valorizzare la corretta fruizione ed il mantenimento dell'immobile di proprietà posto in via Bottego n. 11 "Centro Servizi alla Famiglia".

Le strutture dovranno essere prioritariamente utilizzate per attuare, a favore di bambini e adolescenti, progetti di tipo culturale, artistico-creativi, sociali e dell'inclusione, di innovazione tecnologica e di formazione volti a promuovere e a contribuire al pieno sviluppo delle potenzialità di crescita personale e sociale, favorendo la relazione interpersonale e valorizzando le dinamiche di gruppo.

Dovranno inoltre essere attuate attività aperte alla partecipazione della cittadinanza ed in particolare dei residenti del quartiere Sant'Ambrogio

Il presente avviso viene emanato nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza dell'azione amministrativa ed è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse alla concessione di quanto in oggetto.

Le manifestazioni di interesse pervenute, complete di descrizione sintetica delle attività e dei progetti da svilupparsi nelle annualità di validità della convenzione, saranno valutate secondo i criteri di cui al successivo Punto 13.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso per motivi di interesse pubblico.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 25.06.2026, atto di indirizzo per la concessione in uso dell'edificio di via Bottego n. 11 denominato "Centro Servizi alla Famiglia".

Vista la successiva Determinazione Dirigenziale n. 763 del 22.07.2026 con cui è stato approvato il presente avviso pubblico.

ENTE PROCEDENTE

Comune di Seregno
Piazza Martiri della Libertà n. 1
20831 Seregno (mb)
P.I. 00698490968 -- C.F. 00870790151
Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it

1. Oggetto dell'avviso

L'Amministrazione Comunale invita le Associazioni e gli Enti, di cui al D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, regolarmente costituiti che svolgano attività aventi utilità sociale, culturale, ricreativa, sportiva, aggregativa, di impegno civico od ambientale a presentare proposte per

l'affidamento in concessione dell'immobile di via Bottego n. 11 "Centro Servizi alla Famiglia" di seguito specificate:

- Centro Servizi alla Famiglia, censito al Catasto Fabbricati al foglio 28 mappale 333 superficie lorda m² 364,85, Via Bottego n. 11, piano terra e piano primo,
- Giardino recintato, censito al catasto al foglio 28 mapp. 332 e mapp. 333 m² 458;

il tutto meglio evidenziato nell'Allegato A "PLANIMETRIA GENERALE".

Gli immobili sopradescritti non sono utilizzati per fini istituzionali del Comune né sono inseriti in programmi futuri di utilizzo.

Con riferimento alla destinazione d'uso degli edifici o destinazione urbanistica:

- Localizzazioni delle funzioni: assetto infrastrutturativo
Servizi comunali: servizi sociali -SC

2. Prescrizione sulla gestione e l'uso

L'affidamento prevede prioritariamente l'utilizzo delle strutture per attività a favore di bambini e adolescenti, progetti di tipo culturale, artistico- creativi, sociali e dell'inclusione, di innovazione tecnologica e di formazione volti a promuovere e a contribuire al pieno sviluppo delle potenzialità di crescita personale e sociale, favorendo la relazione interpersonale e valorizzando le dinamiche di gruppo. Inoltre, dovranno essere attivate iniziative aperte alla partecipazione della cittadinanza ed in particolare dei residenti del quartiere S. Ambrogio. Tali iniziative saranno organizzate direttamente dall'Assegnatario o in adesione a progetti di partecipazione e collaborazione del Comune di Seregno, anche su proposte del Comitato di Quartiere S. Ambrogio.

3. Oneri a carico dell'assegnatario

Saranno a carico dell'assegnatario:

- Il pagamento del canone annuo di concessione, pari ad euro 5.310,00 soggetto alla rivalutazione annua in base agli indici ISTAT FOI;
- le spese di manutenzione straordinaria dettagliate nell'allegato B;
- le utenze con obbligo di intestazione/voltura di tutti i contatori;
- la manutenzione ordinaria del Centro Servizi;
- l'apertura di posizione tari;
- la manutenzione ordinaria dei presidi fissi e mobili dell'antincendio;

Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria l'Assegnatario, deve dichiarare che gli interventi saranno eseguiti da operatori in possesso dei requisiti di qualificazione per gli esecutori dei contratti pubblici previsti dalla normativa vigente al momento dell'affidamento (qualificazione dei progettisti e degli esecutori di cui agli artt. 66 e 100 del D. Lgs 36/2023), ossia:

- iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura o nei registri delle commissioni provinciali per l'artigianato per un'attività pertinente;
- iscrizione al pertinente Albo professionale o ai competenti Ordini professionali;
- per le società cooperative, iscrizione all'albo istituito con il D.M. 23 giugno 2004 recante "Istituzione dell'Albo delle società cooperative, in attuazione dell'art. 9 del D.lgs. 17 gennaio 2003, n. 6" e per le Cooperative Sociali, Iscrizione all'albo regionale ai sensi della Legge n. 381/1991, per attività pertinenti.

