



**AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER
LA SUBCONCESSIONE IN COMODATO D' USO GRATUITO AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI
LUCRO, COOPERATIVE/IMPRESE SOCIALI SENZA SCOPO DI LUCRO DI LOCALI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO E CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALLA
FONDAZIONE VALLE DELLE CARTIERE**

In esecuzione della deliberazione del CDA n. 45 del 21/06/2017 e della deliberazione di G.C. n 109 del 30/05/2017

SI RENDE NOTO CHE

La Fondazione Valle delle Cartiere intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla subconcessione della gestione dei locali dell'edificio dell'ex portinerie dell'antico opificio di Maina Inferiore facenti parte del Centro di Eccellenza Maina Inferiore, di proprietà del Comune di Toscolano Maderno e identificati nel mappale n. 1485 (Fg. fisico 16 – Sez. MAD - Mappale n. 1485 – Categoria A/4 – Classe 1 – 3,5 Vani – Rendita € 155,45), al fine di procedere alla valorizzazione e all'utilizzo ottimale, a vantaggio della comunità.

L'obiettivo della Fondazione, attraverso il presente avviso, consiste nel selezionare il soggetto subconcessionario, al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le proposte progettuali presentate.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura preselettiva finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di Associazioni/Cooperative in possesso dei requisiti richiesti, intese alla valorizzazione dei predetti locali attraverso la realizzazione di attività/interventi a rilievo socioculturale destinate ad una fruizione diffusa da parte della popolazione.

L'Avviso viene pubblicato allo scopo esclusivo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva fase di procedura negoziata per la concessione, in comodato d'uso gratuito dei suddetti locali nel rispetto delle finalità indicate, favorendo in tal modo la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento, concorsuale e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta, con funzione preselettiva rispetto alla successiva fase di procedura negoziata.

La presente richiesta di manifestazione di interesse non vincola la Fondazione Valle delle Cartiere in alcun modo, il quale si riserva di dar corso oppure no, a proprio insindacabile giudizio, alle successive fasi del procedimento.

La Fondazione Valle delle Cartiere si riserva la facoltà di inoltrare invito a presentare offerta, nell'ambito della successiva fase di selezione del contraente mediante procedura negoziata, anche in caso di ricevimento di una sola manifestazione di interesse purché valida e idonea.

Tali Associazioni/Cooperative devono contribuire a promuovere e sviluppare la Valle delle Cartiere e a diffondere la conoscenza e la divulgazione delle metodologie storiche della produzione della carta come avveniva nella Valle, mediante la promozione e l'organizzazione di manifestazioni

culturali, avvenimenti e divulgazione tramite tutti i canali di informazione per mantenere viva l'arte manuale di produzione della carta di pregio.

Tali Associazioni/Cooperative devono svolgere la propria attività nel perseguitamento della tutela di interessi generali della comunità; lo Statuto deve indicare come oggetto sociale che l'attività è svolta in un campo di interesse legato all'attività della Fondazione (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: promozione e sviluppo del territorio attraverso la valorizzazione dei saperi antichi della carta; erogazione di servizi culturali legati al mondo della carta; produzione e vendita di prodotti cartotecnici etc.), devono essere presenti ed operanti nel territorio comunale ed avere sede legale nel territorio provinciale di Brescia.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE/LOCALE

L'immobile è sito in Via Valle delle Cartiere, nei pressi del complesso del Polo Cartaio di Maina Inferiore (Museo della Carta). L'unica strada di accesso a tali località è costituita proprio da Via Valle delle Cartiere/Via Case Sparse – non asfaltata, il cui tracciato parte dal centro di Toscolano (distanza circa 1 km dal Centro museale di Maina) ed è direttamente collegato alla SS 45bis – Gardesana Occidentale.

Il manufatto presenta una forma regolare e si sviluppa su due livelli: al piano terra si aprono due stanze, divise simmetricamente dal vano scale, entrambe aventi una superficie utile di 15,6 mq.

Nella prima sala che si incontra entrando nell'immobile sono collocati i quadri elettrici relativi agli impianti del vicino Museo della Carta, occupanti l'intera parete che divide la stanza dal vano scale, il locale risulta pertanto non utilizzabile. Il secondo ambiente al piano terra, precedentemente occupato dalle pompe del vecchio impianto di riscaldamento del museo, si presenta ora mancante di un piano di calpestio utile ad essere pavimentato.

Il piano superiore è costituito anch'esso da due stanze distinte: quella a destra delle scale, speculare a quella del piano terra, ha dimensione pari a 15,6 mq; la seconda è di dimensioni inferiori, pari a 12,4 mq; nell'angolo esposto a nord-ovest dell'edificio si trova il locale adibito a servizi igienici. Lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto.

