

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI  
PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA BETTINELLI 2  
DESTINATO A FINALITÀ SOCIALI**

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 111 del 18/12/2024 e della determinazione n. 953 del 24.12.24

**SI RENDE NOTO**

che sono disponibili per la concessione ai sensi del TITOLO TERZO del “Regolamento per la disciplina dei beni immobili” (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27/07/2021) porzione dell’immobile sito in Via Bettinelli, 2 e precisamente i locali adibiti e attrezzati per la conservazione/distribuzione di prodotti alimentari e così come meglio identificati nella planimetria allegata al presente avviso. La concessione è prevista per un periodo di anni otto (8) dalla stipula della concessione e fino alla data 31.12.32

Gli interessati, dopo la pubblicazione dell’Avviso, devono inoltrare manifestazione d’interesse, utilizzando l’apposito modulo allegato.

**FINALITÀ**

L’immobile oggetto della concessione è destinata ad attività di valore sociale coerente con la struttura/attrezzatura della sede. Le finalità che il Comune di Castellanza intende perseguire con tale concessioni sono le seguenti:

- attivare e attrarre la progettualità del sistema associazionistico locale, favorendo attività sociali rivolte alla comunità cittadina;
- tutelare e mantenere il corretto funzionamento degli immobili comunali e le aree pertinenziali per aumentare il decoro urbano.

**DESTINATARI**

Il presente Avviso è rivolto prioritariamente a soggetti che, all’interno dei predetti locali, opereranno per promuovere e sostenere attività aventi utilità sociale e assistenziale i cui scopi perseguano l’interesse generale della comunità cittadina ed in particolare rientranti nelle categorie di cui all’art. 10.1 del vigente Regolamento per la disciplina dei beni immobili, di seguito elencate:

- a) *Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale;*
- b) *Associazioni non riconosciute, di cui all’art.36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale si possibile, in modo inequivocabile, desumere l’assenza totale di finalità lucrative;*
- c) *Soggetti individuati dal D.Lgs. 117/2017;*
- d) *Altri soggetti la cui attività assume le caratteristiche di interesse del Comune o sociale. La valutazione circa l’interesse del Comune o sociale verrà effettuata dalla Giunta Comunale con motivata deliberazione.*

Inoltre i soggetti sopra elencati operanti nell’ambito comunale potranno beneficiare con priorità delle assegnazioni in virtù dell’importanza strategica delle realtà associative della Città allo scopo di aumentare il benessere sociale della comunità.

**INDIVIDUAZIONE DEI LOCALI IN CONCESSIONE**

**Porzioni dell’Immobile di Via Bettinelli n.2**

I locali, meglio identificati nell’allegata planimetria ed evidenziati in colore giallo (in uso esclusivo) e in colore rosso (in uso promiscuo) siti al piano terra per complessivi mq.94,95

costituiti da spazio dotato di attrezzature per la conservazione/distribuzione di prodotti alimentari, 2 bagni, 1 bagno h, 2 docce, 1 locale spogliatoio.

Valore annuo dei consumi per le utenze stimato sulla base dei consumi del 2024: € 1.037,34 da rimborsare al Comune in due tranches semestrali a seguito dell'avvenuto pagamento delle bollette; il valore indicato è soggetto alla variabilità dei costi sostenuti dalla A.C..

## **DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

Il canone annuale da corrispondere al Comune per l'utilizzo degli immobili, determinato ai sensi di quanto prescritto all'art. 8.3 del Regolamento per la disciplina dell'uso degli immobili comunali, così come calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale nella relazione di stima, è il seguente:

### **Pozione dell'immobile di via Bettinelli 2**

Locali a piano terra -

€ 2.903,40

**La Giunta Comunale potrà determinare una riduzione del canone annuo nella percentuale dell'80% o la gratuità ai sensi degli articoli 10 (punti 2 e 3) e 11 del sopra citato Regolamento, che di seguito si riportano:**