Le imprese incaricate sono tenute a rispettare le norme contenute nel Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

I lavori dovranno essere eseguiti da personale qualificato secondo la vigente normativa ed in regola con le norme contributive, assicurative e previdenziali.

Dovranno essere garantiti il rispetto del CCNL di categoria, degli accordi aziendali integrativi, di tutti gli adempimenti previsti nei confronti dei dipendenti e soci e delle norme disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili.

4. Attività consentite

Nel Centro Servizi e nelle adiacenti aree concesse l'Assegnatario potrà svolgere attività aventi finalità associative, culturali e sportive e servizio alla cittadinanza, integrazione e aggregazione, presidio pubblicistico e di promozione del territorio, creazione di servizi funzionali alla comunità locale di Sant'Ambrogio.

Gli spazi potranno altresì essere utilizzati per attività riservate ai Soci oppure, anche con la semplice finalità dell'autofinanziamento, per riunioni private con eccezioni di riunioni finalizzate esclusivamente ad attività di vendita.

Eventuali corrispettivi ricevuti dall'Assegnatario per l'uso degli spazi devono essere conformi alle norme generali e fiscali applicabili alle forme giuridiche dell'Assegnatario stesso.

All'Assegnatario competono in esclusiva eventuali introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno della struttura, rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.

La conduzione dovrà essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità.

5. Durata della Concessione

La durata dell'assegnazione è stabilita in **anni 10** (dieci) dalla data di sottoscrizione della concessione.

Con cadenza annuale, l'Assegnatario dovrà trasmettere al Comune il rendiconto economico-finanziario dell'attività svolta, nonché il verbale dell'assemblea annuale di approvazione del bilancio sociale.

Alla scadenza della concessione la stessa potrà essere prorogata solo per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica e la successiva sottoscrizione del relativo contratto con il nuovo Assegnatario.

6. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente avviso le Associazioni regolarmente costituite e gli Enti di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, operanti sul territorio che svolgono attività ricadenti in almeno una delle seguenti categorie:

- sociale
- integrative e aggregative
- impegno civico ed ambientale
- educativa
- ricreativa
- sportiva
- culturale

I soggetti interessati dovranno:

- avere negli scopi statutari il perseguimento di attività coerenti e compatibili con le finalità testé indicate;
- non incorrere nelle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 e nelle cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023;
- non avere situazione debitoria o di contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- documentare di essere in possesso di risorse e capacità tecniche idonee ad attuare quanto richiesto dalla convenzione e proposto in sede di candidatura;
- essere in regola con gli adempimenti in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dell'eventuale personale dipendente e/o dei soci volontari.

7. Proposta di progetto

Gli interessati alla concessione dovranno presentare una proposta-progetto di utilizzazione del Centro Servizi alla Famiglia e dell'area esterna ove siano indicate le iniziative da sviluppare durante la durata della concessione medesima e le modalità gestionali delle stesse.

Elemento fondamentale di valutazione in sede di scelta dell'Assegnatario, sarà il programma di iniziative che saranno proposte a favore del quartiere.

Tali iniziative possono anche prevedere una partecipazione a pagamento.

Nella formazione del calendario delle attività l'Assegnatario si impegna ad accogliere iniziative che vengano presentate dal Comune di Seregno che si avvarrà anche delle proposte del Comitato di Quartiere Sant'Ambrogio.

Le iniziative indicate dal Comune con preavviso di tre mesi, avranno la precedenza su qualunque attività riservata o privata organizzata dall'Assegnatario che non sia rivolta al quartiere Sant'Ambrogio.

L'Assegnatario è tenuto ad accogliere le proposte del Comune di Seregno con un preavviso inferiore ai tre mesi se nel giorno e nell'ora richiesta non vi sia attività programmata.

