



COMUNE DI UBOLDO

Piazza San Giovanni Bosco, n. 10 – 21040 Uboldo (Va)

Cod. fisc. e partita I.V.A. 00263530123 – tel. 02969921

info@comune.uboldo.va.it – protocollo@pec.comune.uboldo.va.it

AREA SOCIO EDUCATIVA

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN COMODATO D'USO GRATUITO

Art. 1 - Oggetto della Concessione

Il Comune di Uboldo, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 27 novembre 2025, intende concedere in comodato d'uso gratuito, con oneri compensativi a carico del concessionario, il seguente immobile:

- **Ubicazione:** Via Silvio Pellico n. 12
- **Identificazione Catastale:** Foglio 09, mappale 9848, sub 9
- **Destinazione d'Uso:** Sede, sala prove, archivio e attività didattiche (Scuola di Musica) del Comodatario.
- **Durata e modalità della Concessione:** otto anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale, per altri otto anni, previa richiesta del comodatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo dell'immobile per sé o per altri Soggetti da essa individuati per due giorni la settimana.

Il Comodatario, pur non utilizzando il bene in tali giorni, resta responsabile della custodia e del pagamento degli oneri.

- **Valore Locativo Annuo Stimato:** € 11.884,50.

Art. 2 - Condizioni di Concessione

La concessione avviene a titolo di **Comodato d'Uso Gratuito**, a fronte di un **obbligo di controprestazione in natura (oneri compensativi)** a favore della cittadinanza e del Comune, il cui valore economico complessivo annuo non dovrà essere inferiore ad € 6.800,00.

Tale valore complessivo annuo dell'immobile è stato determinato detraendo dal valore locativo stimato dell'immobile, ovvero € 11.884,50, il valore locativo per i due giorni di utilizzo da parte del Comune pari ad € 3.386,26 annui.

Il calcolo è stato effettuato in base alla proporzione tra i giorni riservati al Comune e il valore locativo annuo:

Valore locativo giornaliero: € 11.884,50/365 = € 32,56 al giorno.

Valore annuo riservato al Comune: € 32,56 X 104 giorni = € 3.386,26.

Inoltre, la pulizia, gli oneri relativi alle utenze, TARI, manutenzione ordinaria e polizze assicurative (RC e rischio locativo) dovranno essere ripartite tra il Comodatario (71,42%) ed il Comune di Uboldo (28,58 %) proporzionalmente ai giorni di utilizzo.

A fronte di stima effettuata, la quota a carico del Comune di Uboldo, anch'essa detratta dal valore locativo, è stata quantificata in € 1.697,74.

Conseguentemente, il valore netto del Comodato, corrispondente al valore minimo degli oneri compensativi richiesti per giustificare la gratuità della concessione, è pari a € 6.800,00 (€ 11.884,50 - € 3.386,26 – 1.697,74).

Il Progetto proposto dall'Associazione dovrà includere un **Piano delle Attività Compensative** che indichi il valore economico stimato di ciascuna prestazione.

Le attività compensative dovranno includere, in via non esaustiva:

1. Esecuzione gratuita di almeno 7 **concerti/esibizioni ufficiali** all'anno in occasione di eventi istituzionali o ricorrenze cittadine e precisamente:
 - Commemorazione 25 aprile
 - Festa di primavera
 - Commemorazione 2 giugno
 - Festa del paese
 - Commemorazione 4 novembre
 - Festa di Natale in occasione della consegna delle borse di studio
 - Mercatini natalizi
2. Realizzazione di **giornate di attività didattiche/laboratori musicali gratuiti** aperti alla cittadinanza o alle scuole.
3. Ogni altra iniziativa ritenuta di interesse per la cittadinanza ed a beneficio della stessa.

Art. 3 - Soggetti Ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare al presente Avviso:

Associazioni Musicali o Bande Musicali regolarmente costituite, prive di scopo di lucro, iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) che operano prevalentemente nel settore musicale a beneficio della collettività.

Non sono ammesse a partecipare le imprese sociali.

Art. 4 - Requisiti di Ammissione

I partecipanti non devono trovarsi in alcuna delle seguenti condizioni:

- aver riportato condanne penali che incidano sulla moralità professionale;
- avere pendenti contenziosi o debiti pregressi insoluti nei confronti del Comune di Uboldo;
- essere stati destinatari di provvedimenti di revoca di precedenti concessioni comunali per grave inadempienza;

- trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività o concordato preventivo.

Art. 5 - Documentazione da Presentare

La domanda di partecipazione, redatta sull'apposito **Modello (Allegato A)**, dovrà essere presentata nelle seguenti modalità: PEC o consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 13 del giorno 22 dicembre 2025, e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

1. **Domanda di partecipazione** completa di allegati (Allegato A).
2. **Relazione di Progetto** (Allegato B) descrittiva delle attività che si intendono svolgere nel rispetto delle sezioni e dei contenuti richiesti (max 5 pagine, formato Ariel, carattere 12).
3. **Piano Economico delle Attività Compensative** (Allegato C), con l'indicazione del valore economico attribuito alle prestazioni d'interesse pubblico offerte, che dovrà essere \geq di € 6.800,00.

Art. 6 - Criteri di Valutazione e Punteggi

La valutazione delle proposte sarà effettuata sulla base della Relazione di Progetto (Allegato B) da una Commissione Tecnica secondo i seguenti criteri (totale punti **100**):

Criteri di valutazione	Punteggio massimo
1. Obiettivi e benefici pubblici - Qualità e Valenza Pubblica del Progetto Musicale (Compatibilità con gli obiettivi del Comune, innovazione, impatto)	40 punti
2. Descrizione del Progetto - Completezza e Valorizzazione del Piano delle Attività Compensative proposte nell'Allegato C (Capacità di superare il valore minimo di € 6.800,00)	30 punti
3. Presentazione Associazione - Esperienza nel Settore e Continuità Attività Istituzionale (Anzianità di iscrizione ad Albi/Registri/RUNTS, storicità sul territorio, documentata operatività sul territorio comunale o limitrofo)	10 punti

4. Sostenibilità e manutenzione - Copertura e Sostenibilità Economica (Capacità di far fronte agli oneri ordinari e assicurativi)	20 punti
TOTALE	100 punti

Art. 7 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario dovrà:

- sottoscrivere il Contratto di Comodato d'Uso Gratuito allegato;
- farsi carico di tutte le utenze (acqua, luce, gas, telefono, ecc.) e della TARI;
- provvedere alla pulizia ed alla manutenzione **ordinaria** dei locali, inclusa la tinteggiatura periodica e le piccole riparazioni;
- stipulare e mantenere attive idonee polizze assicurative (R.C. e Rischio Locativo) a favore del Comune;
- garantire l'espletamento di tutte le attività compensative stabilite;
- riconsegnare il bene al termine del contratto nel medesimo stato in cui è stato ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

Inoltre:

- è fatto assoluto divieto al Comodatario di apportare modifiche o innovazioni strutturali all'immobile;
- eventuali migliorie o interventi di manutenzione straordinaria che il Comodatario intendesse eseguire dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comodante e resteranno acquisite di diritto e gratuitamente al patrimonio comunale, senza che il Comodatario possa pretendere indennità o rimborsi, neanche al termine del comodato.

Art. 8 - Polizze Assicurative e Responsabilità

1. Il Comodatario si obbliga a stipulare e mantenere attive per tutta la durata del contratto una **polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** e una polizza **Rischio Locativo/Incendio** con clausola di esonero della responsabilità in favore del Comune.
2. Il Comodatario è responsabile di ogni danno causato all'immobile, agli impianti o a terzi in conseguenza dell'uso dei locali, sollevando integralmente il Comune.

Allegati:

- Allegato A: Modello di Domanda di Partecipazione
- Allegato B: Modello di Relazione di Progetto
- Allegato C: Schema di Piano Economico Attività Compensative

- Allegato D: Schema di Contratto di Comodato d'Uso Gratuito con Oneri Compensativi
- Allegato E: Planimetria dei locali

Uboldo, 1 dicembre 2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA SOCIO EDUCATIVA
Assistente Sociale
Maria Rizzo