

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE/LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE, DA DESTINARE A SEDE DI ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO CHE PERSEGUONO FINALITÀ DI CARATTERE SOCIALE E CULTURALE.

In attuazione della deliberazione di Giunta comunale n. 305 del 30.7.2025 e della determinazione dirigenziale n. 02426 del 14/10/2025, il Comune di Brescia indice la procedura a evidenza pubblica per la concessione/locazione delle sottoelencate unità immobiliari di proprietà comunale, meglio individuate nelle planimetrie allegate (All. "A"), da destinare a sede di associazioni senza scopo di lucro che perseguono finalità di carattere sociale e culturale:

COMUNE DI BRESCIA Comune di Brescia - PG	Protocollo N. 0374260/2025 del 20/10/2025 Classificazione e fascicolo: 4.8 N.4.4/2025 Firmatario: NICOLETTA GUERRINI	1
DATI TECNICI		DATI ECONOMICI
LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 1 Vicolo Borgondio, 18 Cod. Cespite: 9085 Gestione: Aler (UI- 52534 – Cod. Fab. 1821) CATASTO FABBRICATI NCT Foglio 117 Mapp. 358 Sub. 10 Piano T SUPERFICIE: Sup. netta 21 mq. - Sup. comm. (*) 26 mq CLASSE ENERGETICA: "D" VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile libero. Situato al piano terra di un fabbricato di cinque piani ad uso abitativo. Lo spazio interno si articola in un vano principale ed un bagno.		CANONE ANNUO € 615,00
LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 2 Via Fenarolo, 9 Cod. Cespite: 9099 Gestione: Aler (UI- 52612 – Cod. Fab. 1833) CATASTO FABBRICATI		CANONE ANNUO € 1.015,00

<p>Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 367 Sub. 17 Piano T</p> <p>SUPERFICIE: Sup. netta 34 mq. - Sup. comm. (*) 41 mq</p> <p>CLASSE ENERGETICA: in fase di acquisizione</p> <p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p> <p>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile libero. Situato al piano terra di un fabbricato a cinque piani ad uso abitativo. Lo spazio interno si articola in un vano principale ed un bagno.</p>	
<p>LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 3 Contrada Carmine, 14 Cod. Cespite: 9093 Gestione: Aler (UI- 52582 – Cod. Fab. 1829)</p> <p>CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 219 Sub. 6 Piano T</p> <p>SUPERFICIE: Sup. netta 83 mq. - Sup. comm. (*) 101 mq</p> <p>CLASSE ENERGETICA: "A2"</p> <p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p> <p>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile libero. Situato al piano terra di un fabbricato a cinque piani adibito ad uso residenziale. Lo spazio interno si articola in tre vani principali, vano accessorio ed un bagno.</p>	<p>CANONE ANNUO</p> <p>€ 3.825,00</p>
<p>LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 4 Vicolo Borgondio, 14 Cod. Cespite: 9050 Gestione: Aler (UI- 52125 – Cod. Fab. 1786)</p> <p>CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 366 Sub. 22-23 Piano T</p> <p>SUPERFICIE:</p>	<p>CANONE ANNUO</p> <p>€ 1.650.00</p>

<p>Sup. netta 38 mq. - Sup. comm. (*) 70 mq</p> <p>CLASSE ENERGETICA: "E"</p> <p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p> <p>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile libero. Si compone di un ambiente principale e di un locale secondario con servizi igienici, accessibili attraverso un cortile comune. Gli spazi interni sono distribuiti su un unico livello, l'ingresso del locale principale è prospiciente Vicolo Borgondio.</p>	
<p>CONCESSIONE IMMOBILE - U.I. N. 5 Via Maiera, 21 Cod. Cespite: 2029</p> <p>CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 73 Mapp. 66-67 Sub. 2/parte - Interrato</p> <p>SUPERFICIE: Sup. netta 195 mq. - Sup. comm. (*) 231 mq</p> <p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p> <p>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile occupato. Sono presenti un corpo principale su due livelli fuori terra ed uno interrato, che ospitava i locali per la scuola, ed un corpo più piccolo e sviluppato su di un solo piano dentro il quale è collocata la centrale termica.</p>	<p>CANONE ANNUO</p> <p>€ 2.900,00</p>
<p>LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 6 Vicolo Millefiori, 22 Cod. Cespite: 9096 Gestione: Aler (UI- 65563/52608 – Cod. Fab. 1832)</p> <p>CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 118 Mapp. 149 Sub. 10 Piano T e 1°</p> <p>SUPERFICIE: Sup. netta 176 mq. - Sup. comm. (*) 217 mq</p> <p>CLASSE ENERGETICA: "A1"</p>	<p>CANONE ANNUO</p> <p>€ 6.650,00</p>

