



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO AL PIANO TERRA DI VIA ROMA 56

Premesso che:

Il suddetto immobile è stato recentemente riqualificato e non necessita di interventi di manutenzione;

È dovere dell'Amministrazione intervenire prontamente al fine di garantire la valorizzazione di immobili.

Nel dare attuazione agli indirizzi sopra descritti è intenzione del Comune di Preseglie, promuovere il riuso di locali inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio disponibile al fine di valorizzare il proprio patrimonio e rivitalizzare il tessuto sociale ed economico della comunità.

IL COMUNE DI PRESEGLIE

Rende noto che è indetto un bando pubblico per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile.

Articolo 1

(Finalità e inquadramento giuridico)

Con Determinazione numero 97 del 18/12/2025 è stato approvato il presente bando, con il quale Preseglie intende promuovere il riuso di locali inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio disponibile al fine di valorizzare il proprio patrimonio e rivitalizzare il tessuto sociale ed economico. Il presente si configura quale procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di immobili del patrimonio disponibile. La presente procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 56 c. 1 l. e del D.lgs. n. 36 del 2023, non rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura. La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dei beni immobili proposti.

Articolo 2



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

(soggetto concedente)

L'Ente concedente è il Comune di Preseglie con sede in via Roma n. 56- 25070 Preseglie (BS) C.F e P.iva 00666540174, tel. 036584221 posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.preseglie.bs.it.

Il Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Damioli Leonella.

Articolo 3

(Locali proposti in locazione)

L'immobile oggetto della presente procedura fa parte del Patrimonio disponibile di Preseglie, sito in Preseglie Via Roma 56 (ex centro Auser) , situato al piano terra del complesso destinato al Centro Servizi. Composto da un'ampia sala di quasi 58 mq si affaccia sul lato ovest con una grande vetrata dove trova l'ingresso principale. Il locale ha a disposizione un magazzino nel retro-bar di circa 5,50 mq ed è dotato di 3 servizi igienici. Il locale è identificato catastalmente al foglio 5 particella 3587 SUB. 1

L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresa la gestione del campo da bocce e la manutenzione ordinaria del parco giochi, curandone le aperture e gli eventi, in via esclusiva ma con possibilità di accordarne l'uso anche al Comune di Preseglie. L'immobile non risulta gravato da servitù attive o passive, apparenti e non apparenti, o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Si precisa che eventuali interventi, modifiche e/o migliorie apportate dall'aggiudicatario alle strutture ed agli impianti dell'immobile resteranno al termine del contratto di locazione di proprietà del Comune di Preseglie senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere.

Per l'immobile e l'area oggetto di locazione è stata predisposta una scheda tecnica (Allegato 5) nella quale sono riportati l'estratto mappa e planimetria del locale. La scheda è reperibile, insieme all'Avviso e agli altri allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sul portale istituzionale di Preseglie.

Articolo 4

(durata della locazione - rinnovo - recesso)

La durata del contratto di locazione ai sensi degli art. 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo tacito di sei anni, salvo disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. È facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione al locatore mediante pec, da inoltrarsi almeno sei mesi prima del recesso.



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

Il Comune di Preseglie potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate dal Comune, relative all'uso dei locali assegnati;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) concessione in sub-locazione o in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge, senza la previa autorizzazione del Comune e verifica dei requisiti;
- d) mancata corresponsione del canone di locazione per mesi 3 (tre).

Imposte e spese relative alla registrazione del contratto sono suddivise fra i contraenti come per legge, ad eccezione dell'imposta di bollo che resta a carico del locatario. Saranno a carico del locatario imposte, tasse, assicurazioni e consumi delle utenze relative alla conduzione dell'immobile. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Preseglie o di altri Enti pubblici

Articolo 5

(Stato dell'immobile)

L'assegnazione in locazione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù attive e passive nulla escluso e riservato, senza responsabilità da parte del Comune. L'immobile verrà locato nello stato manutentivo sussistente al momento della pubblicazione del bando, accettato dall'offerente previo sopralluogo obbligatorio. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sarà a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico, ivi compresi i lavori necessari al ripristino, quelli di messa a norma dell'edificio tra i quali a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli volti a garantire l'accessibilità, il rispetto della normativa antincendio, l'adeguamento energetico. Rimarranno a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, titoli edilizi, comunque denominati, e, al termine dei lavori, certificazioni, collaudi ed eventuali variazioni catastali previste dalle vigenti disposizioni di legge, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri enti pubblici. L'aggiudicatario non potrà, salvo quanto appresso specificato, avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento – utenze, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica del progetto e del computo metrico da parte degli uffici preposti del Comune di Preseglie, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune durante o a termine del rapporto.

