



COMUNE DI
VARESE

Area III
Risorse Finanziarie

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AD ENTI DEL TERZO SETTORE DI LOCALI PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A VARESE, ZONA SAN FERMO, EX SCUOLA IV NOVEMBRE.

AVVISO PUBBLICO

ART. 1 FINALITA' DEL PRESENTE AVVISO

La finalità del presente avviso è quella di contribuire alla rigenerazione urbana della città attraverso la valorizzazione delle attività svolte da Enti del Terzo Settore. Divenendo sede di Enti che operano nell'ambito della sussidiarietà orizzontale, i locali di proprietà comunali potranno infatti divenire luoghi di prossimità. I destinatari della presente procedura sono soggetti che, con l'insediamento delle loro attività negli spazi assegnati, potranno contribuire all'animazione dei luoghi in maniera quotidiana e continuativa, sviluppando una rete capillare sensibile in tempo reale alle esigenze che provengono dal tessuto sociale. Ciò consentirà la realizzazione di una sinergia pubblico /privato atta alla realizzazione di progetti condivisi.

Con Deliberazione n. 116 del 23/07/24 la Giunta Comunale ha dato mandato all'Attività Amministrazione e Valorizzazione del Patrimonio di avviare il procedimento rivolto ad individuare soggetti appartenenti al Terzo Settore quali destinatari di assegnazione dei locali posti all'interno dell'immobile scolastico IV Novembre, sita in località San Fermo e nel futuro destinata ad accogliere le realtà operanti sul territorio in un'ottica di rigenerazione urbana e sociale del quartiere.

Gli Enti assegnatari potranno avviare le attività, previa individuazione degli spazi destinati a seguito della conclusione dei lavori PNRR che stanno interessando il quartiere San Fermo. Infatti, le classi, ad oggi occupanti i locali del plesso scolastico de quo, saranno riposizionate nei nuovi plessi ad oggi in fase di ultimazione dei lavori.

Con Determinazione Dirigenziale n. 402 del 10.04.26 in esecuzione delle linee di indirizzo dettate dalla Giunta Comunale è stato approvato il presente Avviso Pubblico.

ART. 2 NATURA DEL CONTRATTO

Il contratto di comodato sarà stipulato ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 3/7/2017 n. 117. I comodatari dovranno utilizzare gli spazi concessi per lo svolgimento delle loro attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, e purché siano compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal Decreto del Ministero dei lavori pubblici n. 1444 del 1968 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Art. 3 DESCRIZIONE DEI LOCALI:

I locali sono ubicati in Via Monfalcone, località San Fermo – Varese, presso l'odierna scuola IV Novembre.

Gli spazi in argomento sono costituiti da atrio, aule, palestra, sala refettorio e servizi igienici.

Art. 4 DURATA

La cessione in comodato avrà una durata massima di 30 (trenta) anni che decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato. Non saranno consentiti rinnovi/proroghe.

Art. 5 SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare domanda le organizzazioni private senza scopo di lucro che perseguono finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, compresi ODV, APS, Enti Filantropici, Imprese Sociali, Reti associative, Società di Mutuo Soccorso, fondazioni e associazioni. Tali soggetti devono essere iscritti al RUNTS (art. 4 D.Lgs. 117/2017) pena inammissibilità della domanda di partecipazione.

Il Soggetto interessato dovrà presentare apposita istanza compilando il modulo (Allegato A), corredato da fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e dovrà allegare una breve relazione descrittiva del progetto che l'operatore intende sviluppare.

I soggetti già assegnatari di locali di proprietà del Comune di Varese possono partecipare a condizione che non si siano verificate situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Comunale relative all'utilizzo di tali spazi, che non vi siano debiti con l'Amministrazione Comunale, di qualunque natura, e che non abbiano commesso gravi violazioni.

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione anche più soggetti riuniti, purché iscritti al RUNTS, previa individuazione di un capofila, con il quale verrà sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito e con il quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

Qualora il Comune lo ritenesse opportuno, gli Enti dovranno costituirsi in un Ente di II livello detto "capogruppo", con il quale verrà sottoscritto il contratto e con il quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

ART. 6 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15.06.2026** (a pena di esclusione) all'Ufficio protocollo del Comune di Varese in **Via Sacco n. 5 – 21100 Varese** - Orario di apertura al pubblico da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

Il termine di presentazione della domanda è da considerarsi perentorio. Il termine rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine.

Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno, quindi, considerate validamente pervenute le offerte che vengano consegnate ad Uffici diversi, anche prima della scadenza del termine, salvo il caso di consegna all'Ufficio Protocollo.

Eventuali istanze pervenute fuori termine saranno considerate solo dopo l'esame delle istanze pervenute nei termini purché residuino vani non assegnati.

