



COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Don Stefano Gelmi n. 31 25050 PIAN CAMUNO (BS) – Tel. 0364 59 38 00 –
e-mail: uff.tecnico@comune.piancamuno.bs.it. Codice Fiscale 00 641 410 170 – Partita I.V.A. 00 574 180 980

prot. n° 0001061/2025

Pian Camuno 05.02.2026

BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA (ASTA PUBBLICA)

LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO ABITATIVO SITO NELLA FRAZIONE SOLATO IN VIA SOLATO SUPERIORE DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE FOGLIO N. 11 MAPPALE N. 3915 SUB. 1.

Il Comune di Pian Camuno rende noto che, in esecuzione della deliberazione di G. C. n. 115/2024, del 07.11.2024 intende concedere in locazione un immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito nella frazione Solato in via Solato Superiore n. 3 e catastalmente censito al **Foglio n. 11 mappale n. 3915 sub. 1.**

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara tutti i residenti nel Comune di Pian Camuno da almeno 5 (cinque) anni.

Il partecipante deve possedere i seguenti requisiti di legge idonei a contrattare con la pubblica amministrazione:

- *non avere subito condanne penali riguardanti la moralità professionale o che abbiano determinato l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;*
- *non deve ricadere in cause di esclusione previste dal decreto legislativo 159/2011 s.m.i. (disposizioni antimafia);*
- *non essere iscritto nel registro dei protestati;*
- *non essere interdetto, inabilitato o in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e non avere procedimenti penali in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
- *non avere subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari negli ultimi 5 anni;*
- *di non avere pendenze (nei 12 mesi precedenti alla data di pubblicazione del predetto bando) nei confronti dell'Amministrazione comunale precedente (comune di Pian Camuno);*
- *avere un nucleo familiare composto almeno da 3 componenti (certificato stato di famiglia)*

La violazione di tali condizioni comporterà l'annullamento della eventuale aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti dalla gara.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente procedura è ubicato nel Comune di Pian Camuno, nella frazione Solato, identificato in catasto al:

- **foglio n. 11, mappale n. 3915 sub. 1, cat. A/3, cl. 2, consistenza 5 vani, rendita Euro 232,41.**

L'unità immobiliare si trova al piano primo, (raggiungibile mediante scala esterna) ha una superficie catastale complessiva di 76,00 mq., una superficie utile linda di mq. 63,50 ed è composta da soggiorno, cucina, due camere da letto ed un bagno, riscaldamento autonomo a metano, ed in buone condizioni manutentive.

L'immobile risulta privo di arredi (a carico del locatario).

La richiesta di attivazione delle utenze (energia elettrica, gas ecc) risultano essere a carico del locatario.

L'immobile è visionabile dietro appuntamento al numero 0364-593830 (orario ufficio)

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà la durata di **anni 4 (quattro)**, rinnovabile ogni volta alla scadenza per uguale periodo previe nuove pattuizioni, secondo le modalità previste dalla L. 431/1998. **E' escluso il tacito rinnovo.**

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore locativo posto a base d'asta è di **Euro 261,94 (Euroduecentosessantuno/94) mensili.**

Il canone verrà sottoposto annualmente a rivalutazione Istat.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà formulato migliore offerta valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte a ribasso.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lett. c) del R.D. 23 maggio 1973 n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone mensile di locazione posto a base d'asta, ed indicato nel presente bando, con esclusione automatica delle offerte in ribasso.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la documentazione di gara e l'offerta dovrà materialmente pervenire a mezzo raccomandata A.R. o consegna direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Pian Camuno – via Don S. Gelmi n. 31 – 25050 Pian Camuno (BS) negli orari di apertura al pubblico degli uffici, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26.02.2026, a pena di esclusione.

Il Comune rilascerà apposita ricevuta dei plachi consegnati al proprio protocollo. Il recapito del plico alla destinazione suddetta nei termini e con le modalità prescritte rimane a esclusivo rischio del mittente. Oltre il suindicato termine non sarà presa in considerazione alcuna altra offerta, ancorché pervenuta.

La gara sarà esperita in seduta pubblica il giorno 27.02.2026 con inizio alle ore 08.30 presso gli uffici comunali.

Il plico dovrà riportare all'esterno della busta, a pena di esclusione, i dati identificativi del mittente e la seguente dicitura: *"Gara per la locazione di immobile comunale in via Solato Superiore"*.

Il plico dovrà contenere due buste (A e B) controfirmate sugli stessi lembi.

Dette buste, all'esterno, dovranno riportare, a pena di esclusione, l'intestazione del mittente e la seguente dicitura:

Busta A – Documentazione amministrativa

Busta B – offerta economica

La busta A – "Documentazione amministrativa" – dovrà contenere, a pena di esclusione:

Istanza di ammissione alla gara (**allegato A**) (in bollo da Euro 16,00) sottoscritta dall'offerente, con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità.

Sottoscrivendo l'istanza di ammissione alla gara il partecipante dovrà attestare, ai sensi del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i.:

- i propri dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e residenza);
- di essere residente nel Comune di Pian Camuno da almeno 5 (cinque) anni;
- di non aver subito condanne penali riguardanti la moralità professionale o che abbiano determinato l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non ricadere in cause di esclusione previste dal D.Lgs. 159/2011 (disposizioni antimafia);
- di non essere iscritto nel registro dei protestati e di trovarsi in stato di solidità economica e finanziaria;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure fallimentari;
- di non aver subito pignoramenti mobiliari ed immobiliari negli ultimi 5 anni;
- di aver preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione, in caso di aggiudicazione;
- di conoscere e accettare integralmente e senza riserve e condizioni le clausole contenute nel bando di gara;
- di avere un reddito familiare che consente la solvibilità al contratto di locazione;
- *di non avere pendenze (nei 12 mesi precedenti alla data di pubblicazione del predetto bando) nei confronti dell'Amministrazione comunale precedente (comune di Pian Camuno);*
- che l'offerta impegna il concorrente per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato dall'Ente per la presentazione dell'offerta stessa;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di avere preso visione ed accettare quanto contenuto nella bozza di contratto di locazione;
- che non sussistono relazioni di parentela o affinità fino al secondo grado con i titolari di posizione organizzativa e i dipendenti comunali che hanno parte, a qualunque titolo, nei procedimenti di affidamento;
- che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;

Il Comune si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sopra riportate e dà avviso che dichiarazioni non veritieri – oltre che comportare la decadenza dall'eventuale aggiudicazione – saranno segnalate alle competenti autorità giudiziarie per le conseguenze di legge.

La busta B – (allegato B) “Offerta economica” – dovrà contenere, a pena di esclusione:

Offerta (allegato B) (in bollo da Euro 16,00) sottoscritta dall'offerente indicante l'ammontare in cifre ed in lettere del canone di locazione espresso in euro, **pari od in aumento rispetto a quello posto a base di gara**. Tale offerta deve essere datata e firmata dall'offerente, a pena di esclusione.

L'offerta deve essere incondizionata. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Determina l'esclusione della presente procedura la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e non sia inserita nell'apposita busta.

PROCEDURA DI GARA

Alla data fissata per l'esperimento della gara il seggio aggiudicatore procederà in seduta pubblica, alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata. Nella stessa seduta il seggio procederà in forma pubblica a esaminare i plachi contenenti l'offerta economica e formerà una graduatoria provvisoria in base ai canoni offerti pari o superiori a quello posto a base di gara.

Possono assistere all'apertura delle buste con facoltà di intervento i soggetti interessati o da questi delegati.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE

Ai fini dell'aggiudicazione definitiva e successiva stipulazione del contratto l'ente inviterà l'aggiudicatario a:

- 1) depositare le spese di contratto, registro, bollo e accessorie, nessuna eccettuata ed esclusa, che l'aggiudicatario riconosce a proprio carico, senza diritto di rivalsa alcuna.
- 2) presentare la cauzione definitiva per le obbligazioni contratte per il valore contrattuale come da bozza di contratto di locazione.

L'aggiudicazione definitiva e la successiva stipulazione del contratto saranno, comunque, subordinate al positivo esito delle verifiche previste ex lege in capo all'aggiudicatario.

Eventuali verifiche, che dovessero accertare che l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti, comporteranno la decadenza dalla relativa aggiudicazione a suo favore.

Il mancato seguito alla stipulazione del contratto di locazione è considerata rinuncia.

Salvo e riservata ogni azione risarcitoria l'Ente potrà procedere alla stipula del contratto di locazione con altro richiedente seguendo l'ordine della graduatoria.

Tutte le spese di manutenzione ordinaria, comprese le spese per le utenze sono a totale carico del conduttore, senza possibilità alcuna di richiedere oneri e rivalse a carico del Comune. Rimangono altresì a carico dello stesso conduttore le spese per la stipula del contratto, per la registrazione e quant'altro occorrente, in misura di legge.

Il deposito cauzionale dovuto all'assegnatario sarà pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione come determinato in sede di offerta.

ALTRE INFORMAZIONI

Le autocertificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatte in lingua italiana o corredate di traduzione giurata. La documentazione non in regola con la legge sul bollo sarà assoggettata, con spese a carico del partecipante alla gara, alla regolarizzazione.

Il Comune provvederà d'ufficio nei riguardi dell'aggiudicatario provvisorio e il controllo a campione sugli altri partecipanti alla gara, per procedere all'aggiudicazione definitiva. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo l'Ente procederà:

- a) all'applicazione della normativa vigente in materia di false dichiarazioni;
- b) ad individuare i nuovi aggiudicatari oppure a dichiarare deserta la gara.

In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data di esperimento, dandone notizia ai concorrenti attraverso pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune, senza che gli stessi possano accampare pretese a riguardo.

Inoltre la seduta di gara potrà essere sospesa e/o aggiornata ad altra ora o altro giorno.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo on-line del Comune.

Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione sul sito web del Comune <http://www.comune.piancamuno.bs.it> nella sezione Bandi, e possono essere altresì richiesti e ritirati, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, nei giorni ed orari di apertura al pubblico (da lunedì a sabato dalle ore 10 alle 12 e giovedì dalle 15 alle 17).

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

I concorrenti alla gara saranno esclusi al verificarsi di tutte quelle ipotesi in cui il presente bando espressamente prevede la locuzione "a pena di esclusione".

Per quanto non previsto nel presente bando di gara si rinvia alla normativa vigente in materia.

Sono ammessi:

- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia— entro 60 giorni a sensi artt. 21 e 23-bis della L. 6 dicembre1971, n. 1034;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni a sensi art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Per ogni eventuale controversia, non risolvibile in via amministrativa, è competente il foro di Brescia.

COMUNICAZIONI

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione Comunale, alla pagina <http://www.comune.piancamuno.bs.it> e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio Tecnico comunale durante l'orario di apertura al pubblico.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Fabio Gaioni)

Firmato digitalmente

Allegati:

- *Domanda di partecipazione alla gara (ALLEGATO A)*
- *Offerta economica (ALLEGATO B)*
- *Schema di contratto di locazione*
- *Visura planimetrica dell'appartamento oggetto di locazione*