



Città di
MERATE

BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DI ALCUNI LOCALI SITUATI IN VIA CERRI n. 51

La responsabile del servizio educazione, cultura, sport e tempo libero in esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 26.06.2026 ed alla propria determinazione di avvio della procedura n. 66/S9 del 29.06.2026 rende nota l'intenzione del Comune di Merate (LC) di affidare alcuni locali situati in via Cerri al numero civico 51.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Merate (LC) – Piazza degli Eroi n. 3 – 23807 Merate – pec: comune.merate@halleypec.it; Responsabile Unico del Procedimento: dott.ssa Cristina Viganò tel. n. 039 5915388

FORME DI PUBBLICITA'

Trattandosi di concessione in uso si opta per le seguenti forme di pubblicità, per almeno giorni 30 (trenta):

- Albo Pretorio;
- Sito del Comune di Merate: www.comune.merate.lc.it

OGGETTO DEL BANDO

Il Comune di Merate ha previsto di concedere l'utilizzo di alcuni locali situati in via Cerri al civico 51, individuati nella planimetria allegata, ad un'associazione regolarmente iscritta al RUNTS che presenti un progetto di carattere aggregativo in ambito culturale e musicale.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile comunale è composto, come da allegata planimetria, dei tre locali facenti parte del fabbricato accessorio **Corpo A** situati al piano terra con disimpegno e servizi igienici per complessivi mq. 226,00 (Sez. Merate – foglio 4 – mappale n. 1109 -sub. 701 - cat. D1);

e dai seguenti locali facenti parte del **Corpo B** così dettagliati:

- n. 7 locali situati al piano terra con corridoio centrale ed ingresso di pertinenza e una scala interna di collegamento al piano primo;
- n. 5 locali situati al piano primo con corridoio centrale, un antibagno e bagno e un balcone (per complessivi mq.148,18);
- area piantumata a giardino situata tra l'immobile e la via Cerri, opportunamente recintata da siepe, contenente tra l'altro fontana in pietra, con decorazioni;
- area a parcheggio contigua all'edificio situata all'interno del cancello carraio.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Possono partecipare alla presente procedura le associazioni culturali regolarmente iscritte al RUNTS che propongano un progetto di promozione culturale, aggregativa e musicale.

I partecipanti debbono possedere i seguenti requisiti:

- a. aver svolto corsi musicali nel triennio precedente alla presentazione della domanda;

e devono dichiarare:

- b. di non avere debiti o contenzioni nei confronti del Comune di Merate (LC);
- c. di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex-dipendenti del Comune di Merate che hanno esercitato poteri autoritari o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei loro confronti, per il triennio



Città di
MERATE

- successivo alla cessazione del rapporto;
- d. di aver considerato e valutato tutte le condizioni che possono influire sulla formulazione del progetto gestionale, di aver considerato e valutato tutte le condizioni contrattuali e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative all'esecuzione dello stesso;
- e. di aver tenuto conto, nella formulazione della propria offerta, anche degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e di assistenza in vigore;
- f. di essere consapevoli che l'eventuale realizzazione nella presente procedura di pratiche e/o intese restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e ss. del Trattato CE e gli articoli 2 e ss. della Legge n. 287/1990, è causa di revoca dell'aggiudicazione della concessione e sarà valutata dal Comune, nell'ambito delle successive procedure indette da codesta Amministrazione, al fine della motivata esclusione dalla partecipazione nelle stesse procedure, ai sensi della normativa vigente;
- g. di essere informati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- h. di essere consapevoli che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, la propria società decadrà dalla aggiudicazione che verrà di conseguenza annullata e/o revocata;
- i. di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare tutte le condizioni contrattuali e le penalità previste per la presente concessione.

DURATA DELLA CONCESSIONE E OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

La durata della concessione è stabilita in anni 3 (tre) con decorrenza dal 1.09.2026 sino al 30.08.2029 con possibilità di rinnovo, previo accordo tra le parti, per ulteriori tre anni.