I muri perimetrali sono in muratura portante mista a pietre e mattoni, la copertura è in legno.

L'appartamento risulta dotato dell'impianto elettrico. Risulta, invece, assente l'impianto di riscaldamento.

La superficie utile totale dell'immobile risulta in complessivi 61 mq. La superficie commerciale, comprensiva quindi dei muri e degli spazi comuni, risulta complessivamente in circa 85 mq.

La superficie utile adatta ad essere locata risulta in complessivi 29,8 mq. La superficie commerciale, comprensiva quindi dei muri e degli spazi comuni, risulta complessivamente in circa 40,00 mq.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda:

- le Associazioni senza finalità di lucro e le Cooperative/Imprese Sociali senza scopo di lucro che prevedano l'inserimento di soggetti svantaggiati e di lavoratori disabili e che esercitano la loro attività nel settore del sociale, della cultura, dello sport e delle attività ricreative, aventi sede nel territorio provinciale di Brescia, e che negli ultimi due anni abbiano svolto attività sul territorio comunale.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale dovrà sottoscrivere, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. da cui risulti:

- a) generalità complete del legale Rappresentante dell'Associazione;
 - b) eventuale ente, organismo, associazione, etc. rappresentato;
 - c) l'assenza di scopi di lucro;
 - d) l'oggetto sociale deve prevedere che l'attività svolta è ricompresa in un campo di interesse legato all'attività della Fondazione;
 - e) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - f) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
 - g) scopo della richiesta con dettagliata descrizione delle attività, iniziative e dei programmi da realizzare;
 - h) assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere;
 - i) dichiarazione attestante l'impegno a restituire il bene alle medesime condizioni in cui viene concesso, ovvero a risarcire gli eventuali danni causati dall'uso secondo la valutazione effettuata dal comune ed a semplice richiesta dello stesso;
 - l) di avere preso visione dei locali e, nel caso di assegnazione a seguito di successiva procedura negoziata, di accettare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - m) di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.
- La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

Alla domanda dovrà essere allegata copia dello Statuto o del proprio Regolamento interno con indicazioni delle finalità perseguitate.

Nel plico dovranno inoltre essere inserite:

- dichiarazione sostitutiva in merito ai requisiti resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000 dalla quale risulti l'assenza di cause ostative;
- manifestazione di interesse all'affidamento mediante subcomodato d'uso gratuito dei locali e, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000;
- presentazione dell'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale e delle attività realizzate nel settore di riferimento, mediante breve sintesi delle esperienze maturate, da cui risultino anche elementi relativi alla partecipazione dell'utenza/pubblico e ai risultati conseguiti;
- proposta progettuale di massima sulle possibili linee di esercizio e gestione delle attività, con specifico riferimento alle modalità di svolgimento e ai destinatari, i tempi di attivazione e realizzazione degli interventi, eventuali interventi di carattere edilizio da operare nei locali, eventuali offerte di manutenzioni e/o di servizi e forniture;

Alla manifestazione e alle dichiarazioni dovrà essere allegato un documento di identità in corso di validità del/i dichiarante/i e/o sottoscrittore/i.

Su richiesta dell'Ente le proposte presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

La comparazione e valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- esperienza maturata nelle attività svolte corrispondenti a quelli oggetto dell'affidamento;
- qualità della proposta gestionale, con particolare riferimento al pieno utilizzo dei locali e alla migliore fruizione da parte dei giovani, dei diversamente abili ed anziani;
- modalità organizzative di conduzione e funzionamento dei locali;
- qualità e importo degli interventi progettati, finalizzati all'efficienza e alla funzionalità degli Impianti e delle offerte di manutenzioni e/o di servizi e forniture;

□ qualità e modalità organizzative delle attività e/o servizi complementari.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Al termine del processo valutativo verrà individuato il subcomodatario, che verrà invitato a confermare gli impegni contenuti nella proposta presentata, sottoscrivendo apposito contratto. Solo nel caso in cui le domande di partecipazione fossero più di una, verrà espletata una successiva fase nella quale si provvederà ad inviare la lettera di invito a presentare la propria offerta/progetto.

A tal fine sarà predisposto apposito bando di selezione contenente i criteri di valutazione del progetto di valorizzazione dei locali e dell'attività in oggetto che costituirà elemento valutativo di comparazione delle offerte pervenute sulla base degli inviti effettuati.