Articolo 6



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

(canone)

Il canone annuo di locazione a base d'asta dell'immobile è determinato a valore di € 1200.00 annui, corrispondente. Il canone di locazione come sopra determinato sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% delle variazioni ISTAT.

Articolo 7

(oneri a carico del conduttore)

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- Utenze di energia elettrica, acqua, gas metano (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti/volture e a stipulare i dovuti contratti). Le suddette spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.
- **EVENTUALI lievi modifiche interne non strutturali per adeguamenti funzionali o impiantistici che si rendessero necessari in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario (quali ad esempio gli allacciamenti/scarichi della cucina, l'arredamento del bancone bar, ecc), tali innovazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà richiedere le autorizzazioni necessarie agli Uffici Comunali, e NON daranno diritto al riconoscimento di nessun rimborso economico per eventuali migliorie apportate all'immobile;**
- Oneri per l'ordinaria pulizia;
- Arredamento dei locali secondo l'uso consentito;
- Gestione dei rifiuti secondo la normativa vigente e le modalità di raccolta, sia per la conduzione dell'attività che per la gestione delle aree esterne;
- Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie e delle pertinenze esterne assegnate in locazione;
- Adeguamento eventuale normativa antincendio;
- Manutenzione ordinaria, così intesa:
 - Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico;
 - Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti;
 - Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere e locali comuni;
 - Tinteggiature interne ed esterne periodiche e alla riconsegna dell'immobile;
 - Manutenzione delle aree verdi (taglio erba, cespugli, potatura essenze e raccolta, per parco giochi, area esterna) dei rifiuti, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati;
 - Manutenzione ordinaria di attrezzature quali cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, giochi e altro materiale di arredo;
 - Manutenzione impianti di illuminazione e altri impianti speciali: (esclusa illuminazione pubblica parcheggi)
 - Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili;
 - Manutenzione impianti di riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda, compresa verifica periodica;



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

- Manutenzione ordinaria degli impianti;
 - Manutenzione, ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi, se previsti;
 - Stipula di idonea polizza assicurativa sull'immobile e R.C. verso terzi;
- 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, resterà a completo beneficio della medesima SENZA che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- Acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltretutto assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Preseglie da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

Articolo 8

(Soggetti ammessi a concorrere – Requisiti di partecipazione)

Possono presentare offerta in risposta al presente avviso persone fisiche e persone giuridiche, anche senza scopo di lucro e a prescindere dalla natura giuridica pubblica o privata, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i soggetti di cui al precedente capoverso devono possedere, a pena di esclusione, alla data di pubblicazione del bando i seguenti requisiti:

- a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- c) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) presentazione della certificazione di cui all'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 ovvero presentazione della dichiarazione sostitutiva circa la sussistenza del medesimo requisito;
- e) assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155, dall'art. 186 bis, comma 5, del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'art. 124 del D.lgs 36 del 2023;

- f) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti¹;
- g) assenza di condizioni di morosità nei confronti del Comune di Preseglie;
- h) assenza di situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica nei confronti degli organi di vertice o dipendenti di Preseglie che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;
- i) **abilitazione SAB** (Somministrazione di Alimenti e Bevande) o **individuazione del preposto**;
- j) non sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione degli accordi intercorsi con gli altri operatori economici partecipanti alla presente procedura;
- k) non incorrere nel divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (antipantouflage)²;
- l) non aver commesso violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55³;
- m) non trovarsi nei confronti di un altro partecipante alla presente procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359⁴ del Codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- n) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
- o) l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali (se operatore economico

¹ Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

² L'art. 53, comma 16 ter, del Dlgs. 165 del 2001 prevede che "I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti".

