



COMUNE di CASTREZZATO
(Provincia di Brescia)

C.F. 00848610176 – P.IVA 00582070983

UNITÀ ORGANIZZATIVA URBANISTICA EDILIZIA

P.le Risorgimento n. 1 - Cap 25030 – tel. 030 7041111- protocollo@pec.comune.castrezzato.bs.it

BANDO DI CONCESSIONE D'USO
DI BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

Il Comune di Castrezzato (nel seguito Comune) in conformità al D.Lgs. 159/2011 art 48 co. 3 lettera c) e ss.mm.ii., al fine dell'utilizzo dei beni destinati al Comune per fine economico, intende selezionare i soggetti scelti con criteri di imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, attraverso procedure ad evidenza pubblica.

L'obiettivo della selezione è individuare tra questi il Concessionario cui rilasciare, a titolo oneroso, la Concessione per l'utilizzo del bene individuato e che sia finalizzata alla residenza per sé ovvero per il proprio nucleo familiare.

È fatto obbligo ai partecipanti di effettuare preventivamente sopralluogo del bene individuato.

Scadenza presentazione domanda: 30/09/2025 ore 12:00

Unità Organizzativa: **Urbanistica Edilizia**

Responsabile del procedimento: arch. Lucia Scarati

Proponente: Comune di Castrezzato - BS

Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 30/07/2025

Determinazione del Responsabile n. 258 del 13/08/2025

ART. 1 – SOGGETTI AMMESSI

Il presente bando è diretto esclusivamente a privati cittadini con il relativo nucleo familiare convivente il cui reddito imponibile lordo complessivo per l'anno 2024 sia maggiore o uguale ad € 28.800,00 (quattro annualità) – dato desumibile dal CU 2024 ovvero da documentazione fiscale analoga riferibile a redditi di natura non occasionale in sede di dichiarazione; la concessione sarà tuttavia rivolta al soggetto avente il reddito maggiore nel nucleo familiare e cesserà i propri effetti laddove il soggetto concessionario non dovesse risultare occupante effettivo dell'alloggio, salvo adeguate motivazioni e conservato il requisito del reddito minimo.

Non si terrà pertanto conto di istanze provenienti da soggetti non rientranti nel requisito di reddito sopra definito essendo la presente concessione finalizzata al reperimento di fondi a sostegno di iniziative sociali e non finalizzata alla messa a disposizione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Il bene è concesso a titolo oneroso con atto di Concessione Amministrativa ed esclusivamente per finalità abitative ovvero riconducibili a quanto ammissibile in ambito residenziale.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto del Bando di Concessione è il bene immobile sito nel Comune in Piazza Santa Maria Degli Angeli civico 7 che ha i seguenti riferimenti catastali:

Foglio 5 particella 101 sub 16 categoria A/2 – consistenza 5 vani catastali

Nonché il box da intendersi pertinenziale così identificato:

Foglio 5 particella 101 sub 13 categoria C/6 – consistenza 30 mq

L'immobile concesso in uso è individuato nelle planimetrie Allegato A al presente Bando.

I beni oggetto della Concessione vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

L'appartamento risulta idoneo all'abitazione di un massimo di 6 (sei) persone.

I locali sono oggetto della documentazione attestante l'agibilità rilasciata dal Comune in data 20/11/2013 e agli atti di cui alla pratica di Agibilità n. 22/2013.

L'appartamento inoltre risulta in Classe Energetica D

Il bene è concesso a titolo oneroso con atto di Concessione Amministrativa ed esclusivamente per finalità abitative ovvero riconducibili a quanto ammissibile in ambito residenziale.

ART. 3 - SOGGETTI NON AMMESSI ALLA CONCESSIONE

Verranno esclusi dalla procedura di assegnazione:

- a) I nuclei familiari costituiti da sette persone o oltre;
- b) I soggetti che presentino offerta per importo inferiore ad € 600,00 mensili ovvero € 7.200,00 annuali oltre alle spese condominiali;
- c) I soggetti che alla data di presentazione della risposta al Bando di Concessione non raggiungano i requisiti di reddito a dimostrazione della sostenibilità del canone concessorio offerto, qui stimati in 4 annualità di canone offerto con un minimo di € 28.800,00 da riproporzionare coerentemente all'offerta;
- d) I soggetti che alla data di presentazione della risposta si trovino in condizione di morosità nei confronti del Comune;
- e) I soggetti che alla data di presentazione della risposta non possiedano la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione

l'assegnazione inoltre non avrà luogo in favore del soggetto anche successivamente all'individuazione qualora, da controlli effettuati d'ufficio, risulti un beneficio ottenuto tramite false dichiarazioni, cosa che comporterà la decadenza dall'assegnazione.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO ED EVENTUALE RIPETIZIONE

La durata della Concessione è di anni 4 e può essere ripetuta una ulteriore volta previa istanza da parte del Concessionario da formularsi con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza naturale del contratto.

ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO

Presso l'immobile dovranno essere svolte solamente attività coerenti con quelle svolte dai soggetti

assegnatari e conformi all'uso residenziale ovvero a quanto compatibile con la destinazione residenziale come dichiarato in sede di Concessione.

Restano a carico del Concessionario tutte le spese relative a modifiche murarie o di impianti dal medesimo richiesti, ad apparati mobili, le spese relative all'ordinaria manutenzione del bene nonché quelle di funzionamento come ad esempio: fornitura di energia e calore, fornitura acqua potabile e sanitaria, tassa rifiuti, spese di amministrazione, assicurazioni.

Eventuali modifiche al bene durante il periodo di assegnazione devono obbligatoriamente essere preventivamente valutate ed accettate dal Comune in forma scritta.

Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del Concedente per quanto non richiesto dal Concessionario.

La richiesta di ripetizione dovrà essere indirizzata al Sindaco almeno sei mesi prima della scadenza e dovrà essere compilata in carta semplice e firmata dal firmatario della Concessione.

Il Comune ha la facoltà di procedere o meno alla ripetizione, con atto motivato tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio svolte nel periodo di assegnazione del bene.

Il testo della Concessione è riportato in **Allegato B**.

ART. 6 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La Concessione sarà aggiudicata dal Comune in base alla valutazione della Commissione Giudicatrice.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola risposta al Bando di Concessione valida.

Non saranno ammesse proposte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Per partecipare alla selezione ogni candidato deve presentare una busta chiusa e sigillata, recante l'intestazione del mittente e la dicitura: "PROPOSTA DI CONCESSIONE ONEROSA AD USO ABITATIVO".

Entro il plico principale dovrà essere inserita una seconda busta sigillata con apposta la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA".

Verranno escluse le risposte plurime, o condizionate, o proponenti alternative rispetto a quanto richiesto nel Bando.

Non saranno prese in considerazione le buste pervenute fuori termine, non chiuse e/o mancanti delle prescritte indicazioni all'esterno. Del pari non saranno prese in esame quelle offerte che siano mancanti di qualcuno dei documenti richiesti o gli stessi risultino incompleti o irregolari o in copie non regolarmente autenticate.

La Busta dovrà contenere:

a) La domanda di partecipazione, in carta libera, sottoscritta, a pena di esclusione, dal Soggetto Concorrente, con allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

b) Dichiarazione sostitutiva resa dal Soggetto Concorrente e dai soggetti coabitanti ai sensi degli artt. 46-47 del DPR 445/2000, utilizzando il modello (**Allegato C**), che attesti i requisiti di partecipazione da cui risulti:

- l'insussistenza a proprio carico di cause che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
- di essere in grado di certificare tutti gli elementi dichiarati;
- di avere preso visione del Bando e dello schema di atto di Concessione e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia;
- di aver piena conoscenza delle condizioni dell'immobile e delle condizioni locali e particolari e di accettarle senza riserva alcuna.

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dai soggetti interessati, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo. A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite dai concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere se anche solo di un singolo dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., interverrà la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

c) Atto di Concessione (*Allegato B*) sottoscritto in ogni pagina dal soggetto partecipante, per presa visione ed accettazione.

d) Importo mensile da versare alle Casse Comunali mensilmente: a partire da € 600,00 ovvero cifra superiore conformemente a quanto offerto, oltre alle spese condominiali.

ART. 8 - RICEZIONE DELLE PROPOSTE

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 30/09/2025**

Il plico può essere anche consegnato **a mano**, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, secondo gli orari di apertura presso lo stesso Ufficio Protocollo del Comune in piazzale Risorgimento 1 che rilascerà ricevuta di avvenuta protocollazione.

Il recapito in tempo utile rimane a esclusivo rischio del concorrente.

ART. 9 - STIPULA DELL'ATTO DI CONCESSIONE

L'immobile fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, pertanto il rapporto tra il Comune e il Concessionario sarà soggetto alle norme del diritto amministrativo e avrà carattere precario potendo essere la Concessione revocata per motivi di interesse pubblico.

L'Atto di Concessione amministrativa sarà stipulato mediante scrittura privata registrata.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, l'Atto di Concessione verrà stipulato nel termine di **60** (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva ed efficace. La stipula dell'Atto di Concessione è, comunque, subordinata al positivo esito dei controlli previsti sul possesso dei requisiti prescritti da parte del Concessionario e delle autodichiarazioni presentate.

Le spese relative alla stipula dell'Atto ed eventuali bolli e/o imposte sono a carico del Concessionario.

ART. 10 - CAUZIONI

Il Concessionario individuato è tenuto, prima della firma dell'Atto di Concessione, a presentare

dimostrazione dell'avvenuto pagamento della cauzione di cui all'art. 10 dell'**Allegato B**.

ART. 11 - RICHIESTA DI SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a presentare risposta al Bando di Concessione possono richiedere di effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto di Concessione. A tal fine è necessario contattare il Responsabile del procedimento per concordare la data.

Al termine del sopralluogo verrà compilato, dal personale del Comune, verbale di sopralluogo congiunto: tale verbale farà fede al fine della presa visione dei luoghi da parte del soggetto offerente e nessuna eccezione potrà essere mossa dal medesimo adducendo la mancata presa visione effettiva del luogo, pur in assenza di sopralluogo.

ART. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati sarà effettuato in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), unicamente per le finalità connesse alla presente Concessione.

ART. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il dott. Arch. Lucia Scarati, la quale potrà delegare altri collaboratori ai fini della presenza ai sopralluoghi.

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'ufficio URBANISTICA, EDILIZIA E COMMERCIO P.le Risorgimento n. 1 Primo Piano E-mail: urbanistica@comune.castrezzato.bs.it PEC: protocollo@pec.comune.castrezzato.bs.it Numero: 0307041122 / 0307041123

ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Il Comune si riserva, in ogni caso, la facoltà di sospendere il procedimento di Concessione e/o di non procedere all'aggiudicazione anche per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando lo schema di Atto di Concessione (**Allegato B**)

Allegati al Bando di Concessione:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| • Planimetrie dell'immobile e immagini fotografiche | – | <i>Allegato A</i> |
| • Schema dell'Atto di Concessione | – | <i>Allegato B</i> |
| • Modello di Dichiarazione sostitutiva | – | <i>Allegato C</i> |
| • Modello di offerta | – | <i>Allegato D</i> |

Castrezzato, lì 14/08/2025

Il responsabile dell'U.O. Urbanistica ed Edilizia
arch. Scarati Lucia
Documento firmato digitalmente