La subconcessione a titolo di comodato d'uso gratuito è finalizzata ad una valorizzazione dell'immobile, conformemente agli Obiettivi di Progetto, da realizzarsi attraverso la realizzazione di articolate attività/azioni e specifici interventi di promozione socio – culturale legate alla carta, che dovranno essere rivolti, sia alla popolazione in genere sia a particolari fasce della stessa, con particolare riferimento ai giovani, promuovendo al contempo la possibilità di fruizione diffusa.

DURATA

La durata del subcomodato gratuito è fissata in 10 (dieci) anni, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto.

REVOCA

Il Responsabile competente che ha rilasciato l'autorizzazione ha facoltà di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per motivi di pubblico interesse o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo delle strutture.

Il subcomodato può essere revocato, inoltre, qualora le norme di subconcessione non vengano rispettate, con particolare riferimento alle norme in materia di ordine e sicurezza pubblica; l'Ente si riserva la facoltà di provvedere alla sospensione immediata, con divieto di utilizzo futuro.

ONERI A CARICO DEL SUBCONCESSIONARIO

Sono a carico del subconcessionario:

a) la custodia e la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti e dei servizi relativi al bene in uso e alla relativa conservazione, che sarà controllata dai tecnici di questo Ente; tutte le spese per: pulizia degli ambienti interni ed esterni; spese per utenze telefoniche; smaltimento rifiuti; imposte e tasse eventualmente dovuti per l'utilizzo etc; compartecipazione ai costi relativi alle altre utenze (acqua, luce, gasolio) corrispondendo un rimborso forfetario del 3% della spesa annua. Nel caso in cui si rilevasse un consumo anomalo di corrente, le parti concordano fin d'ora di poter ristabilire la percentuale in misura adeguata al consumo. Tutti i costi della gestione delle attività svolte nella struttura da parte del comodatario sono a carico del medesimo comodatario; materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del comodatario;

b) l'impegno da parte delle Associazioni/Cooperative ad offrire dei servizi/forniture in cambio della gratuità per l'uso dell'immobile;

c) il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali per l'immobile e per i soggetti fruitori; la garanzia, per tutto il personale eventualmente addetto al servizio del rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci

- d) la garanzia della finalità sociale/culturale di utilizzo rivolto ai cittadini, istituti scolastici e soggetti deboli;
- e) l'impegno del comodatario di osservare e fare osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
- f) il divieto di effettuare qualsiasi modifica all'immobile senza autorizzazione preventiva da parte dell'Ente proprietario;
- g) l'obbligo del comodatario di usare l'immobile secondo le modalità previste dalla convenzione;
- h) l'esclusione della facoltà di concedere in uso a terzi l'immobile o parte di esso, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso.

CONSEGNA DEI LOCALI

Degli spazi e locali assegnati, a seguito della conclusione del procedimento finalizzato all'affidamento in subcomodato (manifestazione di interesse e a seguire procedura negoziata con gli interessati), verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e alla conclusione del comodato. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano ed ogni lavoro di miglioria sarà a cura del comodatario, previa autorizzazione dell'Ente proprietario. Gli spazi e locali consegnati dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui furono affidati, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli assegnatari nulla avranno a pretendere per eventuali migliorie sui locali.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DI PARTECIPAZIONE

La valutazione delle domande pervenute sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- a) qualità e importo degli interventi progettati, finalizzati all'efficienza e alla funzionalità degli impianti e delle offerte di manutenzioni e/o di servizi e forniture punteggio massimo 20 (5 punti per ogni intervento/attività che si intende realizzare)
- b) valutazione delle attività che l'associazione intende realizzare nel settore cartotecnico punteggio massimo 25 (5 punti per ogni attività che si intende realizzare);
- c) attività negli ambiti di intervento di cui alla precedente lettera b) svolta dall' associazione nei due anni precedenti punteggio massimo 5 (2,5 per ogni attività svolta).

Il punteggio massimo attribuibile è di 50 punti.

La Fondazione si riserva, in ogni caso:

- la facoltà insindacabile di non subconcedere i locali oggetto del presente avviso;
- di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione che il punteggio attribuito alla medesima raggiunga almeno la soglia dei 35 punti;
- di adottare, nell'ipotesi di parità di punteggio, il criterio di anzianità di iscrizione all'Albo/Registro di competenza.

L'assegnazione definitiva dei locali in parola sarà approvata, previa istruttoria e valutazione del Responsabile competente.