³ L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;

⁴ L'art. 2359 c.c. al comma 1 prevede che "Sono considerate società controllate:

- 1) le società in cui un'altra società dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria;
- 2) le società in cui un'altra società dispone di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria;
- 3) le società che sono sotto influenza dominante di un'altra società in virtù di particolari vincoli contrattuali con essa. Ai fini dell'applicazione dei numeri 1) e 2) del primo comma si computano anche i voti spettanti a società controllate, a società fiduciarie e a persona interposta: non si computano i voti spettanti per conto di terzi"



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

di altro Stato membro non residente in Italia dichiarazione ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11;

p) **garantire un'apertura 5 giorni su 7 per almeno 8 ore giornaliere, con possibilità di ampliamento dell'orario;**

I requisiti di cui alle lettere a) b) e h) si riferiscono:

- alla persona fisica ovvero titolare dell'impresa individuale o direttore tecnico;
- al socio amministratore o direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- ai membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- ai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- al direttore tecnico o al socio unico;
- all'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui ai punti precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica i requisiti si riferiscono agli amministratori di quest'ultima.

L'esclusione non è disposta ed il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art 179, comma sette, del Codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

I requisiti di cui alle lettere f) e g) si intendono posseduti se l'offerente, in sede di presentazione dell'offerta dimostri di aver ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali o gli altri debiti dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono causa espressa di esclusione dalla procedura di gara, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti situazioni:

- Mancato possesso dei requisiti previsti nel presente avviso;
- Mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- Presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche.



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

Articolo 9

(Termine e modalità di presentazione della candidatura - offerte)

Gli interessati a partecipare alla procedura oggetto del presente bando dovranno far pervenire, a pena di esclusione, le offerte, redatte in lingua italiana, in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del mittente e del destinatario nonché la seguente dicitura: "NON APRIRE – Avviso locazione dell'immobile sito al piano terra di via Roma 56".

Sarà possibile consegnare il plico a mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Preseglie sito in Via Roma n. 56, CAP 25070, Preseglie (BS), nei giorni feriali, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 nei giorni di lunedì, martedì, giovedì e venerdì, entro il **termine ultimo delle ore 12:00 del giorno 30/01/2026**,

Il plico potrà anche essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui ai precedenti punti, faranno fede la data e l'ora di ricezione apposta sul plico dall'Ufficio protocollo del Comune di Preseglie.

I plichi, che perverranno oltre il termine perentorio di scadenza sopra indicato, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura saranno considerati irricevibili e verranno esclusi dalla presente procedura.

Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, le eventuali integrazioni ai plichi già prodotti dagli interessati in conformità alle modalità di presentazione ed entro il termine indicato nel presente avviso.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Preseglie ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga entro il suddetto termine perentorio o pervenga, anche parzialmente, aperto. Qualora fosse aperto l'offerta si considera non ammessa.

All'interno del plico dovrà essere inserita la sottoelencata documentazione e le dichiarazioni in esse presenti sono rilasciate sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 - redatta secondo il modello "A", allegato alla presente:

- A. Documentazione amministrativa**, dovrà essere inserita liberamente all'interno del plico, oppure raccolta in un'apposita busta separata; in ogni caso, pena l'esclusione dalla gara, è fatto assoluto divieto di inserirla nella busta contenente l'offerta tecnica o l'offerta economica;
- B.** una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura "**Offerta tecnica**";



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

- C.** Una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta la dicitura **“Offerta economica”**.

A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

A1. Istanza di partecipazione (Allegato 1) e dichiarazione sostitutiva redatta in conformità dello schema di dichiarazione allegato al presente bando (Allegato 2), resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 (oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza). Non è consentito l'utilizzo di altri stampati.

L'istanza di partecipazione e la dichiarazione sostitutiva devono contenere quanto segue:

- generalità e dati identificativi dell'offerente;
- indicazione dei recapiti e l'indirizzo di posta elettronica certificata cui inviare tutte le comunicazioni inerenti il presente Avviso;
- manifestazione d'interesse a locare l'unità immobiliare oggetto della presente procedura, secondo i termini e le condizioni stabilite nel presente avviso;
- dichiarazione di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente Avviso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura e che lo stesso è di proprio gradimento;
- dichiarazione che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
- dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, il locatario si impegna a costituire un deposito cauzionale di € 1200 pari a dodici mensilità del canone di locazione;
- dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, il locatario si impegna a presentare fidejussione bancaria a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata, dell'importo complessivo di dodici mensilità per i sei anni di durata del contratto (minimo € 7200/00)
- impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare polizza assicurativa per “rischi locativi” per danni al fabbricato e assicurazione per R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone;
- dichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 8;

A pena di esclusione tali documenti devono:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritto dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile da costituire) essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

- (in caso di RTI già costituito o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile, GEIE) essere sottoscritto dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;

l'istanza di partecipazione dovrà essere firmata in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità.