È fatta salva la facoltà di revocare anticipatamente il contratto in caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario, il quale è tenuto alla immediata restituzione dei locali dell'immobile. La buona gestione e conduzione dei locali dati in comodato d'uso è comunque condizione necessaria per il mantenimento della concessione stessa, salva la possibilità di revoca per motivi di pubblico interesse. L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare i locali per le finalità che hanno determinato la concessione in uso dello stesso e secondo le modalità indicate nel contratto stipulato. I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per interventi di conservazione, manutenzione ordinaria comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere il perfetto stato di conservazione e funzionalità dei beni oggetto della concessione.

La concessione persegue le seguenti finalità aggregative e culturali:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività culturale e musicale;
- consentire l'utilizzo dei locali per attività di preparazione di concerti e prove;
- collaborare con le altre associazioni culturali;
- consentire al concedente un risparmio in termini di spese di gestione dei locali favorendo il principio di sussidiarietà orizzontale.

L'uso dei locali, da parte del concessionario è consentito per lo svolgimento di corsi di carattere culturale, aggregativo e musicale e per tutte le attività dell'associazione.

Ogni altro utilizzo è causa di revoca del contratto stesso. I locali concessi in uso non potranno subire cambiamenti di destinazione d'uso durante tutta la durata del comodato.

Il concessionario dovrà:



Città di
MERATE

- garantire la presenza del personale necessario per la custodia e la vigilanza per il corretto utilizzo nel rispetto delle norme di sicurezza ed igiene dei locali concessi;
- non apportare alcuna innovazione e/o modifica senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente mantenendo i locali in perfetto stato di efficienza e funzionalità;
- in caso di manifestazioni, acquisire tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi della normativa vigente;
- segnalare tempestivamente e per iscritto al concedente ogni fatto imputabile a terzi atto a costituire pericolo per l'integrità dei locali;
- in caso di necessità per lavori di manutenzione straordinaria o altri scopi, consentire l'accesso al personale incaricato dal concedente;
- eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria sia delle strutture che degli impianti;
- provvedere al controllo e revisione annuale da parte di società specializzate o di professionisti abilitati degli impianti termico, idraulico ed elettrico, ai sensi della vigente normativa in materia;
- provvedere alla pulizia e sanificazione degli immobili oggetto della concessione, con idonei prodotti igienizzanti, ivi compresa la fornitura dei prodotti e dei materiali necessari;
- provvedere al reperimento del personale occorrente ed ai relativi oneri fiscali, previdenziali e assicurativi per tutti gli interventi in cui è richiesto personale con specifiche qualifiche professionali;
- versamento del contributo forfettario annuale pari a 15.000,00 per le utenze entro e non oltre il 30 giugno di ciascun anno di utilizzo.
- ad assolvere al pagamento della relativa tassa sui rifiuti (TARI).

L'assegnatario è tenuto ad utilizzare i locali con le modalità e secondo le finalità previste dal contratto ed a restituirlo al concedente alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

CONTENUTO DEL PROGETTO GESTIONALE DI CONDUZIONE DEGLI SPAZI E CULTURALE

Le associazioni partecipanti al bando dovranno presentare una proposta progettuale che preveda l'utilizzo dei locali per lo svolgimento di corsi e attività di carattere culturale, aggregativo e musicale.

In particolare, la proposta progettuale dovrà essere stesa sviluppando i singoli elementi schematicamente di seguito elencati, rispettando scrupolosamente l'ordine sottoindicato.

A 1) PROGETTO GESTIONALE

- A.1.1 descrizione della proposta organizzativa di gestione dei locali coerente con le finalità oggetto del bando, specificando i giorni e orari di apertura settimanali/annuali per le attività e i corsi;
- A.1.2 descrizione della proposta di collaborazione con altre associazioni del territorio prevista nel progetto gestionale presentato.
- A.1.3 descrizione delle risorse umane a disposizione del concorrente, in ordine alla loro tipologia (volontari, collaboratori esterni – fissi o occasionali, etc.)

