



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

P.za Gramsci, n.1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F. 00366960540

AREA POLITICHE SOCIALI

via del Forte, 46-06061 Castiglione del Lago -tel. 075/9658242 – Cell 3336143998

PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

Oggetto: Avviso Pubblico per la concessione dei beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune – ex Scuola Materna “Modesti Pinto”, sita in Via Giuseppe Garibaldi n.22 Gioiella

1. Finalità dell'avviso

Al fine di sostenere l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, favorendo la partecipazione, l'inclusione e il pieno sviluppo della persona, il presente avviso regola l'assegnazione e l'utilizzo degli immobili comunali alle associazioni e agli Enti del terzo settore, per sedi e/o lo svolgimento della propria attività, secondo il vigente *Regolamento per la concessione di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 28.07.2022 di seguito indicato nel testo come “Regolamento”.

L'immobile di cui trattasi è indicato ALLEGATO A unito al presente bando con indicazione dell'ubicazione, dei dati catastali, della superficie, del canone e delle planimetrie.

2. Destinatari dell'avviso

I soggetti ammessi a partecipare al presente bando sono gli Enti del Terzo settore, ovvero le persone giuridiche, enti, associazioni o altre organizzazioni senza scopo di lucro, come stabilito dall'art. 12 del Regolamento, a norma dell'art.71 del CTS sono escluse le imprese sociali.

3. Assegnazione dei locali

L'assegnazione può avvenire in concessione o in comodato modale. Il contratto trattandosi di assegnazione sperimentale ha durata di tre anni dal momento della stipula.

4. Oneri e contributo in conto canone

L'importo del contributo per l'uso dei locali è quello inserito nella scheda descrittiva degli immobili allegata al presente avviso. Tale importo può essere ulteriormente ridotto sulla base dei criteri generali individuati dall'art. 13 del Regolamento

5. Obblighi a carico dell'assegnatario

L'assegnatario ha l'obbligo di:

- pagamento del contributo per l'utilizzo dell'immobile, tenendo conto delle eventuali riduzioni concesse, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento;
- pagamento delle utenze (luce, acqua, gas, installazione dei contatori ed allaccio delle forniture) e delle spese di gestione;
- il pagamento delle spese di gestione: tributi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, relativi alla struttura e non alle aree verdi restano a carico dell'Amministrazione Comunale in quanto aree di uso pubblico;
- la stipulazione delle polizze assicurative contro gli infortuni RCT;
- assumere l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria e in particolare quelle relativa al mantenimento del decoro e della pulizia degli spazi interni, esterni e perimetrali mentre la



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

P.za Gramsci, n.1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F. 00366960540

AREA POLITICHE SOCIALI

via del Forte, 46-06061 Castiglione del Lago -tel. 075/9658242 – Cell 3336143998

PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

manutenzione straordinaria della struttura rimane a carico dell'Amministrazione Comunale in base all'art. 8 del Regolamento;

- al termine del contratto restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- non modificare la destinazione d'uso per la quale sono stati assegnati gli immobili;
- non svolgere, all'interno dell'immobile attribuito, attività di tipo commerciale, artigianale o comunque con fine di lucro;
- assumere formalmente ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sgravando il Comune di Castiglione del Lago da ogni conseguenza derivante da eventuale illecito amministrativo, civile e penale;
- consentire al Comune di Castiglione del Lago azione di controllo, anche tramite ispezioni periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili;
- elaborare il Programma annuale e la relativa Relazione finale sulle attività svolte e trasmetterli all'Amministrazione Comunale.
- L'affidatario, in quanto datore di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/2008 deve altresì garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizioni di legge n.17/2007 e D.Lgs 81/2008, rispettando gli impianti a norma, provvedendo alla loro manutenzione ordinaria e dando tempestiva comunicazione al Comune Area Lavori Pubblici e all'Area "consegnataria", ovvero l'Area Politiche Sociali, delle eventuali disfunzioni.

6.Requisiti degli assegnatari, criteri e procedure di assegnazione

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli immobili i soggetti indicati all'art.2 dell'Avviso che non si trovino in una condizione di morosità nei confronti dell'Ente.