<p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p> <p>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile occupato. Si sviluppa su due livelli situato in un fabbricato di quattro piani adibito ad uso abitativo. Lo spazio interno è articolato al piano terra con un vano principale e un bagno, mentre al primo piano sono presenti due vani.</p>	
<p>LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 7 Vicolo Manzone, 18/20 Cod. Cespite: 9059 Gestione: Aler (UI- 52200 – Cod. Fab. 1796)</p> <p>CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 184 Sub. 17/parte Piano T</p> <p>SUPERFICIE: Sup. netta 77 mq. - Sup. comm. (*) 121 mq</p> <p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p> <p>CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile occupato. Collocato a piano terra di un fabbricato di cinque piani fuori terra a destinazione residenziale. Lo spazio interno si articola in un vano principale, e un vano accessorio e bagno in condivisione.</p>	<p>CANONE ANNUO</p> <p>€ 1.981,00</p>
<p>LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 8 Vicolo dell'Anguilla, 37 Cod. Cespite: 9046 Gestione: Aler (UI- 52088 – Cod. Fab. 1781)</p> <p>CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 165 Sub. 3 Piano T</p> <p>SUPERFICIE: Sup. netta 31 mq. - Sup. comm. (*) 40 mq</p> <p>CLASSE ENERGETICA: "G"</p> <p>VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p>	<p>CANONE ANNUO</p> <p>€ 930,00</p>

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile occupato. Collocato all'interno di un fabbricato a tre piani fuori terra costituito da un'unità non residenziale al piano terreno e da due alloggi ai piani superiori. Lo spazio interno si articola in due vani ed un bagno.	
LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 9 Vicolo Borgondio 20/22 Cod. Cespite: 9078 Gestione: Aler (UI- 52480 – Cod. Fab. 1814) CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 355 Sub. 13 Piano T SUPERFICIE: Sup. netta 45 mq. - Sup. comm. (*) 54 mq CLASSE ENERGETICA: "E" VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile occupato. Collocato al piano terra di un edificio per abitazione sviluppato su quattro livelli. Lo spazio interno è articolato con un grande vano principale separato da alcuni vani accessori e di servizio da un cortile interno comune.	CANONE ANNUO € 1.257,00
LOCAZIONE IMMOBILE - U.I. N. 10 Rua Sovera,75 Cod. Cespite: 9081 Gestione: Aler (UI- 52507 – Cod. Fab. 1817) CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 117 Mapp. 352 Sub. 22 Piano T SUPERFICIE: Sup. netta 29 mq. - Sup. comm. (*) 37 mq CLASSE ENERGETICA: in fase di acquisizione VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile non è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:	CANONE ANNUO € 860,00

Immobile libero. Immobile collocato al piano terra di un fabbricato di cinque piani ad uso abitativo. Internamente si sviluppa con un vano principale, vani accessori ed un bagno.	
CONCESSIONE IMMOBILE - U.I. N. 11 Via delle Grazie, 9 Cod. Cespite: 9342 CATASTO FABBRICATI Sez. NCT Foglio 115 Mapp. 136 Sub. 7 Piano T SUPERFICIE: Sup. netta 221 mq. - Sup. comm. (*) 290 mq CLASSE ENERGETICA: "B" VINCOLI STORICO/PAESAGGISTICI: L'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: Immobile occupato. Il fabbricato, ex chiesa, è articolato internamente in un ampio vano principale adibito a palestra e collocato al piano terra, con bagno e locali di servizio disposti su due livelli.	CANONE ANNUO € 5.894,00

(*) le superfici commerciali sono state calcolate al netto dei muri

Sono stati acquisiti da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia - Segretariato regionale per la Lombardia del Ministero della Cultura, i provvedimenti, che si allegano sotto la lettera "All. E", come parte sostanziale e integrante.

