



COMUNE DI BORNO  
PROVINCIA DI BRESCIA

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E  
MANUTENZIONI**

## **AVVISO PUBBLICO**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI SPAZI DI  
PROPRIETA' COMUNALE A SOGGETTI SENZA SCOPO DI LUCRO PER  
LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI SOCIALI, CULTURALI, SPORTIVI,  
EDUCATIVI, RICREATIVI E FORMATIVI.**

---

**Comune di Borno**

Piazza Giovanni Paolo II, 1 - 25042 BORNO (BS)

C.F.: 00701670176 – P.IVA 00575440987

Tel. 0364.41000 - E-mail: [info@comune.borno.bs.it](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)

Ufficio Tecnico Tel. 0364. 41000 interno 3 - E-mail: [uff.tecnico@comune.borno.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.borno.bs.it)

Albergo

## 1. FINALITA'

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Borno, l'Amministrazione Comunale individua alcuni immobili da assegnare a soggetti privati e/o pubblici, associazioni senza fine di lucro da destinare alla realizzazione di progetti sociali, culturali, sportivi e formativi così come previsto dal Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale approvato dal Consiglio Comunale n. 35 del 28/10/2025.

L'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante ai fini della diversificazione funzionale e della integrazione tra soggetti risorse e attività di livello locale e di scala cittadina, elementi questi che si ritiene possano costituire vere opportunità per elevare la qualità abitativa e relazionale dei quartieri.

## 2. OGGETTO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 23/12/2025 l'Amministrazione Comunale intende assegnare in concessione d'uso a terzi **n. 2 immobili comunali denominati "Ex scuole elementari Adelina Trotti" e "Ex Albergo Trieste"** descritti al paragrafo 4, mediante bando ad evidenza pubblica, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo per la realizzazione di progetti sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi.

I progetti suddetti dovranno essere funzionali allo sviluppo locale e alla coesione sociale dei contesti urbani nei quali sono inseriti.

Tale concessione d'uso non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto di concessione d'uso e dal presente Avviso, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

## 3. DURATA

**La concessione avrà una durata di anni 5, con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni**, fatta salva la facoltà dell'Ente di rientrare nella piena disponibilità dei locali qualora sopravvengano esigenze di interesse pubblico. **In nessun caso è ammesso il tacito rinnovo.**

## 4. SPAZI E LOTTI DISPONIBILI

### LOTTO 1 - "Ex scuole elementari Adelina Trotti"

NUMERO	PIANO	DESCRIZIONE
LOT-1-A	Seminterrato	'SALA CORO'
LOT-1-B	Seminterrato	'SALA MUSICA'
LOT-1-C	Seminterrato	'PALESTRA'
LOT-1-D	Seminterrato	'SGABUZZINO'
LOT-1-E	Seminterrato	'ALLOGGIO EX CUSTODE'
LOT-1-F	Seminterrato	'CAMERA 1'
LOT-1-G	Seminterrato	'CAMERA 2'



COMUNE DI BORNO  
PROVINCIA DI BRESCIA

NUMERO	PIANO	DESCRIZIONE
LOT-1-H	Piano Primo	'AULA' 1
LOT-1-I	Piano Primo	'AULA' 2
LOT-1-L	Piano Primo	'AULA' 3
LOT-1-M	Piano Primo	'SALA'

NUMERO	PIANO	DESCRIZIONE
LOT-1-N	Secondo piano	'AULA INFORMATICA'
LOT-1-O	Secondo piano	'AULA DISEGNO'
LOT-1-P	Secondo piano	'AULA 8'
LOT-1-Q	Secondo piano	'AULA SOSTEGNO'

## LOTTO 2 - "Ex Albergo Trieste"

Numero	Piano	Descrizione
LOT-2-A	Interrato	'DEPOSITO'
LOT-2-B	Interrato	'CUCINA'
LOT-2-C	Interrato	'RIPOSTIGLIO'

Numero	Piano	Descrizione
LOT-2-D	Piano terra	'LOCALE BAR'
LOT-2-E	Piano terra	'LOCALE POLIFUNZIONALE'

Numero	Piano	Descrizione
LOT-2-F	Piano Primo	'LOCALE RIUNIONI/CONFERENZE'

Numero	Piano	Descrizione
LOT-2-G	Piano Secondo	'LOCALE POLIFUNZIONALE 2'