A2. per l'ipotesi di procuratore: procura; per l'ipotesi di rappresentanza di ditta individuale/società/altro: documentazione comprovante il potere di rappresentanza;

A3. attestato di avvenuto sopralluogo;

B - BUSTA OFFERTA TECNICA

B1. L'offerta tecnica deve essere predisposta mediante la sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della Ditta (o di un suo procuratore a ciò abilitato), costituita da elaborati che descrivano dettagliatamente la proposta di gestione dell'appalto, da redigersi esclusivamente secondo il modello allegato 3 al presente avviso.

L'offerta dovrà essere firmata dall'offerente in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità tranne nel caso tale documento sia già stato allegato nell'ambito della documentazione amministrativa.

L'offerta tecnica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, non contenente altri documenti, sulla quale dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la scritta **“Contiene offerta Tecnica bando avviso pubblico di locazione dell'immobile sito al piano terra di via Roma 56 – Comune di Preseglie (BS)”**.

Tale busta dovrà essere a sua volta inserita all'interno del plico generale di consegna, separatamente dalla restante documentazione amministrativa.

C - BUSTA OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica (Allegato 4) consiste nell'indicazione del prezzo offerto quale canone di locazione annuo, esposto sia in cifre, sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale). Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone di locazione a base di gara con esclusione di offerte in ribasso. L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate, e non potrà essere successivamente modificata salvo rinuncia all'aggiudicazione.



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

A pena di esclusione l'offerta economica deve:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritta dalla persona fisica o, per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile da costituire) essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal/i relativo/i legale/i rappresentante/i e/o amministratore/i munito/i di rappresentanza e/o procuratore/i) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- (in caso di RTI costituite o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile, GEIE) essere sottoscritto dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;

L'offerta dovrà essere firmata dall'offerente in forma autografa e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità tranne nel caso tale documento sia già stato allegato nell'ambito della documentazione amministrativa.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, non contenente altri documenti, sulla quale dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la scritta "**Contiene offerta bando avviso pubblico per la locazione dell'immobile sito al piano terra di via Roma 56 – Comune di Preseglie**". Tale busta dovrà essere a sua volta inserita all'interno del plico generale di consegna, separatamente dalla restante documentazione amministrativa.

Articolo 10

(criteri e modalità di aggiudicazione)

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti criteri:



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

CRITERIO	SUB-CRITERIO	PUNTEGGIO ASSEGNATO SUB - CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO PER CRITERIO
PROGETTO DI GESTIONE QUALITA', PROFESSIONALITA' E QUANTITA' DELLA PROPOSTA SPORTIVA Il Progetto tecnico – gestionale deve definire il Programma dell'attività rivolta a tutti i cittadini. L'operatore economico illustra il programma di utilizzazione dell'impianto sportivo, tenuto conto della necessità di garantire l'attività sportiva in primis ai cittadini Presegliesi ed a chi ne fa richiesta.	Orari di apertura al pubblico	Per ogni ora giornaliera aggiuntiva al minimo stabilito dall'Ente: in anticipo 5 PUNTI (all'ora) in posticipo 10 PUNTI (all'ora)	Fino a 40 PUNTI
Piano pluriennale di manutenzione	-Programmazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile -Interventi di manutenzione aggiuntivi oltre quelli previsti all'art 7 del presente capitolato -Descrizione sull'intervento della manutenzione prato del parco giochi (minimo 6 massimo 10 tagli) -Descrizione sulla manutenzione e potature alberi	Fino a 4 PUNTI 2 PUNTI per ogni intervento di manutenzione proposto (Fino a 8 PUNTI) Da 1 a 4 PUNTI Da 1 a 4 PUNTI	Fino a 20 PUNTI
OFFERTA ECONOMICA Canone di locazione	Prezzo al rialzo sul canone a base d'asta	Rapporto % tra offerta minima ed offerta massima	Fino a 40 PUNTI
TOTALE			100 PUNTI



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

La valutazione dei criteri sarà effettuata da apposita commissione giudicatrice, a tale scopo nominata alla scadenza del periodo di pubblicazione del presente avviso.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono a **totale carico dell'aggiudicatario**.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora la proposta di utilizzi sia in contrasto con le disposizioni legislative e regolamentari vigenti. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà, ricorrendone i motivi, di revocare, modificare o prorogare il presente bando. In tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento e/o indennizzo comunque denominato.