Il presente Avviso pubblico è rivolto ad associazioni senza scopo di lucro, con sede nel territorio comunale.

Le unità immobiliari vengono concesse/locate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il soggetto concessionario/locatario dovrà corrispondere il canone annuo indicato in tabella (Iva ove dovuta ai sensi di legge), già ridotto del 50% rispetto al valore di mercato, in virtù della deliberazione della Giunta comunale n. 305 del 30.7.2025 e ai sensi dell'art. 13, comma 2, del *Regolamento di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale*, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 153 del 19.12.2019.



Il canone annuo di concessione/locazione sarà aggiornato annualmente, su richiesta dell'ente gestore, in misura pari al 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pubblicate dall'ISTAT.

Le domande con finalità di utilizzo diverse da quelle sopra richiamate non saranno ammesse.

Ciascun partecipante al presente avviso pubblico può presentare domanda per un massimo di 2 (due) unità immobiliari.

Il soggetto concessionario/locatario sarà individuato mediante procedura ad evidenza pubblica secondo la disciplina di seguito descritta.

A seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, verrà stipulato il contratto della durata di anni 6 (sei), secondo le condizioni specificate negli schemi di contratto allegati al presente Avviso sotto la lettera "All. B".

Successivamente all'aggiudicazione definitiva della concessione/locazione e nelle more della stipula del contratto, i locali potranno essere consegnati anticipatamente.

I soggetti partecipanti:

- devono essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione;
- non devono presentare situazione debitoria né di contenzioso nei confronti del Comune di Brescia;
- devono adeguarsi alle previsioni del D.P.R. n. 62 del 2013 «Codice di comportamento del Comune di Brescia», ove applicabili.

È vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori del Comune di Brescia, ai sensi dell'art. 1471 del codice civile, e da parte di tutti i soggetti incompatibili indicati nel D. Lgs. n. 39 del 2013.

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente Responsabile del Settore Valorizzazione patrimonio pubblico del Comune di Brescia, dott.ssa Nicoletta Guerrini.

Si richiama il *Regolamento di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale*, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 153 del 19.12.2019.

▪ CONDIZIONI DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto di concessione/locazione deve essere utilizzata conformemente alle condizioni e con l'adempimento delle obbligazioni sottoelencate:

- 1) l'unità immobiliare deve essere utilizzata esclusivamente da associazione senza scopo di lucro che persegue finalità di carattere sociale e culturale. È vietato qualsiasi utilizzo diverso e/o ulteriore, a pena di decadenza della concessione e/o risoluzione della locazione;
- 2) è fatto carico al concessionario/locatario di munirsi di tutte le abilitazioni, autorizzazioni o certificazioni amministrative, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'esercizio dell'attività che si vuole insediare, ivi inclusi eventuali adeguamenti o innovazioni imposti da variazioni normative; altresì, vi è l'obbligo della presentazione e custodia degli eventuali libretti d'impianto;
- 3) la parte conduttrice, nel caso siano presenti contatori sezionali o comunque esclusivi è tenuta a provvedere direttamente all'accensione delle utenze presso le società erogatrici dei servizi, assumendosi anche ogni spesa relativa ai consumi. Altresì, sono a carico della medesima parte le eventuali spese per servizi (ad esempio, pulizia parti comuni in quota parte) e consumi comuni di competenza. Nel caso in cui non siano presenti contatori sezionali o comunque esclusivi la parte conduttrice è tenuta a corrispondere la propria quota preventiva in relazione alle spese per utenze (riscaldamento, acqua ed energia elettrica), salvo conguagli. Tale quota è suscettibile di adeguamento annuale da parte del locatore/concessionario in funzione dell'andamento dei costi di erogazione dei relativi servizi.
- 4) a rapporto avviato, le manutenzioni ordinarie sono a carico del concessionario/locatario, mentre le manutenzioni straordinarie sono a carico dell'Ente gestore;
- 5) tuttavia il concessionario/locatario - ai sensi dell'art. 19 del sopra citato Regolamento comunale - al fine del mantenimento, salvaguardia, conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale avrà la facoltà di procedere, in via sostitutiva, alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria necessari o migliorativi dello stato dell'unità immobiliare per tutta la durata del rapporto, con successivo scomputo della spesa sostenuta dal canone dovuto, entro il limite dell'80 % dell'importo del canone complessivo per i soggetti non appartenenti al Terzo Settore, con riferimento all'intero periodo contrattuale. In caso di interruzione anticipata del rapporto da parte del concessionario/locatario, non sarà in nessun caso rimborsabile la quota residua di spesa;
- 6) la facoltà di scomputo è ammessa alle condizioni indicate nel contratto ed esclusivamente per interventi previamente autorizzati dal Comune in quanto valutati necessari per l'utilizzo del bene e finalizzati a valorizzare e salvaguardare il bene stesso. Sarà onere e competenza del concessionario/locatario verificare se gli interventi di manutenzione da realizzare dovranno essere anche preventivamente autorizzati dagli organi competenti;
- 7) tali spese saranno scomputate previa esibizione di idonea documentazione fiscale che attesti l'importo totale della spesa sostenuta per l'esecuzione delle opere, corredata delle eventuali ulteriori documentazioni in relazione alla tipologia di intervento. Successivamente, il Settore tecnico competente valuterà la documentazione prodotta e, previo sopralluogo, rilascerà attestazione di congruità della spesa sostenuta. Il concessionario/locatario dovrà emettere documento fiscalmente valido per il rimborso a scomputo delle spese ritenute ammissibili e congrue;

- 8) il Comune potrà visitare i locali oggetto di concessione/locazione in qualsiasi momento, presi accordi con la parte conduttrice.

▪ **GARANZIE**

Il concessionario/locatario, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi inerenti alla concessione/locazione e, comunque, dell'obbligo di pagamento dei canoni, dovrà costituire, prima della consegna dell'immobile, un deposito cauzionale per un importo pari a n. 3 (tre) mensilità.

Nel caso di concessione la cauzione deve essere prestata in una delle seguenti modalità alternative:

- a) Avviso di pagamento PagoPa trasmesso direttamente dal Settore comunale che indice l'Avviso pubblico;
- b) fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge;
- c) fideiussione assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata a norma di legge.

Ove si proceda mediante fideiussioni bancarie o assicurative, queste devono riportare la dicitura seguente: *«Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art. 1957 del codice civile. Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. Validità della cauzione fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune».*

La garanzia potrà essere escussa anche parzialmente con obbligo di reintegro.

È fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno.

La garanzia sarà svincolata alla scadenza naturale della concessione/locazione, dopo aver accertato l'esatto e puntuale adempimento degli obblighi inerenti alla concessione/locazione e dopo aver effettuato l'ispezione e contestuale verbalizzazione dello stato dei luoghi da parte del Comune, previo accordo e alla presenza del concessionario/locatario che dovrà sottoscriverla; fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento delle entrate comunali, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 124 del 23.9.2013 e ss.mm.ii.

▪ **RECESSO DEL CONDUTTORE**

La parte conduttrice ha facoltà di recesso anticipato purché ne dia avviso almeno 6 mesi prima con lettera raccomandata a/r o con pec, indirizzate al Comune.

In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392 del 1978, debba essere addotta dalla conduttrice.

▪ **DECADENZA/REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune potrà dichiarare la decadenza della concessione, con il conseguente travolgimento del rapporto negoziale, qualora accerti una o più violazioni delle prescrizioni contenute nel presente avviso pubblico o nel contratto oppure lo stato dei luoghi o dei beni oggetto di concessione sia modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune.

