



# COMUNE DI ONO SAN PIETRO

Provincia di Brescia

Piazzale Donatori di Sangue n. 1 – 25040 – Ono San Pietro (BS)

Tel. 0364 434490 - Fax 0364 434030

C.F. 00968280172 - P.IVA 00592940985

e-mail: [info@comune.ono-san-pietro.bs.it](mailto:info@comune.ono-san-pietro.bs.it)

## ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMUNE DI PAISCO LOVENO – LOCALITÀ MALGA SELLERO

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO RENDE NOTO

In seguito alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 23/01/2023 e con riferimento alla propria Determinazione n. 4 del 30/01/2023 è stata indetta un'asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Comune di Paisco Loveno - Località Malga Sellero, attualmente disponibile come di seguito identificato.

### DESCRIZIONE IMMOBILE

Immobile sito in Località Malga Sellero, catastalmente individuato al Foglio 15 del N.C.T. del Comune di Paisco Loveno come segue:

– Mappale n. 22 – Categoria A/04 – Vani 2,5 – Rendita catastale € 49,97.

La struttura è composta da un locale unico fornito di piano gas e lavello due letti a castello e due letti singoli, stufa a legna e carbone, tavolo e sedie, servito da piccolo disimpegno con funzione di toilette.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone annuo a base d'asta di € 3.350,00** nella misura di legge, con adeguamento, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

La locazione dell'immobile, trattandosi di locazione di immobile ad uso abitativo, sarà effettuata ai sensi della Legge n. 392/1978, per la durata minima di quattro anni rinnovabili per un periodo di quattro.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in un'unica rata anticipata mediante versamento alla Tesoreria Comunale, entro il giorno 1 giugno di ogni anno.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione dell'immobile a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Ono San Pietro ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e si terrà in analogia all'art. 73 e con le procedure di cui all'art. 76 - comma 2.

Precisazioni:

- in caso di parità di offerta, si proceda mediante sorteggio pubblico;
- nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.
- In caso di parità di offerta, saranno considerate prioritarie le offerte presentata dei cittadini dei Ono San Pietro;

Il canone annuo a base d'asta è fissato in **€ 3.350,00**, inoltre non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

## ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, ecc.) e completamento di eventuale arredo ed attrezzature mancanti in base alle proprie esigenze;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto locatore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone e/o a cose, sollevando il Comune di Ono San Pietro da qualsiasi responsabilità.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Persona fisica e non persona giuridica;
- b) Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- c) Possesso di regolare Permesso di Soggiorno per i partecipanti extracomunitari.

## MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

## CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo partecipante che abbia presentato l'offerta valida.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito internet o l'Ufficio Segreteria del Comune di Ono San Pietro.

Si accetteranno solamente offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del partecipante che avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

È ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti, non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto, adeguato a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

## DEPOSITO CAUZIONALE

I partecipanti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari a **€ 300,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- Versamento alla Tesoreria Comunale presso la Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Capo di Ponte;
- Bonifico da effettuare presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Capo di Ponte al seguente Codice IBAN: IT43T0569654160000060677X90;

- mediante polizza fidejussoria;
  - assegno circolare non trasferibile intestato al “Comune di Ono San Pietro”.
- Tale somma verrà trattenuta all’aggiudicatario in conto deposito cauzionale ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

## NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

L’offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità.

### • PRESENTAZIONE A MANO O TRAMITE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO

Il concorrente dovrà inserire la domanda di partecipazione e l’offerta economica in un **plico** (Busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura.

Sul plico deve essere riportata la dicitura: “*Asta Pubblica per la locazione dell’immobile di proprietà comunale sito in Comune di Paisco Loveno - Località Malga Sello, del giorno 27/02/2023*”, il mittente ed il destinatario.

Tale plico deve appunto contenere:

1. la BUSTA A – **Domanda di partecipazione**, conformemente al fac-simile di cui all’**Allegato A**, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile del partecipante.  
Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione:
  - **Copia documento identità** in corso di validità del sottoscrittore;
  - **Attestazione versamento** Deposito Cauzionale.
2. la BUSTA B – **Offerta Economica**, redatta conformemente al fac-simile di cui all’**Allegato B**, contenente il canone annuo offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell’offerente.  
Tale busta B, a pena di esclusione, deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura: “*Offerta Economica - Asta Pubblica per la locazione dell’immobile di proprietà comunale sito in Comune di Paisco Loveno - Località Malga Sello, del giorno 27/02/2023*”.