Articolo 11

(procedura di aggiudicazione)

Decorso il termine di cui all'art. 9 per la presentazione delle offerte, il Responsabile del Procedimento provvederà a nominare un'apposita commissione incaricata di esaminare le istanze pervenute e formare la relativa graduatoria. La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute nei termini in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i concorrenti o loro delegati, e per la quale sarà pubblicato preventivamente avviso di convocazione sul portale istituzionale del Comune di Preseglie.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. La commissione, nel corso dell'esame delle offerte ha facoltà di chiedere agli offerenti elementi o documentazione integrativa a chiarimento dell'offerta presentata e a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto, a tal fine, il Responsabile del Procedimento, di cui all'articolo 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241, potrà attivare, in analogia con quanto previsto dall'art. 101 del d.lgs. 36/2023, il soccorso istruttorio per la richiesta della documentazione e/o dichiarazioni necessari.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati al precedente art. 10.

Successivamente la commissione procederà alla comunicazione dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla redazione della graduatoria provvisoria che sarà trasmessa al RUP per le relative verifiche ed approvazioni finali.

Il RUP provvederà, con proprio atto, ad approvare la graduatoria predisposta dalla Commissione e alla conseguente aggiudicazione provvisoria, procedendo anche nel caso di una sola offerta valida. La conclusione della procedura



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

è subordinata all'esito positivo del controllo sul possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti nonché delle altre condizioni previste dalla normativa vigente, entro il termine presunto di 120 giorni.

Il presente bando non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione di Preseglie che a suo insindacabile giudizio, si riserva sin d'ora, anche dopo la formazione della graduatoria nonché durante il corso e la conclusione delle trattative con gli offerenti individuati ma in ogni caso prima della stipula del contratto di locazione, di non dare seguito alla presente procedura e/o di avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna offerta pervenuta e di non procedere alla locazione dell'unità immobiliare selezionata, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo agli offerenti.

Articolo 12

(Sopralluogo ed informazioni inerenti il bando)

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di locazione e deve contattare i recapiti sopra indicati per concordare il necessario sopralluogo. Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'immobile, come risulterà dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dal Comune di Preseglie (Allegato 6). In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, o altra forma di aggregazione, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione. I sopralluoghi verranno garantiti previo appuntamento da fissare tramite invio di una mail al seguente indirizzo: info@comune.preseglie.bs.it. A seguito dell'effettuazione della visita sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta denominata "A" contenente la documentazione amministrativa.

Articolo 13

(Garanzie a tutela del contratto)

Prima della stipula del contratto, che avverrà entro 30 giorni dalla conclusione della procedura di verifica, il locatario è tenuto a costituire un deposito cauzionale pari a dodici mensilità del canone di locazione, a garanzia degli obblighi assunti con il contratto medesimo. Tale somma sarà restituita alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso. Il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Preseglie, salvo il risarcimento del maggior danno, qualora il locatario, nonostante previa diffida a adempiere, risulti inadempiente anche solo ad uno degli obblighi contrattuali.

Contestualmente il locatario dovrà presentare fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata, dell'importo complessivo di € 7200 (settemiladuecento/00), a garanzia del pieno e corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Tale garanzia dovrà avere durata pari alla durata del contratto di locazione, con obbligo di rinnovo in caso di proroga o rinnovo contrattuale.



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

Il Locatario sarà responsabile per eventuali danni a persone e/o cose cagionati a terzi nello svolgimento di tutte le attività oggetto dell'attività esercitata nell'immobile locato e nelle relative pertinenze, per l'intera durata dello stesso, e si impegna a tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni richiesta di risarcimento o pretesa avanzata da chiunque. A tal fine, è obbligata a stipulare – o dimostrare di avere in corso di validità – un'idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) comprensiva della copertura per responsabilità civile verso i prestatori d'opera dipendenti e parasubordinati (RCO). La copertura assicurativa dovrà fare espresso riferimento ai rischi connessi all'esecuzione del presente contratto, comprendendo tutte le attività, principali e accessorie, nessuna esclusa. I massimali minimi richiesti sono pari a € 5.000.000,00 per la RCT, a copertura di danni a persone – terzi o prestatori di lavoro – e a cose, e € 5.000.000,00 per la RCO, con un sotto-limite di € 2.000.000,00 per persona.

Il mancato adempimento anche ad uno solo degli obblighi previsti dal presente articolo comporterà l'automatica decadenza dall'aggiudicazione, con facoltà per il Comune di procedere all'assegnazione in favore del concorrente successivo o all'attivazione di una nuova procedura.

Articolo 14

(Trattamento dei dati personali)

I dati personali forniti all'Amministrazione in occasione del presente atto hanno natura obbligatoria, pertanto la loro mancanza comporta l'impossibilità, da parte dell'Ente, di concludere il procedimento in corso. Per quanto concerne i dati contrassegnati da asterisco, questi hanno natura facoltativa; pertanto, la loro mancanza non comporta l'impossibilità di concludere il procedimento, essi vengono richiesti al fine di agevolare le comunicazioni tra l'Amministrazione e il soggetto interessato. La finalità del trattamento è diretta alla sottoscrizione di un contratto di locazione.

I dati giudiziari forniti all'Amministrazione sono richiesti per la verifica dell'insussistenza di condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 120 e ss della L. 689/81.

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, informiamo che il Comune di Preseglie, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali da Lei forniti per iscritto, (via fax, via e-mail ecc.) o verbalmente e liberamente comunicati (Art. 13.1, lett. a) Reg. 679/2018.

Il Comune di Preseglie garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

1. Data Protection Officer - DPO (Art. 13.1, lett. b) Reg.679/2016



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

Il Data Protection Officer (Art. 37 Reg. 679/2016) individuato dal Comune di Preseglie è la ditta SI.NET con sede in Milano, Corso Magenta 46 - nella persona dell'ing. Aldo Lupi. Dati di contatto del Responsabile: Aldo Lupi, che può essere contattato ai seguenti recapiti: rpd@secoval.it.

2. Finalità del Trattamento (Art. 13.1, lett. c) Reg.679/2016

Tutti i dati personali e sensibili comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base di uno o più dei seguenti presupposti di liceità:

- il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (Art. 6.1, lett. b) Reg. 679/2016;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (Art. 6.1, lett. c) Reg. 679/2016;
- il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato (Art. 9.2, lett. g) Reg. 679/2016.

Le finalità per cui i dati personali dell'Interessato verranno trattati sono le seguenti:

- Inserimento nelle anagrafiche e nei database informatici del Comune;
- Gestione di obblighi di natura contabile e fiscale;
- Gestione di incassi e pagamenti;
- Gestione degli oneri derivanti dalla stipulazione del contratto;
- Rendicontazione nei confronti degli enti ai quali la normativa riconosce poteri di monitoraggio e controllo nei confronti del Comune di Preseglie;
- Ottemperanza a specifiche richieste dell'Interessato.

3.Eventuali destinatari o eventuali categorie di destinatari dei dati personali (Art. 13.1, lett. e) Reg. 679/2016

I dati personali dell'Interessato, nei casi in cui risultasse necessario, potranno essere comunicati (con tale termine intendendosi il darne conoscenza ad uno o più soggetti determinati):

- Ai soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizioni di legge, normativa secondaria, comunitaria, nonché di contrattazione collettiva;
- Agli uffici postali, a spedizionieri ed a corrieri per l'invio di documentazione e/o materiale;
- Ad istituti bancari per la gestione d'incassi e pagamenti derivanti dall'esecuzione dei contratti.

Articolo 15

(Informazioni e pubblicazioni)

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione o richiedere chiarimenti rivolgendosi all'Ufficio Segreteria del Comune di Preseglie al numero 0365-84221 – pec: protocollo@pec.comune.preseglie.bs.it mail: info@comune.preseglie.bs.it.



COMUNE DI PRESEGLIE

Provincia di Brescia

Il presente Avviso sarà pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi:

- all'Albo Pretorio On Line di Preseglie;
- sul portale istituzionale di Preseglie nella sezione Bandi;

Con le stesse modalità saranno pubblicati l'esito di aggiudicazione ed eventuali rettifiche.

Articolo 16

(Foro competente)

Il Foro di Brescia sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso; organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR della Lombardia. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni del Codice civile, alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

Preseglie, lì 19/12/2025

Il Rup

Dott.ssa Leonella Damioli

Allegati:

1. Istanza di partecipazione;
2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000;
3. Modello Offerta tecnica;
4. Modello Offerta economica;
5. Scheda Tecnica, estratto mappa e rilievi;
6. Attestato di avvenuto sopralluogo