A titolo esemplificativo, la decadenza potrà essere dichiarata qualora:

- a) l'aggiudicatario non si presenti per la firma del contratto a seguito di convocazione;



- b) il concessionario utilizzi l'unità immobiliare per lo svolgimento di attività diverse da quelle previste nella concessione o procuri danni all'immobile;
- c) il concessionario abbia ceduto il contratto o dato i locali in subconcessione a terzi senza il previo assenso da parte del Comune;
- d) il concessionario non effettui il pagamento dei canoni o di quote di canone entro le scadenze stabilite.

Al concessionario/aggiudicatario decaduto non spetta alcun indennizzo né alcun rimborso per opere eseguite o spese sostenute.

Le stesse cause di decadenza si applicheranno all'aggiudicatario in via definitiva già immesso nella detenzione del bene nelle more della stipula del contratto.

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

▪ MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione deve essere redatta esclusivamente utilizzando il Modello allegato sotto la lettera "C" e inserita in busta, chiusa e sigillata, che deve pervenire a mano o a mezzo di servizio postale o agenzia di recapito

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 25 NOVEMBRE 2025

al Settore Valorizzazione patrimonio pubblico, Via Marconi n. 12 – Brescia, durante il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Le domande pervenute dopo la scadenza del suindicato termine, anche se sostitutive o integrative di proposte già pervenute, verranno escluse dalla procedura.

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del soggetto proponente e resa conformemente alla Dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000. Deve, altresì, contenere le generalità del soggetto proponente e l'accettazione di tutte le clausole contenute nell'Avviso pubblico.

Sulla busta devono essere riportati:

- l'oggetto: «*Avviso pubblico per la concessione/locazione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Brescia in Via*»;
- le generalità del mittente, comprensive di indirizzo e luogo di residenza e/o domicilio.

La busta deve essere chiusa con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza del contenuto (ad es. nastro adesivo, ceralacca, ecc.) e controfirmata sui lembi di chiusura.

Per informazioni: telefono: 030 2978434 - e-mail: patrimonio@comune.brescia.it



Alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i e attestazione di avvenuto sopralluogo. Deve, inoltre, essere obbligatoriamente corredata della seguente documentazione, debitamente compilata e sottoscritta:

- a) atto costitutivo e/o statuto del soggetto proponente;
- b) relazione descrittiva del progetto proposto per l'utilizzo dell'immobile, in particolare:

1	DESCRIZIONE ASSOCIAZIONE	
1.1	Numero di anni di presenza sul territorio cittadino	
1.2	Sezione locale di associazione di carattere nazionale e/o internazionale	
1.3	Iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore)	
2	DESCRIZIONE ATTIVITÀ ASSOCIATIVE	
2.1	Specifica tipologia di destinazione o utilizzo o continuità della stessa, anche in relazione all'area in cui l'immobile è collocato.	
2.2	Capacità di arricchimento funzionale, oltre che di presidio e presenza nel quartiere di riferimento, con riferimento ad attività progettuali specifiche, anche con il coinvolgimento di altre realtà presenti nel quartiere.	
3	PROPOSTE PROGETTUALI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE	
3.1	Specifiche proposte che prevedano investimenti a recupero e miglioramento dello stato degli immobili.	

Nel caso di mancanza oppure incompletezza delle dichiarazioni o dei documenti richiesti, il Responsabile del procedimento chiede la regolarizzazione che dovrà pervenire entro il termine che sarà indicato, a pena di esclusione automatica dalla procedura. Non sono ammesse domande di partecipazione condizionate e/o formulate con riserva.

La domanda di partecipazione conterrà, in forma di autocertificazione, la dichiarazione circa il possesso dei requisiti generali indicati nel presente Avviso.

■ MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste si svolgerà in seduta pubblica presso il Settore Valorizzazione patrimonio pubblico (sala riunioni) Via Marconi n. 12, Brescia

IL GIORNO 26 NOVEMBRE 2025 ALLE ORE 09.30

Nel giorno e nell'ora fissati, il Responsabile del procedimento, con l'assistenza di due testimoni, constata il numero di buste pervenute.

Nel caso di procedura andata deserta, anche per una soltanto delle sopraelencate unità immobiliari, si potrà procedere nuovamente alla pubblicazione dell'Avviso pubblico senza che sia adottata la determinazione dirigenziale di approvazione.

