



COMUNE DI GALBIATE

PROVINCIA DI LECCO

Galbiate, 07 maggio 2025

Prot. N. 6273

AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN SUBCOMODATO GRATUITO DI LOCALI PRESSO LA STAZIONE DI SALA AL BARRO DA ADIBIRE AD ATTIVITA' SOCIALI E DI PUBBLICO INTERESSE

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 2 ECONOMICO-FINANZIARIA/RAGIONERIA

premesso che, con deliberazione della Giunta Comunale 14 aprile 2025, n. 97 è stato dettato indirizzo per l'individuazione di associazione interessata all'ottenimento in comodato gratuito di locali presso la Stazione di Sala al Barro da utilizzare per attività sociali e di pubblico interesse, attraverso manifestazione di interesse,

RENDE NOTO

che in esecuzione della propria determinazione 06 maggio 2025, n. 319/62 è indetta una manifestazione d'interesse per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito di locali di proprietà di RFI S.p.A. da utilizzare per attività sociali e di pubblico interesse non aventi scopo di lucro, situati in Galbiate in via Leonardo da Vinci 2, presso la stazione ferroviaria di Sala al Barro, evidenziati nell'allegata planimetria, di categoria E/09-E/01, contraddistinti al Catasto Fabbricati di Galbiate sezione SAL foglio 2 particella 1457 subalterno 702, e sezione SAL foglio 2 particella 1460 subalterno 702.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta convenzionale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare domanda i soggetti con le seguenti caratteristiche:

- i. essere un ente del terzo settore di cui all'art. 4 del Testo Unico sul Volontariato di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117;
- ii. che non incorrano in nessuno dei *"motivi di esclusione"* elencati negli artt. 94, 95 e 98 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 per quanto compatibili con la natura giuridica degli enti del terzo settore.

I presentatori non dovranno essere debitori nei confronti dell'amministrazione Comunale di Galbiate in relazione a precedenti rapporti contrattuali stipulati con la stessa o di tributi ad essa dovuti. Non dovranno poi trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il comodato avrà durata fino al 31 marzo 2028, con facoltà di rinnovo dietro espressa richiesta, da presentare almeno tre mesi prima della scadenza, e formale concessione da parte dell'Amministrazione.

Eventuale recesso anticipato dovrà essere formalizzato, con tre mesi di preavviso, con comunicazione sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto intestatario del contratto di comodato e depositata al Protocollo comunale, ovvero firmata digitalmente e inviata a mezzo di Posta Elettronica Certificata alla PEC istituzionale dell'Ente.

3. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli interessati dovranno far pervenire la manifestazione di interesse, redatta su apposito modulo predisposto dal Comune di Galbiate, disponibile presso gli uffici comunali o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

Termine per il deposito presso il protocollo comunale delle istanze debitamente compilate e sottoscritte, è fissato alle ore 11,00 del giorno 22 maggio 2025. (farà fede il timbro con data e ora di arrivo al protocollo comunale).

Il recapito della domanda di partecipazione potrà avvenire direttamente a mano attraverso deposito al Protocollo comunale, oppure firmata digitalmente e inviata a mezzo di Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: galbiate@cert.legalmail.it entro la data ed ora di scadenza.

Il recapito delle domande, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del concorrente.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Le dichiarazioni del richiedente sono rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Il Comune di Galbiate si riserva la facoltà di procedere a verifiche sulle dichiarazioni presentate; in caso di dichiarazioni non veritiere il richiedente sarà escluso dalla graduatoria e/o decadrà dai benefici eventualmente ottenuti, e potrà incorrere in sanzioni penali, come previsto dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'esame delle domande di partecipazione alla manifestazione d'interesse e la valutazione del possesso dei requisiti ai fini del successivo invito a presentare una proposta migliorativa, saranno effettuati dal Responsabile della Struttura 2 – Economico-Finanziaria/Ragioneria.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione d'interesse si potrà procedere direttamente all'assegnazione in comodato gratuito dei locali all'unico presentatore, purché in possesso dei requisiti richiesti e verificate le finalità sociali e di pubblico interesse non aventi scopo di lucro della destinazione d'uso.

5. DIVIETI E OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

E' fatto assoluto divieto di subcomodato e di subentro da parte di terzi.

Il comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto. L'Immobile ed i relativi impianti devono essere condotti e tenuti con cura e diligenza del comodatario che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro, provvedendo a propria cura e spese all'esecuzione delle opere necessarie. Al fine di una migliore conservazione dei beni concessi in comodato il comodatario si obbliga a svolgere le seguenti attività:

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie della sala d'attesa e dei servizi igienici, delle aree aperte al pubblico, delle aree verdi, dei marciapiedi interni ed esterni del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;
- b) piccola manutenzione della sala d'attesa, delle aree aperte al pubblico, delle aree verdi; manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle suddette aree, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali;
- d) apertura della sala attesa alle ore 07:30 e chiusura alle ore 20:00.