La selezione delle istanze di assegnazione degli immobili, viene effettuata in due fasi. La prima fase, è svolta da una commissione composta dal personale assegnato all'Area Politiche Sociali ed assegna alle istanze un punteggio massimo pari a 100 punti così suddiviso:

	Criterio	Punteggio	Note
1	Descrizione della struttura organizzativa e gestionale con cui si intende gestire la struttura	5	Descrivere come è organizzata l'Associazione e come si intende gestire la struttura
2	Associazioni aggregate o affiliate a Enti nazionali o internazionali	5	Specificare eventuali affiliazioni
3	Iscrizione al RUNTS	10	Indicare il n. di iscrizione al RUNTS
4	N. di iscritti al 31.12.2025	Fino a 30 5 punti Da 31 a 50 10 punti Da 51 in poi 15 punti	Indicare il numero di iscritti al libro dei soci al 31.12.2025
5	Presenza attiva nella frazione ove è inserito l'immobile con progetti, eventi e manifestazioni	Nessuna 0 punti Da 1 a 5 progetti/eventi/iniziative nel biennio 2023-2025 5 punti Da 6	Specificare il numero, la tipologia degli eventi realizzati eventualmente anche documentando con il materiale informativo e



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

P.za Gramsci, n.1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F. 00366960540

AREA POLITICHE SOCIALI

via del Forte, 46-06061 Castiglione del Lago -tel. 075/9658242 – Cell 3336143998

PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

		progetti/eventi/iniziative 10 punti	promozionale
6	Proposta progettuali sull'utilizzo dell'immobile descrivere nello specifico le attività. Nello specifico illustrare come la progettualità possa concorrere alle finalità dell'Ente anche al fine del calcolo del canone di concessione dell'immobile come al successivo punto 7.	I commissari potranno assegnare un punteggio discrezionale tra 0 e 50, il punteggio assegnato sarà la media aritmetica dei punteggi assegnati.	Verranno valorizzate le proposte progettuali sulla base dei seguenti aspetti: • Attività interesse generale: Coerenza con i fini sociali dell'ente pubblico. • Innovazione dei servizi: Originalità e utilità delle attività proposte per la cittadinanza. • Continuità temporale: Progetti ad ampio respiro rispetto a iniziative una tantum • Coinvolgimento di fasce deboli: Attività rivolte a minori, anziani, disabili • Fruibilità pubblica: Giorni e orari di apertura minimi garantiti alla cittadinanza.
7	Avere collaborazioni documentate con altre associazioni del territorio	5 punti	Dichiarare le Associazioni con le quale si hanno rapporti di collaborazione documentabili del territorio

Al termine della prima fase la Commissione predispone una graduatoria e la sottopone all'attenzione della Giunta comunale che dispone l'assegnazione definitiva, dandone opportuna e puntuale motivazione. Nel medesimo atto di assegnazione la Giunta deciderà la percentuale di riduzione del canone concessorio ovvero l'utilizzo in forma gratuita sulla base dei criteri di cui al punto n.7 dell'Avviso.

7. Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

Il canone stimato sulla base ai dati tratti dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento alle quotazioni immobiliari semestrali individuate, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione è pari ad **€1.174,25**



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

P.za Gramsci, n.1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F. 00366960540

AREA POLITICHE SOCIALI

via del Forte, 46-06061 Castiglione del Lago -tel. 075/9658242 – Cell 3336143998

PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

mensili. Le superfici lorde riferite ai subalterni in oggetto e la stima dei costi di affitto, sono le seguenti:

Sub. 18 = mq 132,10

Sub. 19 = mq 146,40

Sub. 20 = mq 220,00

Calcolo Affitto Mensile

Sub. 18 = mq 132,10 x €/mq 1,40 = € 184,95

Sub. 19 = mq 146,40 x €/mq 2,70 = € 395,30

Sub. 20 = mq 220,00 x €/mq 1,40 = € 594,00

Totale Affitto = €1.174,25 mensili

Tuttavia il canone locativo concessorio ai sensi dell'art.13 del Regolamento può essere ridotto sulla base delle modalità di seguito indicate:

- **Uso gratuito** per i soggetti operanti nel campo dei servizi socio-assistenziali e dei beni e delle attività culturali, sportive, dell'istruzione e della formazione che svolgano comunque attività di interesse generale sulla base di progetti specifici redatti e/o approvati dalle Aree del Comune di Castiglione del Lago per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Ente che si sostanzino in un'erogazione di un servizio per la Pubblica Amministrazione e per la cittadinanza in una logica di collaborazione e co-progettazione territoriale;
- **Riduzione del canone dell'80%** per i soggetti operanti nel campo dei servizi socio-assistenziali e dei beni e delle attività culturali, sportive, dell'istruzione e della formazione che, pur svolgendo attività d'interesse generale fruibili da tutta la collettività, non operano in esecuzione di un progetto comunale che si sostanzii nell'erogazione di un servizio per la pubblica amministrazione e la cittadinanza;
- **Riduzione del 50%** per i soggetti operanti nel campo dei servizi socio-assistenziali e dei beni e delle attività culturali, sportive, dell'istruzione e della formazione che svolgono la loro attività prevalentemente per i loro associati;

Sulla riduzione del canone concessorio deciderà la Giunta con successivo atto sulla base della proposta progettuale per l'utilizzo della sede (ALLEGATO C).

8. Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti possono presentare istanza di assegnazione dell'immobile di cui trattasi utilizzando l'allegato modello di domanda (ALLEGATO B) a cui dovrà essere necessariamente allegato:

- Statuto e atto costitutivo;
- Dichiarazione del numero dei soci (che sarà valutata anche ai fini del punteggio);
- La proposta progettuale allegata al presente avviso (ALLEGATO C) che sarà valutata ai fini del punteggio;
- Relazione delle attività svolte nel triennio passato.
- polizze assicurative contro gli infortuni RCT.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

P.za Gramsci, n.1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F. 00366960540

AREA POLITICHE SOCIALI

via del Forte, 46-06061 Castiglione del Lago -tel. 075/9658242 – Cell 3336143998

PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

Nella domanda predisposta ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445 devono essere indicati:

- La denominazione o ragione sociale del soggetto richiedente;
- La sede legale,
- Il codice fiscale,
- Le generalità e la relativa qualifica del soggetto sottoscrittore;
- Che lo statuto del soggetto richiedente non prevede il perseguimento di scopi di lucro, non si configura come circolo privato e non prevede limitazioni all'accesso ai soci;
- Che il soggetto richiedente non sia incorso nei tre anni precedenti in un provvedimento di revoca di assegnazione per inadempimenti contrattuali, ovvero non sia stato oggetto di iscrizione a ruolo per morosità, ovvero sia stato oggetto di un provvedimento di rilascio per comportamenti illeciti;
- Di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
- Di aver considerato e valutato tutte le condizioni di utilizzo del bene e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, incluse le spese inerenti le utenze (luce, acqua, gas);
- Di conoscere e accettare incondizionatamente il regolamento 20/2022 e tutte le condizioni e prescrizioni di cui al presente avviso e degli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- Di impegnarsi a non sub concedere, sub comodare i locali assegnati a terzi, siano essi associazioni o persone fisiche;
- Il possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Eventuale copia dei documenti Relazione delle attività svolte nel triennio passato e la proposta progettuale (ALLEGATO C) oscurate per le parti sottratte all'accesso. Si specifica per i documenti di cui si tratta è necessario presentare una dichiarazione firmata da cui emergano in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti sono da secretare. Resta ferma la facoltà del Comune di Castiglione del Lago di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

La domanda di partecipazione e i documenti sopra indicati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC istituzionale dell'Ente: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it entro e non oltre le **23.59 del 20.08.2026 con la dicitura Avviso Pubblico per la concessione dei beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune – ex Scuola Materna “Modesti Pinto”, sita in Via Giuseppe Garibaldi n.22 Gioiella**

Sono considerate inammissibili, e quindi, escluse dalle eventuali successive fasi della procedura, le manifestazioni d'interesse:

- Pervenute oltre il termine di scadenza dell'avviso;
- Presentate o trasmesse secondo modalità differenti da quelle previste dall'avviso

Ai soggetti non ammessi per i motivi di cui sopra verrà data comunicazione formale.

Solo in caso di difetti, carenze o irregolarità non sostanziali l'Amministrazione procederà a richiedere integrazioni/chiarimenti.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

P.za Gramsci, n.1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F. 00366960540

AREA POLITICHE SOCIALI

via del Forte, 46-06061 Castiglione del Lago -tel. 075/9658242 – Cell 3336143998

PEC: comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

9. Sottoscrizione del contratto

Il contratto di comodato sarà stipulato dall'Area Politiche Sociali a seguito delle indicazioni della Giunta Comunale e gli oneri di registrazione a carico dell'Area Affari generali. L'immobile verrà preso in consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la mancata sottoscrizione del contratto equivale a rinuncia nell'assegnazione.

10. Disposizioni finali

Eventuali informazioni complementari o chiarimenti di natura tecnico amministrativa potranno essere richiesti alla Responsabile del Procedimento, Assistente Sociale Dott.ssa Emanuela Bisogno tramite mail all'indirizzo emanuela.bisogno@comune.castiglione-del-lago.pg.it entro il 17.08.2026 e la risposta sarà pubblicata nel sito istituzionale nella pagina dedicata alla procedura.

Il presente Avviso sarà pubblicato sul profilo committente.

La Responsabile dell'istruttoria è l'Assistente Sociale Dott.ssa Emanuela Bisogno, in qualità di Responsabile dell'Area Politiche Sociali reperibile al 333.6143998 e l'unità organizzativa cui prendere visione degli atti è l'Area Politiche Sociali, Via del Forte n.46 Castiglione del Lago.

11. Informativa privacy

Si rimanda all'Informativa allegata (ALLEGATO D)