Qualora sia pervenuta una sola domanda per ciascuna delle sopraelencate unità immobiliari, il RUP procederà all'aggiudicazione provvisoria diretta al proponente a seguito della valutazione, con attribuzione di punteggio, dell'adeguatezza del progetto presentato.

Il RUP potrà disporre la non idoneità della proposta ove ritenuta inadeguata.

Viceversa, ove siano pervenute due o più proposte in relazione alla medesima unità immobiliare, e comunque dopo la scadenza del termine di presentazione, il Responsabile del Settore Valorizzazione patrimonio pubblico – RUP del presente procedimento nominerà la Commissione interna costituita da tre componenti, che dovrà valutare comparativamente l'adeguatezza delle proposte pervenute.

In caso di carenza della documentazione, il RUP richiede la sua regolarizzazione - come sopra dettagliato - riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola domanda di partecipazione valida.

Il provvedimento di aggiudicazione definitiva sarà adottato successivamente a seguito della verifica della veridicità di quanto autodichiarato dal soggetto partecipante al presente avviso in sede di domanda di partecipazione.

La valutazione della/e proposta/e è espressa attraverso l'attribuzione di un punteggio massimo fino a 100 punti ripartito secondo i seguenti profili di valutazione:

1	DESCRIZIONE ASSOCIAZIONE	
1.1	Numero di anni di presenza sul territorio cittadino	Max. 10 punti
1.2	Sezione locale di associazione di carattere nazionale e/o internazionale	Max. 10 punti
1.3	Iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore)	Max. 5 punti
		Tot. Max. 25 punti
2	DESCRIZIONE ATTIVITÀ ASSOCIATIVE	
2.1	Specifica tipologia di destinazione o utilizzo o continuità della stessa, anche in relazione all'area in cui l'immobile è collocato.	Max. 20 punti
2.2	Capacità di arricchimento funzionale, oltre che di presidio e presenza nel quartiere di riferimento, con riferimento ad attività progettuali specifiche, anche con il coinvolgimento di altre realtà presenti nel quartiere.	Max. 20 punti
		Tot. Max. 40 punti
3	PROPOSTE PROGETTUALI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE	
3.1	Specifiche proposte che prevedano investimenti a recupero e miglioramento dello stato degli immobili.	Max. 35 punti
		Tot. Max. 35 punti



Ai fini dell'attribuzione dei suesposti punteggi, laddove ricorrano i presupposti per la nomina della Commissione – e parimenti nel caso in cui perviene una sola offerta con valutazione da parte del Rup - ogni commissario (o Rup nel caso sopracitato) attribuirà a ciascuna offerta per ogni profilo di valutazione un coefficiente da 0 a 1, al quale corrispondono i seguenti giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1
DISCRETO	0,80
SUFFICIENTE	0,50
SCARSO	0,20
NULLO	0,00

La media dei coefficienti attribuiti dai commissari, arrotondata alla seconda cifra decimale, sarà moltiplicata per il peso (punteggio massimo) di ogni profilo di valutazione. Il prodotto sarà arrotondato alla seconda cifra decimale.

L'unità immobiliare viene aggiudicata al soggetto proponente che avrà ottenuto il maggior punteggio. La Commissione potrà disporre la non idoneità della/e proposta/e qualora ritenuta/e inadeguata/e.

Il soggetto aggiudicatario sarà obbligato allo svolgimento delle attività previste nell'offerta per l'intera durata della concessione/locazione.

▪ SOPRALLUOGO E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Il Servizio gestione patrimonio del Comune di Brescia è contattabile al nr. 030.2978434 e agli indirizzi e-mail patrimonio@comune.brescia.it e pec patrimonio@pec.comune.brescia.it.

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica dovranno obbligatoriamente effettuare il sopralluogo conoscitivo dell'immobile, a pena di esclusione dalla stessa.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione a cura dell'incaricato comunale, che dovrà essere allegata alla documentazione da presentare in sede di gara.