Al minimo, il concessionario metterà gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, su richiesta della stessa, gli spazi nella seguente misura:

- due serate feriali ogni mese
- una intera giornata di sabato o di domenica ogni mese.

L'Assegnatario si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale le strutture in orari o giornate ulteriori rispetto a quanto proposto nel progetto di utilizzazione, con il rimborso onnicomprensivo di euro 10,00 all'ora con un importo massimo forfettario di euro 100,00 per un'intera giornata.

Il progetto dovrà essere redatto secondo i seguenti punti:

1. descrizione delle linee di intervento/azione e della progettualità che il soggetto intende mettere in atto per lo sviluppo della finalità per le quali è concesso l'immobile;

2. individuazione di iniziative, strumenti, forme e momenti di coinvolgimento della comunità locale nelle attività proposte e nella fruizione dell'immobile ai fini di una sua integrazione all'interno del tessuto sociale;

3. descrizione della platea dei destinatari delle attività progettuali e della modalità che si intendono utilizzare per la loro individuazione e coinvolgimento;

4. descrizione delle modalità di gestione e manutenzione dell'immobile e degli spazi esterni di pertinenza;

5. eventuali proposte di migliorie da apportare all'immobile e agli spazi esterni di pertinenza che il soggetto intende realizzare a sue spese, fermo restando l'obbligatorietà delle opere di manutenzione straordinaria descritte nell'allegato B.

Sono ammessi eventuali allegati utili a una valutazione d'insieme del progetto.

8. Sopralluogo obbligatorio

I soggetti interessati dovranno effettuare sopralluogo obbligatorio presso la struttura interessata all'affidamento.

Lo stesso dovrà essere effettuato almeno 3 giorni prima della data di scadenza di presentazione dell'offerta, previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio del Comune di Seregno [Tel. 0362 263272/367], con il relativo rilascio del certificato di presa visione da parte dell'ufficio medesimo.

Non saranno ritenute valide e ammissibili manifestazioni di interesse prive del citato attestato di avvenuto sopralluogo.

9. Presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno presentare un unico plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con riportato il seguente indirizzo: **"Comune di Seregno – Servizio Patrimonio"**, e la dicitura:

Manifestazione di interesse per la concessione dell'immobile di via Bottego n. 11

Dovranno essere apposti in maniera visibile e leggibile **il nominativo e l'indirizzo del mittente**.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

Busta A) "Documenti"

in cui dovranno essere inseriti:

1. **domanda per l'affidamento** dell'immobile, da predisporre in conformità al modello allegato C al presente avviso, sottoscritto dal legale rappresentante;
2. **copia dell'atto costitutivo e dello statuto;**
3. **il curriculum sintetico delle attività** svolte negli ultimi 10 (dieci) anni reso, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, dal legale rappresentante, ai fini di dimostrare "adeguata attitudine" da valutarsi con riferimento alla struttura, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come "concreta capacità di operare e realizzare le attività richieste per la concessione. Dovrà essere evidenziata anche la partecipazione alle iniziative del Comune negli ultimi 3 (tre) anni;
4. copia di **documento di identità** del legale rappresentante;
5. l'attestazione di **avvenuto sopralluogo** rilasciata dal Servizio patrimonio del Comune

di Seregno.

Busta B) "Proposta tecnica"

debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, contenente **il progetto specifico e programma di attività** che si intende svolgere, redatto in conformità a quanto indicato all'art. 7;

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 14 settembre 2026** all'ufficio protocollo del Comune di Seregno (MB), via Umberto I° n. 78 anche a mezzo pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it ;

10. Soccorso istruttorio

L'eventuale riscontrata carenza formale della documentazione richiesta ai concorrenti non comporterà esclusione automatica degli stessi dalla procedura in corso.

In tal caso sarà concessa al concorrente la possibilità di integrare la documentazione mancante o non conforme entro un termine temporale determinato e comunque non superiore a 5 giorni.

In caso di mancata consegna di quanto richiesto nei tempi disposti e senza che il proponente abbia fornito giustificazione oggettiva di tale mancanza, l'istanza sarà dichiarata non ammissibile e, pertanto, esclusa dalla procedura.

11. Riserve

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non accettare tutte o parte delle proposte per motivi di opportunità e convenienza, senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere.