A2) NUMERO SOCI ED ESPERIENZE PREGRESSE

- A.2.1 Numeri di soci tesserati nell'anno 2025
- A.2.2 Numero corsi attivati nel biennio 2024 2025
- A.2.3 Descrizione delle esperienze maturate in ordine alla gestione di attività musicali. Numero concerti organizzati nel biennio 2024 2025.



Città di
MERATE

PUNTEGGI DEL BANDO

La selezione per l'individuazione dell'assegnatario dell'impianto sportivo in oggetto sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale e dell'offerta economica presentata dai richiedenti in possesso dei requisiti richiesti.

Le domande saranno valutate da una commissione appositamente costituita, composta da tre membri, dipendenti comunali, che applicheranno i seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di massimo **100 punti**, sulla base della valutazione degli elementi sottoindicati e desunti dalla proposta progettuale presentata:

A1) PROGETTO GESTIONALE		Max 60 punti
SUB CRITERI	PARAMETRI VALUTATIVI	PUNTEGGI MAX
A.1.1 descrizione della proposta organizzativa di gestione dei locali coerente con le finalità oggetto del bando, specificando i giorni e orari di apertura settimanali/annuali per le attività e i corsi.	30 punti = ottimo 20 punti = più che adeguato 10 punti = adeguato 5 punti = parzialmente adeguato	punti 30
A.1.2 collaborazione con altre associazioni del territorio prevista nel progetto gestionale presentato. Nel caso in cui si non si indichi nessuna collaborazione non verrà attribuito nessun punteggio.	20 punti = ottimo 15 punti = più che adeguato 10 punti = adeguato 5 punti = parzialmente adeguato	punti 20
A.1.3 valutazione delle risorse umane a disposizione dell'associazione in ordine alla loro tipologia (volontari, collaboratori esterni – fissi o occasionali, etc.)	10 punti = ottimo 7,5 punti = più che adeguato 5 punti = adeguato 2,5 punti = parzialmente adeguato	punti 10

A2) NUMERO SOCI ED ESPERIENZE PREGRESSE		Max 40 punti
SUB CRITERI	PARAMETRI VALUTATIVI	PUNTEGGI MAX
A.2.1 Numero soci dell'associazione nell'anno 2025	Da 10 al 50 – 2,5 punti Da 51 a 100 – 5 punti Da 101 a 200 – 7,5 punti Più di 201 – 10 punti	Punti 10
A.2.2 Numero corsi a carattere musicale attivati nel biennio 2024 2025	Da 1 al 5 – 5 punti Da 6 a 10 – 10 punti Da 11 a 20– 15 punti Più di 21 – 20 punti	Punti 20
A.2.3 Valutazione dell'esperienza maturata nell'ambito delle attività musicali. Numero concerti organizzati nel biennio 2024 2025.	Da 1 al 5 – 2,5 punti Da 6 a 10 – 5 punti Da 11 a 20– 7,5 punti Più di 21 – 10 punti	Punti 10



Città di
MERATE

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli operatori che intendono partecipare al presente bando devono inviare la domanda al protocollo dell'ente riportando nell'oggetto la seguente dicitura:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI SITUATI IN VIA CERRI N.51

Il concorrente, in possesso dei requisiti sopraelencati, a pena di esclusione dalla gara dovrà predisporre un plico, chiuso e sigillato contenente, a sua volta, le buste di seguito elencate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione, denominate:

- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- PROGETTO GESTIONALE,

redatte secondo quanto di seguito indicato:

Nella cartella "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovranno essere inseriti:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE debitamente compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante ovvero da altra persona munita dei necessari poteri derivanti dalla carica ricoperta, oppure derivanti da apposita delega o procura da allegare alla domanda stessa.
2. BOZZA DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI ALCUNI LOCALI SITUATI IN VIA CERRI N.51, sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente o da altra persona munita dei necessari poteri derivanti dalla carica ricoperta oppure da apposita delega o procura notarile.