Sono altresì a carico del comodatario la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione, ivi compresa la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti presenti nell'immobile nonché, in deroga all'art. 1808 c.c., gli interventi di manutenzione straordinaria, previa comunicazione ad RFI per tramite dell'Amministrazione comunale.

Sono a carico di RFI le sole manutenzioni straordinarie afferenti le parti strutturali dell'immobile (opere portanti verticali e orizzontali).

Il comodatario, nei limiti della destinazione d'uso, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza del lavoro e di salvaguardia ambientale, previa comunicazione scritta ad RFI per tramite dell'Amministrazione comunale.

Sono a carico del comodatario gli oneri accessori; a tal fine il comodatario si obbliga a stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari. Il comodatario ha l'obbligo di comunicare ad RFI per tramite dell'Amministrazione comunale gli estremi dei contratti stipulati con i fornitori di energia elettrica, acqua e quant'altro necessario per l'uso dell'immobile.

Il comodatario provvede autonomamente al riscaldamento dei locali in comodato.

Le spese di riscaldamento e acqua, saranno totalmente a carico del comodante. Per quanto riguarda le spese per l'energia elettrica, in considerazione dell'opera di prevenzione svolta contro i vandalismi, vengono ripartite al 50% tra il comodatario ed il Comune di Galbiate.

Le violazioni dei divieti di cui al presente punto produrranno la risoluzione di diritto del contratto di comodato per fatto e colpa del comodatario.

6. REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale provvederà alla risoluzione del contratto di locazione in caso di:

- perdita dei requisiti che hanno portato all'assegnazione;
- violazione delle prescrizioni previste dal presente bando, con particolare riferimento punto 5;
- danneggiamento del bene in uso senza che sia intervenuto il ripristino da parte dell'assegnatario;
- necessità da parte dell'Amministrazione di disporre dei locali per motivi di pubblica utilità;
- termine del contratto di comodato tra l'Amministrazione comunale e RFI.

7. ONERI E SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese per la stipula e la registrazione del contratto di comodato (imposte, diritti, marche ecc.) sono a carico del comodatario, così come quelle per eventuali risoluzioni.

8. DISPOSIZIONI VARIE

Il comodatario sarà direttamente responsabile verso il Comune di Galbiate ed i terzi per i danni causati connessi al comodato.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da responsabilità per qualsiasi sinistro che si possa verificare all'interno dei locali concessi in comodato, per colpa o caso fortuito.

Si informa che, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 così come novellato dal D.lgs. n. 101/2018, i dati forniti dai partecipanti alla gara saranno trattati esclusivamente per i fini di cui alla presente procedura e della eventuale procedura di concessione.

Si informa altresì che per tutto quanto non stabilito dalla presente manifestazione d'interesse, il contratto di comodato è disciplinato dalle norme del Codice Civile e dalle disposizioni relative alla conduzione degli immobili.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Galbiate e sul sito istituzionale dell'Ente per i 30 giorni antecedenti il termine fissato per la presentazione delle istanze.

Ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., responsabile del procedimento è il Responsabile della Struttura 2 – Economico-Finanziaria/Ragioneria, dott.ssa Marina Fumagalli.

Qualsiasi informazione inerente il presente bando potrà essere richiesta al suddetto responsabile del procedimento (tel. 0341/2414228 – peo: m.fumagalli@comune.galbiate.lc.it).

**IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA 2
ECONOMICO-FINANZIARIA/RAGIONERIA
Dott.ssa Marina FUMAGALLI**

- a) di possedere i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione ed in particolare con l'amministrazione che ha bandito la gara cui la presente istanza è riferita;
- b) che non sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 per quanto compatibili con la natura giuridica degli enti del terzo settore;
- c) di essere un ente del terzo settore di cui all'art. 4 del Testo Unico sul Volontariato di cui al D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117;
- d) di voler destinare i locali oggetto di subcomodato alle seguenti finalità sociali e di pubblico interesse:

- e) di non essere debitore nei confronti dell'Amministrazione comunale di Galbiate in relazione a precedenti rapporti contrattuali o stipulati con la stessa o a tributi ad essa dovuti;
- f) di aver preso visione e di accettare la manifestazione d'interesse e tutte le prescrizioni in essa contenute con particolare riguardo ai divieti ed obblighi di cui al punto 5 del bando;
- g) di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di comodato, appena predisposto dall'Amministrazione comunale, ed a provvedere, entro il termine comunicato, al versamento delle eventuali spese per imposte o tasse.

Dichiara altresì che tutte le comunicazioni relative all'assegnazione in oggetto dovranno essere inviate al sopra indicato indirizzo di posta elettronica certificata.

_____, li ____/____/____

In fede

Allegati:

- Fotocopia del documento di identità;
- Statuto dell'Associazione.