Il PLICO, così formato, dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Ono San Pietro sito a Ono San Pietro (BS) in Piazzale Donatori di Sangue n. 1 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23 FEBBRAIO 2023.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata conformità del plico a quanto indicato sopra, determinerà d’ufficio la inammissibilità del plico stesso che, pertanto, non verrà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

### • PRESENTAZIONE TRAMITE PEC

Il concorrente dovrà inviare - dal proprio indirizzo Pec - all’indirizzo Pec del Comune di Ono San Pietro [protocollo@pec.comune.ono-san-pietro.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.ono-san-pietro.bs.it) , la domanda di partecipazione e l’offerta economica.

L’oggetto della Pec deve essere il seguente: “*Asta Pubblica per la locazione dell’immobile di proprietà comunale sito in Comune di Paisco Loveno - Località Malga Sello, del giorno 27/02/2023*”.

Alla Pec deve essere allegata la seguente documentazione:

1. **Domanda di partecipazione**, conformemente al fac-simile di cui all’**Allegato A**, che dovrà essere sottoscritta con una dei seguenti modalità:
  - a mano con firma olografa e successivamente scansionata

- con firma digitale valida, dopo aver compilato e trasformato il file nel formato pdf.
2. **Copia documento identità** in corso di validità del sottoscrittore.
  3. **Attestazione versamento** Deposito Cauzionale sottoscritta con una dei seguenti modalità:
    - a mano con firma olografa e successivamente scansionata
    - con firma digitale valida, dopo aver compilato e trasformato il file nel formato pdf.
  4. **Offerta Economica**, redatta conformemente al fac-simile di cui all'**Allegato B**, contenente il canone annuo offerto, in cifre e in lettere, sottoscritta in una dei seguenti modalità:
    - a mano con firma olografa e successivamente scansionata
    - con firma digitale valida, dopo aver compilato e trasformato il file nel formato pdf.

La Pec, così formata, dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23 FEBBRAIO 2023.**

Il tempestivo inoltro rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico o la Pec non giungesse a destinazione in tempo utile, la domanda non sarà esaminata.

La mancata conformità del plico o della Pec a quanto indicato sopra, determinerà d'ufficio la inammissibilità della domanda che, pertanto, non verrà esaminata.

Non saranno ammesse domande integrative o modificative di quelle già consegnate.

#### **MODALITA' D'ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA**

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno lunedì 27 FEBBRAIO 2023 alle ore 11:00**, presso la sede Municipale del Comune di Ono San Pietro sita a Ono San Pietro (BS) in Piazzale Donatori di Sangue n. 1.

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione all'Asta pubblica.

La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate contenente l'"Offerta Economica". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Ono San Pietro (canone di locazione più alto) e secondo quanto indicato al paragrafo "Criterio di Aggiudicazione" del presente Avviso d'Asta pubblica.

Qualora due o più offerte presentassero lo stesso importo, ai fini della posizione in graduatoria, verranno applicati i criteri di cui al precedente punto "CRITERI DI AGGIUDICAZIONE"

#### **CONDIZIONI GENERALI**

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione da parte del competente Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutta la documentazione inerente l'Asta pubblica dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione aggiudicatrice.

Il Comune di Ono San Pietro si riserva altresì la facoltà di non dar luogo all'Asta pubblica o di prorogare la data fissata per l'Asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

## TRATTAMENTO DEI DATI

### Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

#### Titolare del trattamento

Comune di Ono San Pietro Piazzale Donatori di Sangue 1 - Tel. 03643434490

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a [rpd@comune.ono-san-pietro.bs.it](mailto:rpd@comune.ono-san-pietro.bs.it)

#### Finalità e base giuridica del trattamento

I dati raccolti sono trattati solo nell'ambito del procedimento per cui sono resi. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

#### Durata della conservazione

I dati raccolti sono conservati per 5 anni dalla presentazione della domanda.

#### Destinatari dei dati

I dati non sono comunicati a terzi e non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea. I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

#### Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo [rpd@comune.ono-san-pietro.bs.it](mailto:rpd@comune.ono-san-pietro.bs.it)

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

## INFORMAZIONI FINALI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Ono San Pietro e sul sito internet del Comune [www.comune.ono-san-pietro.bs.it](http://www.comune.ono-san-pietro.bs.it). Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Ono San Pietro (Tel. 0364 434490) o durante l'orario di apertura al pubblico nei seguenti giorni ed orari:

– Lunedì, Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

Ai sensi della Legge n. 241/90 si comunica che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Ing. Elena Broggi – Responsabile del Servizio Tecnico.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso d'Asta pubblica, si rinvia alla vigente normativa, al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924.

Ono San Pietro, lì 30 gennaio 2023.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Dott. Ing. Elena Broggi  
f.to

#### Allegati:

- Allegato A: modello di Domanda di partecipazione
- Allegato B: modello di Offerta economica.