ART. 7 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, l'ufficio Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio provvederà al controllo amministrativo delle istanze presentate. A seguito di controllo amministrativo verrà convocato il tavolo di ne-

goziazione al quale potranno partecipare tutti gli Enti che hanno presentato istanza. Tale tavolo avrà la finalità di addivenire ad un progetto unitario di utilizzo del bene, pur mantenendo l'autonomia dei singoli Enti. Nell'ambito dello stesso saranno presentati i progetti degli intervenuti e definiti di comune accordo le assegnazioni degli spazi, anche tenendo in considerazione le attività svolte e l'utilizzo degli spazi comuni.

Nel medesimo tavolo saranno definiti, a mero titolo esemplificativo, il soggetto "capo-gruppo" incaricato del coordinamento degli utenti e referente per l'Amministrazione Comunale, il criterio per la ripartizione delle spese di utenze e di manutenzione, il termine iniziale e la durata effettiva del contratto, da valutarsi in base alla natura e tipologia del progetto, nonché la gestione e organizzazione degli spazi comuni.

In caso di mancato accordo si procederà alla scelta dei vani in ordine cronologico di arrivo delle istanze all'Ufficio protocollo.

ART. 8 OBBLIGHI DEL COMODATARIO

I Soggetti, a conclusione del tavolo di negoziazione, sottoscriveranno il contratto di comodato d'uso gratuito con il Comune di Varese.

Saranno a carico dei comodatari in base ai mq assegnati:

- tutte le spese inerenti la stipula dell'atto di comodato;
- la custodia dei beni oggetto di comodato secondo la diligenza del buon padre di famiglia;
- i costi della pulizia all'interno degli spazi comuni;
- la manutenzione ordinaria all'interno degli spazi comuni e l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, previa autorizzazione del Comune, con obbligo di sostenere i relativi costi;
- il corretto smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle regole comunali in materia di raccolta differenziata;
- il pagamento delle utenze e dei costi di gestione;
- apposita Polizza Assicurativa, con idoneo massimale a copertura di eventuali danni a terzi o agli impianti, attrezzi, accessori ed arredi di proprietà del Comune di Varese per tutto il periodo di valenza del contratto.

Saranno, invece, a carico degli Enti assegnatari degli spazi in uso esclusivo i seguenti oneri:

- i costi della pulizia all'interno degli spazi di uso esclusivo;
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile assegnato;
- la manutenzione ordinaria all'interno degli spazi assegnati in uso esclusivo e l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, previa autorizzazione del Comune con obbligo di sostenere i relativi costi
- l'acquisizione di eventuale strumentazione tecnica e di qualsiasi atto materiale necessario per lo svolgimento delle attività.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott.ssa Federica Colombo – Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio
Tel. 0332/255586 – indirizzo posta elettronica: federica.colombo@comune.varese.it

OPEN DAY

Si invitano i Soggetti interessati a visionare gli spazi in oggetto durante l'open day che si svolgerà il giorno Lunedì 11 maggio dalle ore 17.00 alle ore 19.00.

ALTRE INFORMAZIONI:

La copia dell'avviso è disponibile e scaricabile dal sito internet del Comune di Varese <https://www.comune.varese.it/EG0/EGSCHTST26.HBL?en=eg403&MESSA=PUBBLICA&SRL=89>

Indirizzo presso il quale possono essere richieste informazioni esclusivamente via mail:
Comune di Varese, Area III - Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio –
Dott.ssa Federica Colombo federica.colombo@comune.varese.it e patrimonio@comune.varese.it

Indirizzo presso il quale possono essere richieste informazioni di tipo tecnico, esclusivamente via mail:

Comune di Varese, Area III - Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio –
Dott. Ing. Mario Castelnovo mario.castelnovo@comune.varese.it e patrimonio@comune.varese.it

Le informazioni possono essere richieste entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3.06.2026

L'Ufficio risponderà sempre per iscritto entro il giorno 8.06.2026

INFORMATIVA PRIVACY

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione degli Enti e dei singoli, ai sensi del D.LGS. 101/2018 saranno raccolti e conservati presso l'Ufficio Amministrazione del Patrimonio per finalità inerenti la procedura per l'individuazione dei Comodatari e per la gestione dell'atto di comodato che sarà sottoscritto. Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate al procedimento.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Varese. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza. L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 689/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo www.comune.varese.it – sezione "Informativa Privacy" nonché visionabile e scaricabile mediante accesso diretto al seguente link: <http://www.comune.varese.it/informativaprivacy>.

Per tutto quanto non espressamente dettagliato nel presente Avviso si rimanda alle disposizioni del Codice Civile.

IL DIRIGENTE CAPO AREA III
Dott. Giovanni Buquicchio

PER IL DIRIGENTE CAPO AREA I
La P.E.Q. Capo Attività C.U.C.
Dott. Graziano Visconti