Nella busta "**PROGETTO DI GESTIONE**" dovrà essere inserita la propria proposta progettuale redatta in lingua italiana, contenuta al massimo entro le 10 (dieci) pagine. In particolare, la proposta progettuale dovrà essere sviluppata secondo l'indice di cui al precedente punto *PUNTEGGI DEL BANDO* lett. A.1 e A.2 e contenere, per ogni singola voce, tutti gli elementi utili all'assegnazione dei punteggi secondo i criteri indicati nel presente bando.

Il plico, redatto in conformità a quanto sopra indicato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Merate, ubicato in Piazza degli Eroi n. 3, 23807 Merate (LC) **tassativamente entro le ore 12.00 del giorno MARTEDÌ 28 LUGLIO** e dovrà recare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura:

NON APRIRE - GARA DEL GIORNO 28 LUGLIO 2026

**PROCEDURA: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER LA CONCESSIONE DEI
LOCALI SITUATI IN VIA CERRI N.51**

ATT.: UFFICIO CULTURA

Lo stesso potrà essere trasmesso con le seguenti modalità:

- ✓ raccomandata del servizio postale statale;
- ✓ trasmissione mediante corrieri specializzati;
- ✓ consegna a mano, con foglio per la ricevuta da far sottoscrivere al ricevente, direttamente presso l'Ufficio Protocollo – piano primo - del Comune di Merate nei seguenti orari di apertura: lunedì e giovedì dalle 9.30 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 17.30 – martedì e venerdì dalle 10.30 alle 13.30.



Città di
MERATE

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non pervenga a destinazione entro il termine sopra stabilito, indipendentemente dalla data del timbro postale. Dopo il termine ultimo per la presentazione delle offerte, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta già pervenuta nei termini.

AVVERTENZE:

Tutte le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione e la bozza di contratto devono essere presentati sottoscritte/firmate digitalmente, con le modalità sopra indicate, dal Legale Rappresentante dell'associazione o da altra persona munita dei necessari poteri derivanti dalla carica ricoperta oppure derivanti da apposita delega o procura.

Nel caso la firma sia quella di un delegato o procuratore, nella cartella "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la delega o la procura notarile, in copia dichiarata conforme all'originale dal notaio che l'ha emessa, che lo autorizza alla firma.

Qualora risultassero presentate dichiarazioni non veritiere, questa Amministrazione trasmetterà gli atti all'Autorità Giudiziaria ed adotterà le sanzioni previste dalla legislazione vigente, che comprendono, tra l'altro, la revoca dell'aggiudicazione della gara.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire la massima trasparenza sarà nominata una Commissione, composta da tre membri - dipendenti comunali.

La Commissione aprirà, in seduta pubblica, **il giorno martedì 28 luglio alle ore 13.00** le domande pervenute e verificherà la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa. Saranno ammessi i concorrenti la cui documentazione risulterà conforme alle prescrizioni del presente bando. La Commissione procederà alla verifica dei requisiti di ordine generale dichiarati e all'ammissione o esclusione dei concorrenti.

Successivamente, in seduta segreta, la Commissione di gara procederà alla valutazione delle proposte progettuali presentate. La Commissione determinerà i singoli punteggi per ogni concorrente assegnando, a ciascun elemento valutato, i punteggi sopra indicati tenendo conto del livello di coerenza, dell'efficacia e della entità e quantità delle proposte offerte rispetto alle finalità del presente bando. A seguire procederà con la valutazione dell'offerta economica.

Le valutazioni della Commissione sono insindacabili.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune alla sezione manifestazioni di interesse e concessioni di immobili comunali e all'Albo Pretorio del Comune.

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola domanda pervenuta se la proposta progettuale avrà ottenuto il punteggio minimo di 40 punti.

MOTIVI DI REVOCA O RISOLUZIONE

Sono motivo di revoca della aggiudicazione della concessione l'accertamento:

- della non veridicità del contenuto della dichiarazione presentata in merito ai requisiti necessari alla partecipazione alla presente procedura.
- di pratiche e/o intese restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e ss. del Trattato CE e gli articoli 2 e ss. della Legge n. 287/1990

Saranno motivi di risoluzione della concessione:

- la mancata rispondenza della gran parte delle attività svolte rispetto alla proposta progettuale presentata;
- il mancato rispetto di quanto indicato nel contratto di concessione in uso dei locali oggetto della presente procedura;



Città di
MERATE

- usi diversi dei locali rispetto al piano di attività presentato;
- modifica della destinazione d'uso dei locali;
- incuria o inadeguatezza nella gestione del bene concesso in uso;

SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

A seguito dell'aggiudicazione l'assegnatario è tenuto a sottoscrivere apposito contratto per la concessione in uso dei locali oggetto del bando.

Tutte le spese, tasse e ogni altro onere fiscale inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione del contratto sono a carico totale ed esclusivo del concessionario.

All'atto della sottoscrizione del contratto di concessione in uso l'assegnatario si impegna a consegnare al Concedente la polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso il concedente e verso terzi e di responsabilità civile verso prestatori d'opera soggetti all'assicurazione contro gli infortuni (RCO), con un massimale non inferiore a € 500.000,00.

PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA

Il presente bando di gara e i relativi allegati sono disponibili sul sito del Comune all'indirizzo www.comune.merate.lc.it e all'albo pretorio on line. Ulteriori informazioni relative al presente bando possono essere richieste telefonando ai numeri 039/5915388 - 039 5915929 o via e-mail all'indirizzo cultura@comune.merate.lc.it

Il Responsabile unico del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990, è la Dott.ssa Cristina Viganò – Responsabile del Servizio Educazione, Cultura, Sport e Tempo Libero.

RISERVATEZZA E AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Merate. I dati personali comunicati al Comune saranno trattati nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE e del D.Lgs 196/2003, come modificato dal D.Lgs 101/2018, per le seguenti finalità:

- svolgimento delle funzioni istituzionali (articolo 6.1.c Regolamento 679/2016/UE);
- per esercitare un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri (articolo 6.1.e Regolamento 679/2016/UE);
- per l'esecuzione del contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (articolo 6.1.b Regolamento 679/2016/UE)

nonché per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (articolo 6.1.c Regolamento 679/2016/UE).

In particolare, saranno trattati per la finalità di affidamento della concessione in uso. La natura del conferimento dei dati non è facoltativa bensì obbligatoria. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali comporta l'impossibilità di instaurare il rapporto tra i soggetti. Il trattamento dei dati avverrà attraverso procedure informatiche o comunque mezzi telematici o supporti cartacei nel rispetto delle adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dalla normativa del Regolamento UE 679/16 (art. 32).

Gli interessati potranno far valere i propri diritti previsti dagli artt. da 15 a 21 del Regolamento UE 679/16.DPR (diritto di accesso, diritti di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati o limitazione del trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione) rivolgendosi all'Ente o contattando la Responsabile della Protezione dei dati (DPO) dallo stesso nominata e di seguito



Città di
MERATE

indicata: Avv. Alessia Roberto, dell'Ordine degli avvocati di Genova, inviando una mail al seguente indirizzo: aroberto.legale@gmail.com. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile sul sito istituzionale.

Con la sottoscrizione della domanda di partecipazione l'associazione dichiara di esserne stata informata ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE.

Merate, li 29 giugno 2026

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDUCAZIONE, CULTURA SPORT E TEMPO LIBERO
Dott.ssa Cristina Viganò

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

All. 1 Domanda di partecipazione;
All. 2 Bozza di contratto;
All. 3 Planimetria.