### Comune di Borno

Piazza Giovanni Paolo II, 1 - 25042 BORNO (BS)

C.F.: 00701670176 - P.IVA 00575440987

Tel. 0364.41000 - E-mail: [info@comune.borno.bs.it](mailto:info@comune.borno.bs.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it)

Ufficio Tecnico Tel. 0364. 41000 interno 3 - E-mail: [uff.tecnico@comune.borno.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.borno.bs.it)



## 5. SOGGETTI AI QUALI È RIVOLTO L'AVVISO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI SPONSORIZZAZIONE

La presente procedura è riservata esclusivamente ad Enti, Associazioni ed Organismi o altre forme giuridiche senza fine di lucro, con esclusione di società ed imprese sociali operati sul territorio e aventi quale finalità statutaria, la promozione turistica, la promozione sportiva, sociale e culturale, la solidarietà sociale, lo sviluppo di attività artistiche.

Le domande di partecipazione (ALLEGATO A + COPIA CARTA IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE) correlate da proposta tecnica di 'remunerazione sociale' (ALLEGATO B) dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27 giugno 2026** direttamente tramite PEC [protocollo@pec.comune.borno.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.borno.bs.it), oppure tramite consegna a mano presso l'Ufficio Tecnico comunale sito in Piazza Giovanni Paolo II, 1 - 25042 - Borno (BS).

In caso di invio telematico la domanda e i relativi allegati dovranno essere sottoscritti con firma digitale, oppure nel caso siano sottoscritti con firma autografa la domanda e i relativi allegati dovranno essere trasmessi tramite invio della scansione degli stessi con allegato documento di identità del richiedente (in formato pdf).

## 6. SOPRALLUOGO SPAZI

**Il sopralluogo è facoltativo e non obbligatorio.** Può essere concordato con l'ufficio tecnico chiamando al numero 0364 41000 int.3 nei seguenti giorni:

- martedì dalle ore 09.30 alle ore 12.00
- mercoledì dalle ore 09.30 alle ore 12.00
- giovedì dalle ore 09.30 alle ore 12.00
- sabato dalle ore 09.30 alle ore 12.00

oppure inviando una e-mail al seguente indirizzo: [uff.tecnico@comune.borno.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.borno.bs.it)

## 7. COMMISSIONE E SEDUTE DI GARA

Le proposte regolarmente presentate comprensive **dell'Allegato A – Domanda di Partecipazione con copia carta identità del sottoscrittore e Allegato B – Proposta tecnica (pena esclusione)**, saranno valutate da una Commissione nominata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, sulla base dei criteri e dei relativi punteggi sotto indicati.

Lo spazio verrà assegnato all'Associazione/Ente/Organizzazione senza scopo di lucro che presenterà la Proposta Tecnica che otterrà il maggior punteggio totale (su un minimo di 20 punti/100 punti max) in fase di valutazione.

La proposta tecnica dovrà esporre chiaramente le caratteristiche dell'Associazione/Ente/Organizzazione senza scopo di lucro nonché le modalità di gestione e le attività proposte e qualificabili come 'remunerazione sociale' rispetto a quanto previsto dal presente bando.

**IMPORTANTE:** condizione necessaria secondo l'art.13 del *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale* è la **“remunerazione sociale”** del beneficio concesso qualificabile come baratto amministrativo a compensazione dell'utilità economica derivante dovrà essere rappresentato dalla **disposizione dall'Associazione/Organismo interessata ad eseguire durante tutto l'arco del periodo di comodato/concessione opere, servizi od attività di utilità sociale per l'ente che potranno spaziare da piccole opere di manutenzione di aree verdi o di gioco di proprietà dell'ente, o di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli stabili assegnati o delle aree esterne od altre attività in grado di rifondere la collettività con utilità d'interesse generale.**

Del riscontro della sussistenza delle attività di remunerazione sociale dovrà essere data in occasione dell'avviso di selezione ma anche durante tutto il periodo di durata del contratto di comodato/concessione e che **la cui assenza determinerà causa di risoluzione contrattuale.**

In particolare, verranno valorizzati i seguenti obiettivi con i punteggi indicati:

OBIETTIVI	Min	Max
<b>1 – Tipologia di soggetto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Associazione di promozione sociale iscritta al RUNTS <b>10 punti</b></li> <li>• Organizzazione di volontariato iscritta nel registro regionale delle organizzazioni di volontariato; <b>5 punti</b></li> <li>• Associazioni, gruppi o circoli senza fine di lucro, anche non riconosciuti formalmente; <b>3 punti</b></li> <li>• Società o soggetti diversi dai precedenti; <b>2 punti</b></li> </ul> <p><i>(dichiarato nel modello di partecipazione)</i></p>	0	10
<b>2 – sede del soggetto:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sede nel comune di Borno <b>10 punti</b></li> <li>• Sede nei comuni confinanti <b>5 punti</b></li> <li>• Sede nei comuni della Valle Camonica <b>3 punti</b></li> <li>• Altra sede <b>2 punti</b></li> </ul>	0	10

Comune di Borno

Piazza Giovanni Paolo II, 1 - 25042 BORNO (BS)

C.F.: 00701670176 – P.IVA 00575440987

Tel. 0364.41000 - E-mail: info@comune.borno.bs.it - PEC: protocollo@pec.comune.borno.bs.it

Ufficio Tecnico Tel. 0364. 41000 interno 3 - E-mail: uff.tecnico@comune.borno.bs.it

<i>(dichiarato nel modello di partecipazione)</i>		
<p><b>3 – Esperienza. Dimostrare e descrivere lo scopo sociale della propria attività elencando le proprie attività e servizi svolti per la collettività:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Descrizione esaustiva storia/esperienza/eventi e dei servizi svolti per la collettività <b>20 punti</b></li> <li>• Descrizione parziale di storia/esperienza/eventi e dei servizi svolti per la collettività <b>10 punti</b></li> <li>• Mancanza di descrizione di storia/esperienza/eventi e dei servizi svolti per la collettività <b>0 punti</b></li> </ul> <p><i>(dichiarato nella Proposta tecnica)</i></p>	0	30
<p><b>4 – Proposta di ‘remunerazione sociale’:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manutenzioni ordinarie straordinaria degli stabili assegnati o delle aree esterne <b>20 punti</b></li> <li>• Piccole opere di manutenzione di aree verdi o di gioco di proprietà dell’ente <b>20 punti</b></li> <li>• Altre attività in grado di rifondere la collettività con utilità d’interesse generale <b>10 punti</b></li> <li>• Mancanza di migliorie dichiarate <b>0 punti</b></li> </ul> <p><i>(dichiarato nella Proposta tecnica)</i></p>	0	50

La Commissione provvederà a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a dare atto della documentazione in essi inserita ed a valutare e a dichiarare l’ammissibilità delle proposte progettuali.

Indi la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, all’esame delle proposte progettuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili.

La Commissione, in esito alla valutazione delle proposte progettuali, stilerà le graduatorie, relative ad ogni singolo lotto oggetto del presente Avviso, che non costituiranno titolo legittimante per l’assegnazione.

Nel caso in cui, ad esito della formazione della graduatoria da parte della Commissione Giudicatrice, dovessero risultare soggetti qualificati a pari merito, quest’ultima procederà in seduta

pubblica con il sorteggio e comunicherà la graduatoria finale che verrà proposta al dirigente per l'approvazione sopra descritta.

## 8. DIRITTO DI PRELAZIONE DEL CONDUTTORE USCENTE

Verrà assicurata la possibilità per le Associazioni partecipanti di esprimere una preferenza in ordine degli spazi richiesti, garantendo, **ove possibile, la continuità nell'assegnazione di locali già in precedenza utilizzati dalle medesime.**

## 9. PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Terminate le operazioni di gara l'Ufficio Tecnico Comunale procederà con determinazione dirigenziale, all'approvazione delle graduatorie finali relative a ciascun lotto oggetto del presente Avviso e ciò costituirà proposta di aggiudicazione.

**Le graduatorie approvate insieme alla proposta di aggiudicazione saranno pubblicate sul sito del Comune e comunicate ai partecipanti.**

I soggetti classificati in graduatoria saranno chiamati ad accettare lo spazio entro 15 giorni dalla proposta di aggiudicazione.

In caso di rinuncia del primo classificato, per ogni lotto, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria.

L'assegnatario sarà quindi chiamato a stipulare il contratto.

Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addivenire alla stipula del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare per l'assegnazione di quel determinato spazio la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia

controprestazione. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione di una o più unità immobiliari o di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché. Nel caso in cui il conduttore uscente (se esistente), che

attualmente occupa l'immobile, non si aggiudichi lo spazio, questi dovrà rilasciare l'immobile entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

## 10. STIPULA DEL CONTRATTO

Se l'assegnazione è avvenuta a favore di soggetti non ancora formalmente costituiti, prima della stipulazione del contratto, gli assegnatari dovranno aver perfezionato la costituzione dell'Ente senza scopo di lucro ed essere regolarmente iscritti in registro, albo, ordine, elenco professionale

Il contratto di concessione sarà stipulato dal Comune di Borno.

**L'aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto nel termine che verrà comunicato dal gestore.**

La mancata sottoscrizione del contratto nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula del contratto. Eventuali contenziosi insorti sull'aggiudicazione di uno o più spazi oggetto del presente Avviso non precludono l'assegnazione dei restanti immobili, trattandosi di lotti autonomi.

L'aggiudicatario non dovrà avere morosità verso l'Amministrazione Comunale, alla stipula del contratto, relativamente all'occupazione di altri immobili comunali e nel caso questa sia presente dovrà essere saldata o rateizzata, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

## 11. CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto CONCESSIONE D'USO.

Le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:

- durata di **avrà una durata di anni 5** dalla stipula del contratto e contestuale consegna dell'immobile, **con possibilità di rinnovo di ulteriori 3 anni**, salvo recesso del Comune di Borno in caso di urgente e motivata necessità di destinare lo spazio ad altri scopi di interesse pubblico; **in nessun caso è ammesso il tacito rinnovo**;
- divieto di:
  - **cessione del contratto, sub comodato, sub concessione o altro atto dispositivo, anche parziale, del bene, a pena di risoluzione immediata del rapporto**;
  - deposito di sostanze e materiali pericolosi, altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza, quali rischio di incendio o esplosione;
  - sfruttamento pubblicitario del bene, eccetto realizzazione di eventi nei locali;
  - produrre rumori o immissioni che superino le soglie di tollerabilità previste dalle normative vigenti;
- utilizzo dell'unità immobiliare secondo l'uso convenuto, con ogni rischio e responsabilità relativi all'attività svolta;
- Attività di **remunerazione sociale**' come previsto dall'art.13 del *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale*;
- assegnazione dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- **obbligo di riconsegna dell'immobile in stato di perfetta efficienza e libero da cose e persone,**

al cessare del rapporto per qualsiasi causa; qualora al momento della consegna e/o del rilascio dell'immobile fossero presenti materiali, arredi, attrezzature all'interno dei locali, lo sgombero degli stessi sarà a carico del concessionario;

- risoluzione espressa del contratto da parte del Comune di Borno, previa diffida, per:
  - uso dell'immobile diverso da quello convenuto;
  - inutilizzo dell'immobile senza giustificato motivo;
  - **sub comodato, sub concessione anche parziale dell'immobile;**
- il concessionario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi;

Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il Comune di Borno, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC).

## 12. OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

**Il concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto stipulato.**

Il concessionario dovrà avviare il progetto entro la data indicata in fase di proposta e comunque non oltre 12 mesi dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile e dovrà svolgere, a proprio rischio e responsabilità l'attività proposta in sede di domanda.

## 13. CONTROLLI

Il Comune opererà controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e potrà revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili concessi in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nel relativo contratto.

## 14. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Francesco Nicolini. L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: [www.comune.borno.bs.it](http://www.comune.borno.bs.it). Per ulteriori informazioni è possibile contattare gli uffici inviando un'e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica: [uff.tecnico@comune.borno.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.borno.bs.it)

## 15. TRATTAMENTO DEI DATI

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Borno saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Borno. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo [www.comune.borno.bs.it](http://www.comune.borno.bs.it).

## 16. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Borno [www.comune.borno.bs.it](http://www.comune.borno.bs.it), in Amministrazione trasparente e all'Albo Pretorio on-line dello stesso Comune.

### ALLEGATI:

- *Allegato A – Domanda di partecipazione*
- *Allegato B – Proposta tecnica*
- *Allegato C – Spazi elenco*

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Arch. Nicolini Francesco \*

*(\*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