Gli appuntamenti per il citato sopralluogo saranno fissati contattando il Servizio Gestione Patrimonio, al sopraindicato indirizzo e-mail, entro 5 giorni antecedenti la data prevista per la consegna della busta per la partecipazione alla presente procedura.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere indirizzate tramite posta elettronica al Servizio gestione patrimonio del Comune di Brescia patrimonio@comune.brescia.it, ovvero via PEC all'indirizzo patrimonio@pec.comune.brescia.it, entro dieci giorni antecedenti la data della seduta pubblica. Le risposte saranno formulate entro il quinto giorno successivo al ricevimento del chiarimento stesso.



I chiarimenti posti e le risposte formulate, saranno pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di Brescia all'indirizzo: www.comune.brescia.it, seguendo i passaggi riportati nella sezione "Norme Finali" del presente bando.

▪ **NORME FINALI**

Si rende noto che - ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. n.165 del 2001 - l'aggiudicatario con la sottoscrizione del contratto attesterà di non aver concluso, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Brescia che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di questi.

La durata del procedimento è disciplinata dall'art. 6 del «Regolamento comunale per la disciplina dei procedimenti amministrativi», approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 106 del 13.6.2011.

Il presente Avviso è pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Brescia e sul sito internet cliccando al seguente link:

https://infogare.comune.brescia.it/PortaleAppalti/it/ppgare_avvisi_lista.wp

Ovvero raggiungibile dal sito del Comune di Brescia all'indirizzo: www.comune.brescia.it, eseguire i seguenti passaggi: 1) cliccare sulla sezione "Servizi online" 2) cliccare sulla sezione "Bandi, avvisi e concorsi" 3) cliccare sulla sezione "Avvisi di gara" 4) cliccare sul tasto "Accedi al Servizio" e successivamente "vai al servizio" 2) scegliere dal menu a tendina il Settore Valorizzazione patrimonio pubblico 3) cliccare il tasto procedi 4) cliccare su visualizza scheda del bando di interesse.

Con la partecipazione all'Avviso pubblico i concorrenti accettano tutte le condizioni ivi previste.

▪ **"INFORMATIVA PRIVACY" – REG. UE 2016/679**

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica"), trattati da parte del Settore Valorizzazione patrimonio pubblico e del Settore segreteria generale, prevenzione della corruzione e trasparenza – Servizio contratti, si informano gli utenti che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in Piazza della Loggia n. 1, dato di contatto protocollogenerale@pec.comune.brescia.it;
- dato di contatto del Responsabile della protezione dei dati: RDP@comune.brescia.it;
- il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la Società SI.NET Servizi Informatici S.r.l., con sede in Corso Magenta n. 46 - Milano (MI) C.F./P.IVA 02743730125LTA;



- i dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Brescia;
- i dati personali trattati sono raccolti presso l'interessato e presso soggetti terzi;
- i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri;
- il Comune non si avvale, per il trattamento, di soggetti terzi quali responsabili del trattamento;
- gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori e necessari per l'avvio e la conclusione del procedimento amministrativo di cui al presente bando;
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con gli strumenti elettronici/informatici;
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- vengono trattate le seguenti categorie di dati: dati personali identificativi dei soggetti persone fisiche partecipanti alla gara e i dati acquisiti tramite Casellario giudiziale e Agenzia delle entrate, ai fini della gestione dei controlli soggettivi previsti dalla legge;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa;
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- il mancato conferimento dei dati al Comune, può comportare l'impossibilità della partecipazione al presente bando;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione od opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della Privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti e alle condizioni specificate nel capo III del Reg. UE 2016/679;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.

Brescia, data della firma digitale.....



La Dirigente Responsabile
Settore Valorizzazione patrimonio pubblico
Dott.ssa Nicoletta Guerrini

Allegati:

- "A" planimetrie catastali e visure;
- "B" schema di contratto di concessione/locazione;
- "C" domanda di partecipazione;
- "D" codice di comportamento del Comune di Brescia;
- "E" Provvedimenti Segretariato regionale per la Lombardia – Ministero della Cultura.

Il documento è firmato digitalmente, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate, e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa