

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO MODALE DI N. 3 ALLOGGI DI SERVIZIO DI STABILI COMUNALI UBICATI NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO.

1. PREMESSE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 24.04.2019 è stata approvata la lista dei fabbricati comunali dove è previsto il servizio di custodia;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 277 del 31.07.2019 è stata approvata la bozza tipo di “Contratto di Comodato d'uso modale” da adottare per regolare i rapporti fra il Comune e gli assegnatari degli alloggi di custodia;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 27.03.2024 sono stati individuati i nuovi requisiti di partecipazione e i criteri di attribuzione dei punteggi per l'assegnazione degli alloggi di custodia da adottare per l'assegnazione delle custodie in scadenza o che nel tempo dovessero risultare disponibili;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 08.10.2025 è stata approvata la lista dei fabbricati per cui è prevista l'attivazione della procedura di assegnazione in comodato d'uso modale;
- con determinazione dirigenziale n. 1468 del 16.10.2025 è stata approvata l'indizione di una procedura per l'assegnazione mediante contratto di comodato d'uso modale di n. 3 alloggi di custodia di proprietà comunale;

Con il presente bando pubblico l'Amministrazione Comunale intende individuare gli assegnatari degli alloggi di custodia elencati al successivo art. 4, secondo le modalità e le regole previste nel bando.

Atteso che il contratto di comodato modale è escluso dall'ambito di applicazione del d.lgs 36/2023, per l'esperimento della procedura vengono applicati i principi di cui alla L. 241/1990 e ss.mm.ii., nonché le regole di cui al R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., del vigente Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché del vigente Regolamento comunale dei contratti, in quanto compatibili e per le parti applicabili.

2. DOCUMENTI DEL BANDO

La documentazione del presente avviso comprende:

- bando pubblico;
- schema di contratto;
- fac simile domanda di partecipazione;
- informativa privacy.

La documentazione del presente avviso è disponibile e liberamente scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio www.comune.bustoarsizio.va.it, alla sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti.

3. CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura inoltrando quesiti scritti indirizzati all'Ufficio Patrimonio **entro il giorno 14.11.2025** con una delle seguenti modalità:

- via PEC all'indirizzo protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it;
- via mail all'indirizzo patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it;
- a mezzo servizio di recapito o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Arsizio – via F.lli d'Italia n. 12 Busto Arsizio. La consegna a mano potrà avvenire esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite al ricevimento delle stesse **entro il giorno 20.11.2025** mediante pubblicazione in forma anonima sul sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio www.comune.bustoarsizio.va.it, alla sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

4. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DURATA DEL CONTRATTO

La procedura in oggetto è finalizzata all'assegnazione in comodato d'uso modale dei seguenti n. 10 alloggi di custodia di stabili di proprietà comunale:

n.	Denominazione Stabile Comunale	Ubicazione	Data disponibilità
1	Scuole Crespi	via Luigi Maino n. 19	23 dicembre 2025
2	Scuole Parini	via Lodi n. 5	23 dicembre 2025
3	Scuole Manzoni	via Manzoni n. 9	23 dicembre 2025

Il numero di locali per ogni alloggio è il seguente:

n.	Ubicazione	Superficie netta totale	Camere da letto
1	Scuole Crespi	mq. 78	n. 1 camera doppia e n. 1 camera singola
2	Scuole Parini	mq. 95	n. 2 camere doppie
3	Scuole Manzoni	mq. 132	n. 1 camera tripla e n. 1 camera quadrupla

Ciascuno dei contratti di comodato d'uso modale avrà una durata di cinque anni decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Ad ogni concorrente potrà essere assegnato un solo alloggio.

Le condizioni del comodato sono riportate nello schema di contratto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 277/2019, che viene pubblicato con il presente bando sul sito istituzionale del Comune di Busto Arsizio www.comune.bustoarsizio.va.it, alla sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti.

5. REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla selezione coloro che (persone fisiche), alla data di scadenza del presente avviso, siano in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

1. residenza anagrafica presso il Comune di Busto Arsizio alla data di presentazione della domanda;
2. avere in corso un rapporto di lavoro continuativo con ente pubblico o soggetto di diritto privato o essere titolare di pensione di vecchiaia e/o anzianità;
3. nucleo familiare composto da almeno un altro adulto maggiorenne oltre all'assegnatario e da un numero di persone adeguato all'immobile da assegnare;
4. assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento esclusiva su beni immobili ubicati nel territorio nazionale o essere assegnatari di alloggio di edilizia popolare. Tale requisito deve essere posseduto anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione, e deve permanere in costanza di rapporto;
5. orario di lavoro compatibile con lo svolgimento degli adempimenti connessi all'assegnazione dell'alloggio;
6. non avere posizioni debitorie aperte nei confronti del Comune di Busto Arsizio alla data di presentazione della domanda;
7. non avere riportato condanne penali. Tale requisito deve essere posseduto sia dal richiedente che dagli altri componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione, e deve permanere per la durata del comodato d'uso modale.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione alla procedura per l'assegnazione di alloggio in comodato d'uso modale deve essere redatta secondo il modello di cui all'allegato 01, che potrà essere scaricato dal sito comunale unitamente alla bozza di "Contratto tipo di comodato d'uso modale" e deve contenere tutte le informazioni e dichiarazioni previste nel fac simile relative al proprio caso.

Ciascun concorrente può richiedere di partecipare per l'assegnazione di un solo alloggio.

Qualora fossero indicati più alloggi, si intenderà che il concorrente partecipa unicamente per il primo riportato nella domanda.

Qualora fossero presentate più domande di partecipazione dal medesimo nucleo familiare, verrà valutata solo la prima istanza protocollata.

Ai fini del rispetto del principio di parità di trattamento e a garanzia della segretezza del contenuto delle domande, la domanda dovrà essere:

- redatta in formato cartaceo, firmata in modo autografo dal soggetto richiedente e dovrà essere allegata copia del documento d'identità;
- inserita in una busta chiusa, sulla quale dovrà essere riportata la seguente dicitura "BANDO COMODATO CUSTODIE" nonché il nome e cognome del soggetto richiedente.

La domanda deve essere indirizzata a: **"COMUNE DI BUSTO ARSIZIO – Ufficio Patrimonio – via F.lli d'Italia 12 - 21052 Busto Arsizio"**.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dalla procedura.

La domanda debitamente compilata e firmata dovrà pervenire al Comune di Busto Arsizio **entro e non oltre le ore 12:00 del 27.11.2025** a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità, a scelta dell'interessato:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Busto Arsizio – Ufficio Patrimonio - via F.lli d'Italia n. 12 – 21052 Busto Arsizio
- PEC all'indirizzo protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it;
- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Busto Arsizio.

La ricezione della domanda si intenderà comprovata:

- in caso di utilizzo del Servizio postale farà fede la data del timbro di spedizione;
- in caso di consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo farà fede il timbro di ricevuta del protocollo.

La consegna della domanda di partecipazione, entro il termine perentorio prescritto, resta a carico e sotto la responsabilità del concorrente, al quale compete scegliere il sistema di trasmissione della stessa, fra quelli previsti.

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda l'indirizzo da utilizzare ai fini delle comunicazioni relative alla presente procedura.

Eventuali modifiche dell'indirizzo dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ufficio Patrimonio a mezzo pec protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it, oppure via e-mail patrimonio@comune.bustoarsizio.va.it, oppure mediante servizio di recapito o consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune di Busto Arsizio – via f.lli d'Italia n. 12 negli orari di apertura al pubblico; diversamente, l'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

7. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze e gli errori formali della domanda potranno essere regolarizzati a seguito di apposita richiesta di integrazioni/regolarizzazioni inviata dal Responsabile del procedimento.

Le irregolarità e le carenze sono sanabili laddove non si accompagnino alla mancanza sostanziale del requisito di partecipazione. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile e determina l'esclusione dalla procedura di assegnazione;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione nella domanda è sanabile, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- non è sanabile l'omessa compilazione dell'individuazione dell'immobile oggetto di custodia nella domanda di partecipazione;
- non è sanabile la mancanza di sottoscrizione.

Ai fini della sanatoria il Comune assegnerà un termine non superiore a 7 giorni naturali e consecutivi affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Ove il concorrente produca dichiarazioni non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio non superiore a 3 giorni naturali e consecutivi a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, il Comune procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

8. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Fra coloro che risulteranno in possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura di assegnazione e la cui domanda sarà riconosciuta regolare, la Commissione esaminatrice, per ciascun alloggio, provvederà a redigere una graduatoria di merito in ordine decrescente di punteggio attribuito in base ai seguenti criteri:

	ANNI DI RESIDENZA NEL COMUNE	PUNTI
1	Residenza nel Comune di Busto Arsizio	oltre 28 anni - punti 5 da 20 a 28 anni - punti 4 da 10 a 20 anni - punti 3 da 5 anni a 10 anni - punti 2 fino a 5 anni - punti 1

	ETA'	PUNTI
2	Età del richiedente	inferiore a 40 anni – punti 5 tra 40 anni e 50 anni – punti 3 superiore a 50 anni – punti 1

	REDDITO ISEE	PUNTI
3	Reddito ISEE	fino a € 3.000,00 - punti 4 da € 3.001,00 a € 10.000,00 - punti 2

	COLLOQUIO	PUNTI
4	Colloquio per la valutazione delle capacità relazionali e di gestione delle criticità connesse agli oneri del comodatario	Ottima rispondenza ai requisiti (punti 10) Buona rispondenza ai requisiti (punti 5) Scarsa rispondenza ai requisiti (punti 1)

In caso di parità di punteggio fra più domande pervenute avranno preferenza, nell'ordine:

a) soggetto con più anni di residenza;

- b) soggetto con più figli;
- c) soggetto più giovane;

Nel caso in cui, durante il colloquio, dovesse emergere una inidoneità del candidato rispetto alla valutazione delle capacità relazionali e di gestione delle criticità connesse agli oneri del comodatario, la Commissione provvederà alla esclusione del candidato dalla procedura.

La graduatoria di merito dei candidati sarà formata secondo l'ordine del punteggio finale riportato da ciascun concorrente con preferenza, a parità di punti, in base ai criteri sopra riportati.

9. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DELLA PROCEDURA

L'apertura e la verifica della regolarità delle domande avverrà a cura della Commissione in seduta pubblica presso la sede comunale di via F.lli d'Italia n. 12 – Busto Arsizio, a seguito di comunicazione sul sito almeno 3 giorni prima della data prevista.

.Verificata la regolarità delle domande la commissione procederà ad ammettere i candidati alla successiva fase di valutazione o ad escludere i candidati per le cause previste nel presente disciplinare.

Qualora si rendessero necessarie regolarizzazioni/integrazioni della domanda, il Presidente della Commissione procederà a norma dell'art. 7 del presente bando. Pervenute le regolarizzazioni/integrazioni, la Commissione renderà note le ammissioni/esclusioni in una seduta pubblica, che verrà resa nota mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale – sezione Amministrazione Trasparente.

Fermo restando che non saranno aperte le buste contenenti domande pervenute fuori termine, saranno esclusi i concorrenti che, dalle dichiarazioni rese nella domanda, anche a seguito di integrazioni/regolarizzazioni, risulteranno non in possesso dei requisiti di ammissione prescritti dal bando o nel caso di domanda non sottoscritta.

.Definite le ammissioni/esclusioni, la Commissione si riunirà successivamente in seduta riservata per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi alle domande e per programmare i colloqui; espletati i colloqui verrà formulata la graduatoria relativa ai singoli alloggi, che sarà approvata con determinazione del Dirigente del Settore 6 Urbanistica Pianificazione Attuativa Edilizia/SUE SUAP Controllo del Territorio Patrimonio .

10. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione è nominata con provvedimento del Dirigente del Settore 3 a norma dell'art. 9 del Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, per le parti applicabili al caso di specie.

La Commissione sarà composta da un Dirigente dell'Ente in qualità di Presidente e da n. 2 dipendenti dell'Area Funzionari ed Elevate Qualificazioni. La Commissione sarà assistita da un segretario verbalizzante.

I membri della Commissione non dovranno essere in situazione di conflitto di interesse a norma dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Busto Arsizio, approvato con DGC n. 372 del 14.12.2020 e dovranno essere in possesso dei requisiti di moralità di cui all'art. 35-bis del d.lgs 165/2001 e ss.mm.ii.

11. AGGIUDICAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'assegnazione di ciascun alloggio verrà disposta in favore del concorrente collocatosi al primo posto nella graduatoria formulata in relazione a ogni singolo alloggio.

L'assegnazione avverrà con determinazione del Dirigente del Settore 3 Suap Patrimonio e Sicurezza Ambiente ed Ecologia del Comune di Busto Arsizio, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati ai fini dell'ammissione.

Dopo il formale provvedimento di assegnazione, il contratto di comodato verrà sottoscritto con ciascun assegnatario in forma di scrittura privata, con spese di sottoscrizione (imposta di bollo) e registrazione (imposta di registro) a carico del comodatario.

12. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente esclusivamente il Foro di Busto Arsizio.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto concerne il trattamento dei dati personali forniti ai fini della procedura in oggetto, si rimanda all'informativa ex art. 13 del Regolamento UE 2016/679, pubblicata sul sito istituzionale con la restante documentazione.

Il Dirigente
Dott.ssa Grazia Tamburello

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. – Codice dell'Amministrazione digitale