#### **Art.10 – Canoni ridotti**

*10.2 Parimenti le Associazioni regolarmente costituite, gli Enti, le Cooperative e le Organizzazioni di Volontariato operanti nell'ambito comunale, potranno beneficiare di una riduzione del canone dovuto per l'utilizzo degli immobili comunali o comunque beneficiare con priorità delle assegnazioni secondo le previsioni che saranno contenute volta per volta nelle procedure e negli atti concessori.*

*10.3 L'agevolazione viene riconosciuta attraverso uno sconto sul canone del 80% (ottantapercento)*

#### **Art. 11 - Concessione gratuita o Comodato**

*11.1 Il Comune può concedere gratuitamente il proprio patrimonio indisponibile, descritto al presente titolo, ovvero in comodato per il patrimonio disponibile descritto al successivo titolo, agli Enti Pubblici, alle associazioni di promozione sociale, culturale e sportiva, alle organizzazioni di volontariato e ai soggetti individuati dal D. Lgs. n. 117/2017, per lo svolgimento delle loro attività.*

*11.2 La valutazione delle attività svolte, il rilievo sociale delle medesime unitamente alla valutazione dell'opportunità di concedere in concessione gratuita od in comodato una porzione del patrimonio dovranno essere valutate e approvate con singoli provvedimenti di Giunta che ne approva anche il relativo schema di contratto.*

*11.3 La concessione gratuita od il comodato non potranno avere durata superiore ad anni 8 (otto) e non sono rinnovabili tacitamente.*

*11.4 La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali, non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.*

*11.5 La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi si intendono revocabili per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.*

*11.6 Il concessionario ed il comodatario sono tenuti al pagamento diretto ovvero al rimborso delle utenze.*

*11.7 La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi sono atti stipulati sotto forma di scrittura privata con la sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione, del Responsabile del Settore competente.*

## **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La concessione dei locali avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal Concessionario e dall'Ufficio Cultura del Comune.

Al termine del periodo concessorio i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Concessionario, senza onere alcuno per il Comune.

Saranno a carico dei Concessionari gli obblighi indicati all'art. 16 del vigente Regolamento per la disciplina degli immobili, che di seguito si riporta:

### **Art. 16 - Altri obblighi del concessionario**

*16.1 Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.*

*16.2 Il concessionario, nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto delle norme a tutela dei diritti dei lavoratori dipendenti e della sicurezza sul lavoro nonché le norme in materia fiscale, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.*

*16.3 Il concessionario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene ove prevista contrattualmente la sua coesistenza e compatibilità con l'uso concesso.*

*16.4 Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato. Nessuna riduzione del medesimo sarà dovuta in caso di canone agevolato di cui all'articolo 10.*

*16.5 Al concessionario è vietata la subconcessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente. Al concessionario è fatto altresì assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso del bene oggetto di concessione.*

*16.6 Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone e/o la tariffa d'uso e a depositare, dove previsto, la cauzione nei termini e nei modi previsti dal presente Regolamento o dalla concessione. Il concessionario è altresì obbligato ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella concessione.*

*16.7 Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dall'Amministrazione Comunale in qualunque momento.*

*16.8 Il concessionario è obbligato ad esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione dei dipendenti, degli associati, o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza della ditta stessa nella custodia dell'area.*

*Il concessionario si rende perciò completamente responsabile sia verso il Comune che verso terzi, anche per eventuali danni ambientali nonché per ogni responsabilità derivante dal mancato rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 152/2006 e provocate dall'attività del concessionario stesso o di terzi nella e sull'area e/o nell'immobile.*

*16.9 Il concessionario è altresì responsabile per gli oggetti, il materiale e le attrezzature depositate all'interno dell'immobile concesso in uso, che dovranno pertanto essere tempestivamente rimossi al termine della concessione.*

*16.10 Il concessionario è tenuto al rimborso delle imposte e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene concesso previste dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio relativo a suo carico.*

*16.11 Il concessionario è tenuto al pagamento diretto, ovvero al rimborso, delle utenze. Sono escluse dal presente comma le concessioni occasionali e stagionali così come definite dall'art. 13, per cui è prevista una tariffa d'uso a copertura dei costi di gestione dell'immobile ai sensi dell'art. 18.2.*

*16.12 Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente Regolamento. Costituisce grave inadempimento l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dal presente Regolamento, che verrà valutato in base alle norme dello stesso e alle singole disposizioni previste nei singoli atti concessori e di assegnazione.*

In merito al pagamento delle utenze, a carico dell'assegnatario, si rimanda a quanto sopra indicato (art.16.11 e alle stime indicate al paragrafo INDIVIDUAZIONI dei LOCALI IN CONCESSIONE).

L'arredo dei locali, in aggiunta a quanto già eventualmente collocato negli stessi, dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico Comunale ed è a carico del Concessionario. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo.

L'Associazione assegnataria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso. Eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del Concessionario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere del Comune di Castellanza.

Ogni Concessionario utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte, con le modalità stabilite dal Regolamento.

## **TRASMISSIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse redatta secondo in modello dell'istanza allegato al presente avviso (allegato A), dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito. La manifestazione di interesse e relativa documentazione allegata potrà essere consegnata a mano negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta e deve essere indirizzato **all'Ufficio Protocollo del Comune di Castellanza – via Rimembranze 4 – 21053 CASTELLANZA (VA).**

La manifestazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12 del giorno 17/01/25 presso il recapito sopra indicato.

## **CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI**

In esito alla manifestazione di interesse si procederà con gara informale con invito ai soggetti interessati. Si procederà alla concessione anche in caso di una sola manifestazione di interesse. L'assegnazione verrà effettuata a seguito del pronunciamento della Giunta Comunale in merito agli eventuali abbattimenti del canone stabiliti con deliberazione della Giunta comunale ai sensi dei richiamati articoli 10 (punti 2 e 3) e 11 del Regolamento degli immobili.

Successivamente si procederà con la stipula della concessione. Le spese per la stipula della concessione sono a carico dell'assegnatario.

## **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI e PATTO DI INTEGRITA'**

I partecipanti alla procedura sono tenuti a sottoscrivere l'informativa allegata al presente avviso unitamente al Patto di Integrità.

### **INFORMAZIONE**

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio al vigente "Regolamento per la disciplina dei beni immobili" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 in data 27 luglio 2021.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati è reperibile presso:

- l'albo pretorio del Comune di Castellanza;
- il sito internet del Comune di castellanza all'indirizzo: [www.comune.castellanza.va.it](http://www.comune.castellanza.va.it) alla sezione Bandi di gara.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Roberta Ramella – Responsabile dei Servizi del Settore – Cultura, Istruzione e Sport, tel. 0331 526 260, mail: [roberta.ramella@comune.castellanza.va.it](mailto:roberta.ramella@comune.castellanza.va.it)

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, è possibile contattare, negli orari di ufficio o inviare una richiesta via e- mail prima della scadenza del presente avviso, al seguente referente:

Ufficio Cultura: Beatrice Di Rago, tel. 0331 526 263, mail: [cultura@comune.castellanza.va.it](mailto:cultura@comune.castellanza.va.it)

### **ART. 12 – ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO**

Si allega al presente avviso:

- Modello di istanza di partecipazione (Allegato A)
- Planimetria della porzione dell'immobile di Via Bettinelli 2
- Informativa sul trattamento dei dati personali
- Patto di Integrità.

il Responsabile dei servizi del  
Settore Istruzione Cultura e Sport  
Dott.ssa Roberta Ramella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

---

Documento originale Firmato Digitalmente:

Firmato da: RAMELLA PEZZA ROBERTA

Data della Firma: 24/12/2024 13:05:06 UTC +1

Stato Certificato: Esito Positivo

Rilasciato da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A.

Valido dal 08/04/2024 al 09/04/2027

Num Serie: 0E463D1221435C10470212DD3D9FE340

---