TERMINI DI SCADENZA DEL PRESENTE AVVISO

Le domande di partecipazione, in carta libera, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Cooperativa e corredata della documentazione richiesta dal presente avviso, dovranno pervenire alla Fondazione Valle delle Cartiere, a mezzo posta (pec indirizzata a turismo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it , raccomandata, posta celere o posta prioritaria) o

mediante consegna a mano all' Ufficio Protocollo della Fondazione presso l'Ufficio Turismo del Comune di Toscolano Maderno, Via Trento,5, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10/07/2017.**

A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre tale termine. L'onere del tempestivo e regolare recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio della mancata consegna in tempo utile.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

"SUBCONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI SITI IN VALLE DELLE CARTIERE"

Per eventuali chiarimenti l'offerente potrà rivolgersi alla Segreteria della Fondazione, nella persona della dott.ssa Arosio Alessandra - telefono: 0365-546023 orari: la mattina dalle ore 9 alle ore 12.

Il presente avviso sarà pubblicato per 15 gg. consecutivi sul sito internet della Fondazione Valle delle Cartiere www.valledellecartiere.it.

Toscolano Maderno, 26 giugno 2017

LA PRESIDENTE

Maria Grazia Boschetti



(Allegato 1)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER LA SUBCONCESSIONE
IN COMODATO D' USO GRATUITO AD ASSOCIAZIONI SENZA
SCOPO DI LUCRO E COOPERATIVE/ IMPRESE SOCIALI DI LOCALI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO E CONCESSE IN
COMODATO D'USO GRATUITO ALLA FONDAZIONE VALLE DELLE CARTIERE**

Il/la sottoscritto/a , nato/a
.....il....., residente nel Comune di
via.....n....., in qualità di legale rappresentante della:
 Associazione
 Cooperativa
con sede nel Comune di(BS).

MANIFESTA L'INTERESSE

di partecipare alla selezione per la concessione in subcomodato d'uso gratuito dei locali di proprietà del Comune di Toscolano Maderno, siti in Via Valle delle Cartiere e identificati nel mappale n. 1485 (Fg. fisico 16 – Sez. MAD - Mappale n. 1485 – Categoria A/4 – Classe 1 – 3,5 Vani – Rendita € 155,45), con espresso riferimento all'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale che rappresenta legalmente, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate, ai sensi dell'articolo 76 del Decreto 28/12/2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti

DICHIARA

- 1) di rappresentare legalmente l'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale denominata ,
avente sede legale in.....via....., n....;
- 2) che l'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale è iscritta nel Registro delle Associazioni del Comune di;
- 3) che l'Associazione svolge la propria attività nei settori.....
(indicare quello specifico tra i settori della cultura, dello sport e delle attività ricreative);
- 4) l'accettazione dei locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- 5) di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- 6) di svolgere la propria attività nel perseguimento della tutela di interessi generali della comunità;
- 7) che lo Statuto indica come oggetto sociale che l'attività è svolta in un campo di interesse legato all'attività della Fondazione;
- 8) di essere presente ed operante nel territorio comunale di Toscolano Maderno;
- 9) di avere sede legale nel territorio provinciale di Brescia;
- 10) che le generalità complete del legale Rappresentante sono:.....
- 11) eventuale ente, organismo, associazione, etc.
rappresentato:.....

- 12) l'assenza di scopi di lucro;
- 13) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 14) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- 15) lo scopo della richiesta con dettagliata descrizione delle attività, iniziative e dei programmi da realizzare;
- 16) l'assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere;
- 17) l'impegno a restituire il bene alle medesime condizioni in cui viene concesso, ovvero a risarcire gli eventuali danni causati dall'uso secondo la valutazione effettuata dal comune ed a semplice richiesta dello stesso;
- 18) ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000, l'assenza di cause ostative;
- 19) di essere a conoscenza che nel caso in cui le domande di partecipazione fossero più di una, verrà espletata una successiva fase nella quale si provvederà ad inviare la lettera di invito a presentare la propria offerta/progetto.
- 20) di essere informato ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del codice sulla privacy approvato con D.Lgs. n.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Alla presente domanda devono essere allegati:

- a) copia dello Statuto o del proprio Regolamento interno con indicazioni delle finalità perseguitate.
 - b) presentazione dell'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale e delle attività realizzate nel settore di riferimento, mediante breve sintesi delle esperienze maturate, da cui risultino anche elementi relativi alla partecipazione dell'utenza/pubblico e ai risultati conseguiti;
 - c) proposta progettuale di massima sulle possibili linee di esercizio e gestione delle attività, con specifico riferimento alle modalità di svolgimento e ai destinatari, i tempi di attivazione e realizzazione degli interventi, eventuali interventi di carattere edilizio da operare nei locali, eventuali offerte di manutenzioni e/o di servizi e forniture;
-
.....
.....
.....
.....

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Cooperativa/Impresa Sociale.

....., lì, ____/____/____

FIRMA
.....

Allegare copia fotostatica fronte/retro non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n.445/2000.