



CITTA' DI ARONA

*Settore 3° - Servizi alla Persona*

**AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETA'  
COMUNALE, POSTI IN VIA SAN CARLO - 26,  
AD ASSOCIAZIONI OPERANTI NEL SETTORE DELLA DISABILITA'**

**IL DIRIGENTE**

in esecuzione della Direttiva della Giunta Comunale n. **32/2026**

**RENDE NOTO CHE**

L'Amministrazione Comunale intende individuare associazioni di volontariato o di promozione sociale operanti nel settore della disabilità, per l'affidamento in comodato gratuito dei locali di proprietà comunale come di seguito individuati:

**Indirizzo:** Via San Carlo, 26- Arona

**Identificativo catastale:** foglio 21, mappale 66, subalterno 5

**Classe energetica:** al presente affidamento non viene applicata la disciplina in tema di certificazione energetica in quanto trattasi di atto a titolo gratuito privo di effetti traslativi;

**Durata affidamento:** anni 6 (sei).

L'avviso è finalizzato all'affidamento dei locali in comodato gratuito che dovranno essere destinati a sede di associazioni che svolgano attività sociale nell'ambito della disabilità;

**REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione le associazioni di volontariato o di promozione sociale che:

- siano registrati negli albi istituiti a livello regionale e provinciale a norma di legge;
- abbiano una sede in Arona ed un effettivo radicamento sul territorio comunale e svolgano una rilevante attività sociale da almeno un biennio;

- siano regolati da statuti sociali che garantiscano il possesso dei requisiti fondamentali di rappresentatività e democraticità dell'ordinamento interno;
- abbiano natura apolitica ed operino senza fini di lucro;
- non abbiano posizioni debitorie a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale;

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento avverrà sulla base della valutazione di una Commissione giudicatrice, appositamente nominata, che terrà conto, oltre che dei requisiti di partecipazione sopra indicati, della validità del progetto presentato, soprattutto in relazione al carattere di complementarietà e sussidiarietà dell'attività sociale rispetto ai servizi ed alle iniziative diversamente sostenute e realizzate dall'Amministrazione comunale.

### **CONDIZIONI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO**

L'affidamento dei locali sopra indicati sarà disciplinato dalle seguenti condizioni:

- **Durata comodato gratuito:** anni 6 (sei);
- **Decorrenza:** dal 28/5/2026 o data di stipula di poco successiva;
- **Utenze immobili:** sono a carico del comodatario le spese di consumo;
- **Allestimento e Arredi:** gli allestimenti e arredi interni sono a carico del comodatario;
- **Manutenzione ordinaria:** è a carico del comodatario la manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti;
- **Interventi:** qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dei locali dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale;
- **Migliorie e addizioni:** al termine del comodato l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di acquisire, alla proprietà del Comune di Arona, gratuitamente, tutte le addizioni o le migliorie apportate ai locali o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune;
- **Spese di registrazione dell'atto:** il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata soggetta a registrazione. Le spese contrattuali sono a totale carico del comodatario;
- **Assicurazione RCVT e incendio:** a carico del comodatario;
- **Divieto di cessione:** è fatto divieto di concedere in tutto o in parte gli spazi affidati in comodato, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento al soggetto inosservante, con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale;
- **Possibilità di recesso:** il Comune può esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento,

previo preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Il comodatario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti;

- **Revoca:** per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisi che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il comodatario di indennizzo alcuno;
- **Risoluzione:** per inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto di comodato. In particolare il contratto si risolve qualora il comodatario:
  - abbia ceduto il contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente;
  - non abbia eseguito gli interventi di manutenzione posti a suo carico;
  - abbia mutato la destinazione del bene o ne abbia fatto uso irregolare;
  - abbia violato le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;
  - perdita dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione;
- **Decadenza:** si verifica la decadenza dell'affidamento qualora il soggetto comodatario:
  - venga sciolto;
  - non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
  - abbia gravemente danneggiato i locali in comodato e non abbia provveduto al ripristino degli stessi (in tale caso sorge il diritto per l'Ente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti).

I locali verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Al termine del comodato, i locali andranno restituiti nella loro integrità e nello stato in cui sono stati affidati, salvo il normale deterioramento d'uso.

In corso di contratto, il comodatario dovrà garantire, in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.

Resta inteso che fanno carico al comodatario gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla selezione il concorrente dovrà far pervenire **al Comune di Arona, Ufficio Protocollo, Via San Carlo 2, 28041 Arona, a mezzo raccomandata AR, non oltre le ore 12:30 del giorno lunedì 27 aprile 2026, pena l'esclusione**, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- **INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Arona, Ufficio Protocollo, Via San Carlo 2, 28041 – Arona.**
- **DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELL'ASSOCIAZIONE MITTENTE;**

- **LA DICITURA: “CONTIENE PROPOSTA PER AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA SAN CARLO”.**

**NB:** Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all’indirizzo di destinazione.

**IN TALE PLICO DOVRA' ESSERE INSERITA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

**1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE in lingua italiana, riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l’esclusione**, dal Legale rappresentante dell'Associazione, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (preferibilmente con il **modello** appositamente predisposto dal Comune di Arona, allegato del presente avviso), presentata unitamente ad una copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, contenente, oltre l’indicazione dell'Associazione partecipante e del nominativo della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, tutte le seguenti dichiarazioni:

1. di essere iscritta negli albi istituiti a livello regionale e provinciale a norma di legge e di operare nel settore della disabilità;
2. il rispetto del Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;
3. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previsti dalla legislazione vigente;
4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l’esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
5. di non essere incorso nell’incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D.Lgs. n. 231/2001 e agli art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
6. che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. N. 159/2011 e s.m.i.;
7. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Arona e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni;
8. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che l’Associazione non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);
9. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l’immobile oggetto del comodato, di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo e di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione dell'immobile;
10. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo e di approvare espressamente, ai sensi dell’art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
  - l'affidamento avverrà sulla base della valutazione di una Commissione giudicatrice appositamente costituita, che terrà conto, oltre che dei requisiti di partecipazione, della validità del progetto presentato;
  - l'affidamento avverrà anche in caso di un unico progetto, se ritenuto valido;
  - l’indizione e l’esperienza della selezione non vincolano ad alcun titolo il Comune di Arona, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affidamento;

- l'immobile verrà affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore dell'Associazione aggiudicataria;
- l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Arona, della facoltà insindacabile di non procedere all'affidamento;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'istanza di partecipazione nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti del presente avviso e dalle normative vigenti;
- di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti sulla base del progetto presentato;
- di impegnarsi a realizzare a propria cura e spese l'allestimento e gli arredi conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente;
- di farsi carico della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
- le spese inerenti alle utenze verranno sostenute dal Comune di Arona, che richiederà successivamente all'Associazione aggiudicataria il rimborso della quota relativa ai locali oggetto, salvo, in presenza di contatori dedicati, la voltura delle utenze e delle relative spese di consumo direttamente a carico dell'Associazione;
- di autorizzare il Comune di Arona, in qualità di titolare, in ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), al trattamento dei dati personali conferiti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

**2) COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E 47 DEL D.P.R N. 445/2000;**

**3) RELAZIONE SU:** 1) attività svolte dall'Associazione negli anni precedenti (minimo 2 anni), rilevanza territoriale delle attività e grado di fruizione e di coinvolgimento dei cittadini; 2) numero dei soci e struttura organizzativa nel biennio; 3) precedenti rapporti con gli enti locali.

**4) PROGETTO RELATIVO ALLE ATTIVITA' CHE SARANNO SVOLTE NELL'IMMOBILE DATO IN COMODATO.** Il progetto dovrà descrivere gli obiettivi e le azioni che si intendono svolgere nei locali a favore dell'utenza.

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di selezione.

Nel plico non devono essere inseriti altri documenti.

**RICHIESTA SOPRALLUOGO:** I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione potranno chiedere il sopralluogo all'Ufficio di segreteria dei servizi alla Persona del Comune di Arona, tramite contatti telefonici allo 0322.231232/205 (lun - ven 9.30-12.30) o tramite e-mail all'indirizzo [a.facondo@comune.arona.no.it](mailto:a.facondo@comune.arona.no.it)

**PROCEDURA DI SELEZIONE, MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO**

La commissione appositamente nominata con provvedimento dirigenziale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione, procederà all'esame dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza di presentazione e, dopo averne constatato la regolarità formale ed aver proceduto alla eventuale esclusione dei plichi irregolari, procederà all'apertura dei plichi ammessi.

In tale sede si procederà all'esame e verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti alla selezione.

Successivamente procederà ad espletare le operazioni per l'attribuzione dei punteggi previsti dal presente avviso ed alla stesura del relativo verbale.

La valutazione ai fini dell'assegnazione dell'immobile, sarà effettuata dalla suddetta Commissione, in base ai seguenti criteri:

Rilevanza del soggetto richiedente: - radicamento nel territorio comunale, anche con riferimento del numero degli iscritti, da almeno un triennio; - rilevanza dell'attività sociale svolta nel territorio negli anni precedenti (minimo tre anni), - precedenti rapporti con Enti locali	MAX PUNTI: 40
Valenza del progetto presentato relativamente alle attività che saranno svolte nell'immobile dato in comodato, in considerazione del suo interesse per la comunità locale, delle sue finalità di crescita dei servizi offerti ai cittadini, secondo i principi della sussidiarietà orizzontale, della possibilità di fruizione e coinvolgimento del maggior numero di cittadini nelle attività svolte e dell'eventuale valorizzazione del bene in uso	MAX PUNTI: 60

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti; si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga la soglia dei 50 punti che costituisce, per tutte le associazioni partecipanti, la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica e controlli in merito al possesso dei requisiti ed alle altre dichiarazioni rilasciate dal soggetto risultato aggiudicatario.

In caso di esito positivo si procederà all'aggiudicazione mediante apposito provvedimento, da comunicare entro 5 giorni a tutti i soggetti partecipanti. In caso di esito negativo, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria redatta in sede di gara previa relativa verifica di cui sopra.

L'affidamento sarà disposto con provvedimento del dirigente Settore 3°- Servizi alla Persona, che curerà la conseguente stipula del contratto di comodato.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle proposte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della selezione non vincolano ad alcun titolo il Comune di Arona, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non

procedere all'affidamento.

### **DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

Copia del presente avviso e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Arona [www.comune.arona.no.it](http://www.comune.arona.no.it).

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Per altri chiarimenti ed informazioni:

**Dott.ssa Annalisa Facondo** 0322.231232/205 (lun - ven 9.30-12.30)

e-mail [a.facondo@comune.arona.no.it](mailto:a.facondo@comune.arona.no.it)

Il responsabile unico del procedimento è il Dirigente del settore 3° - Servizi alla Persona, dott. Giovanni Vesco.

ALLEGATO N. 1 : ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

ALLEGATO N. 2: PLANIMETRIA

ALLEGATO N. 3: VISURA CATASTALE

Arona, lì 08.04.2026

**Settore 3° - Servizi alla Persona**

**Il Dirigente**

**Dr. Giovanni VESCO**