12. Commissione esaminatrice e procedure di gara

La Commissione nominata dal Dirigente del Servizio Patrimonio valuterà la congruenza delle proposte rispetto alla finalità dell'Amministrazione Comunale relativamente al proprio patrimonio e formulerà una apposita graduatoria in base agli elementi di cui al successivo Punto 13.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse la Commissione può riservarsi il diritto di richiedere modifiche ed integrazioni alla proposta--progetto.

Ad avvenuta approvazione della graduatoria si procederà alla stipula dell'atto di assegnazione secondo le risultanze della Commissione stessa.

13. Elementi di valutazione

Per l'assegnazione delle strutture la Commissione Esaminatrice compilerà la graduatoria delle proposte-progetto pervenute in base ai seguenti criteri di valutazione, attribuendo un massimo di 132 punti:

N.	Criteri di valutazione	Punteggi	Punteggio massimo
1	Grado di consolidamento/radicamento dell'Associazione/Ente sul territorio del Comune di Seregno	Punti 1: da almeno 1 anno Punti 2: da 2 a 4 anni Punti 3: da 5 a 7 anni Punti 4: da 8 a 10 anni Punti 5: da oltre 10 anni	Max 5 punti
2	Partecipazione attiva alle iniziative del Comune nei tre anni precedenti	Numero delle iniziative nei 3 (tre) anni precedenti: 1 punto per ogni iniziativa	Max 10 punti
3	Progetto specifico e programma di attività	Scala di valutazione	Max 40 punti
4	Disponibilità alla condivisione a titolo gratuito dello spazio assegnato per le iniziative del Comune di Seregno (anche proposte dal Comitato di Quartiere S. Ambrogio)	n. 1 punto per ogni serata/mese n. 2 punti per ogni giornata intera feriale/mese n. 10 punti per ogni giornata intera durante il fine settimana nel mese	Max 20 punti
5	Attivazione di progetti propri che coinvolgano la cittadinanza del quartiere S. Ambrogio -	Numero delle iniziative attivate: 2 punti per ogni iniziativa	Max 20 punti
6	Proposte di partecipazione attiva alle iniziative del Comune	Iniziative alle quali si propone di partecipare: 2 punti per ogni iniziativa	Max 20 punti
7	Proposte di migliorie da apportare all'immobile ed agli spazi esterni di pertinenza [Rif. Allegato B "OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA"]	Punti 7: intervento 1.1 in alternativa Punti 5: intervento 1.2 Punti 10: intervento 2	Max 17 punti

Con riferimento al punto 3 dei criteri le valutazioni saranno espresse sulla base della scala sotto riportata, determinando il punteggio definitivo quale media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari della Commissione, moltiplicato per il punteggio massimo 40 (quaranta)

Scala di Valutazione	Coeff. Ente
Non valutabile	0
Parzialmente adeguato	0,3
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	1,0

14. Concessione e sub-Concessione

L'Assegnatario, preventivamente alla stipula della convenzione e alla presenza del Responsabile del Procedimento, provvederà alla redazione di idoneo stato di consistenza dei beni assegnati.

L'Assegnatario sarà invitato nel termine fissato dall'amministrazione a presentare tutta la documentazione richiesta e a sottoscrivere idonea convenzione in conformità allo schema allegato al presente avviso.

L'Assegnatario non potrà sub-concedere, in tutto o in parte, il bene di proprietà comunale, pena la risoluzione di diritto della concessione

La partecipazione all'avviso implica l'accettazione di tutte le norme previste dal medesimo.

15. Trattamento dei dati

Nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 i dati personali forniti nella proposta saranno raccolti e utilizzati dal Comune di Seregno unicamente per le finalità del presente avviso e nel rispetto delle norme di legge.

Il titolare del trattamento è il Comune di Seregno. L' "Informativa generale della protezione dati" è reperibile sulla home page del sito del Comune di Seregno nella sezione "Informativa privacy" alla voce "Privacy" dove sono indicati i contatti del Titolare del trattamento e del Responsabile della protezione dei dati.

16. Pubblicità dell'avviso

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio on-line e sul sito internet del comune di Seregno www.comune.seregno.mb.it - sezione bandi.

17. Richiesta di informazioni

Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi a:

Servizio Patrimonio

Via XXIV Maggio s.n.c.

Area Lavori Pubblici e Patrimonio

Tel. 0362/263272-367

E-mail: info.patrimonio@seregno.info

Responsabile del procedimento: arch. Mario Colombo*

Il Dirigente Area Lavori Pubblici e Patrimonio

Ing. Franco Greco*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa