



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA DON LINO TONINELLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELCOVATI CON DESTINAZIONE DI ASILO NIDO

IL RESPONSABILE DI AREA TECNICA

VISTA:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 74 in data 21/07/2026 recante ad oggetto "Locazione nuovo Asilo Nido Comunale. Atto d'indirizzo per bando pubblico e approvazione di perizia per canone";
- la delibera di Giunta Comunale n. 96 in data 18/09/2026 recante ad oggetto "Locazione nuovo Asilo Nido Comunale. Aggiornamento atto d'indirizzo per bando pubblico
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 228 del 29/07/2026 recante ad oggetto "Locazione immobile di proprietà comunale ad uso attività socio educativa di asilo nido – Determinazione a contrarre";
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 298 del 25/09/2026 recante ad oggetto "Locazione immobile di proprietà comunale ad uso attività socio educativa di asilo nido – Determinazione a contrarre";

COMUNICA

Che, in esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 298 del 25/09/2026, è indetta una procedura evidenziale pubblica finalizzata ad individuare un contraente al quale concedere in locazione l'immobile di nuova costruzione, situato nel Comune di Castelvotati, in Via Don Lino Toninelli n. 8, con vincolo d'uso di attività socio educativa di asilo nido 0-36 mesi.

Art. 1 - Premessa

Il Comune di Castelvotati è stato assegnatario del finanziamento PNRR dell'Unione europea – *Next Generation EU* "nuovo Piano per asili nido nell'ambito della Missione 4 – Componente 1", al fine di aumentare l'offerta del numero di posti destinati ai servizi di educazione e cura per la prima infanzia 0-36 mesi nel territorio.

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale intende procedere ad individuare un contraente al quale concedere in locazione l'immobile di nuova costruzione, situato nel Comune di Castelvotati, in Via Don Lino Toninelli n. 8, con vincolo d'uso di attività socio educativa di asilo nido 0-36 mesi, sul presupposto cardine che la gestione del patrimonio dell'Ente debba essere necessariamente finalizzata alla valorizzazione degli immobili e ad assicurarne le migliori condizioni di utilizzo e di fruizione pubblica, in conformità ai principi di efficienza e buon andamento dell'attività della pubblica amministrazione.



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

Art. 2 - Normativa di riferimento

Ferma l'applicazione della disciplina comunque applicabile, alla presente procedura e al conseguente rapporto locatizio sono quantomeno applicabili le seguenti fonti normative:

- R.D. 23-5-1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- L. 27 luglio 1978, n. 392 - Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- Codice Civile.

A ogni buon conto, si precisa che la presente procedura, a norma di quanto disposto dall'art. 56, comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti", non rientra nell'ambito di applicazione del suddetto Decreto essendo un contratto attivo; tuttavia trattandosi comunque di contratto stipulato con la Pubblica Amministrazione, l'assegnazione deve avvenire nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza, risultato, efficienza, economicità, fiducia, legittimità, accesso al mercato e buona fede; per tale motivo è, in chiave analogica, fatto esplicito richiamo al D.Lgs. n. 36/2023, in particolare con riferimento alle norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti, i requisiti relativi alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione (art. 65,67,68) e alle conseguenti cause di esclusione (art. 94,95,96,97).

Art. 3 - Oggetto

Oggetto della presente procedura aperta è l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Castelvati destinato ad Asilo Nido per bambini da 0-36 mesi sita in Via Don Lino Toninelli n. 8, di nuova costruzione ed edificato in parte con fondi PNRR. I locali sono identificati al NCT come segue: foglio n. 8 part. 50 sub. 1 (immobile asilo nido) rendita 823,75 € e sub 2 rendita 187,00 € (fotovoltaico), con consistenza 1.450 mc e 324 mq di superficie catastale. La classe di efficienza energetica è A4 (NZEB, edificio ad energia quasi zero) con indice di prestazione energetica EP pari a 29,69 kWh/mq anno, e sul tetto è presente un impianto fotovoltaico di potenza pari a 25 kW ed un inverter di 20 Kw. L'immobile da adibire ad asilo nido della capienza di n. 28 bambini (20 bambini divezzi da 1 a 3 anni e 8 bambini lattanti da 1 a 12 mesi) è disposto su un unico piano con una zona destinata ai bambini ed una zona destinata ai servizi necessari per il funzionamento.

Il fabbricato ha una superficie lorda complessiva di 313,49 mq a cui si aggiungono i portici per mq 96,81, camminamenti esterni scoperti ed un giardino di circa mq 800,00 totali.

La struttura è in cemento armato con fondazione a platea e telai, con solaio di copertura in predalles e involucro esterno in laterizio con isolamento a cappotto e finitura con intonaco civile.

I locali didattici sono realizzati con pavimentazione in linoleum, mentre i locali di servizio presentano una pavimentazione in gres porcellanato antiscivolo R10 di diverse dimensioni e colori.

Gli infissi sono in alluminio doppio vetro fonoisolanti e con camera d'aria centrale con gas inerte (argon) a taglio termico per garantire adeguata efficienza energetica all'edificio.

L'impianto elettrico è conforme alle vigenti norme, l'illuminazione è con apparecchi a led a soffitto o in sospensione, mentre il riscaldamento è realizzato con pompa di calore con accumulo inerziale e



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

distribuzione con circuito radiante a pavimento; il raffrescamento è assicurato da impianto in pompa di calore con split interni.

L'immobile è privo di qualsiasi arredo.

Art. 4 - Destinazione d'uso dell'Immobile ed esercizio attività

L'immobile, come già identificato, è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza arredi sia negli spazi dedicati ai bambini che a quelli destinati a servizi generali, al fine esclusivo dell'esercizio di attività socio educative, nello specifico asilo nido 0-36 mesi. Qualsiasi altra destinazione d'uso è espressamente inibita.

L'immobile verrà concesso in locazione dal primo gennaio 2027 (01/01/2027); per avviare l'attività di asilo nido, il conduttore avrà l'obbligo di acquisire le autorizzazioni, pareri e nulla osta necessari per l'avvio dell'attività di Asilo Nido, in particolare dovrà essere accreditato all'esercizio dell'attività da Regione Lombardia.

Art. 5 - Oneri a carico del conduttore

Sono a carico del conduttore tutte le spese e gli oneri inerenti all'ottenimento di eventuali licenze, atti autorizzativi, concessori, di qualunque forma e/o natura, eventualmente necessari.

Il conduttore prende in consegna l'immobile con il ritiro delle chiavi dello stesso e si costituisce da quel momento custode dell'immobile, obbligandosi alla riconsegna alla scadenza del contratto.

Il conduttore s'impegna a mantenere l'immobile locato in buone condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a propria cura e spese, a tutte le opere di riparazione e manutenzione ordinaria.

Rimangono ad esclusivo carico del conduttore, senza diritto ad alcun rimborso, indennizzo o scomputo di canone, le spese di manutenzione straordinaria conseguenti alla negligente manutenzione ordinaria oltre all'eventuale risarcimento del danno.

Ogni intervento che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà, e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice.

Nessun importo dovrà essere corrisposto al conduttore al termine della locazione per migliorie, addizioni e innovazioni.

Il conduttore, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, energia elettrica, fibra/telefono, facendosi carico altresì delle eventuali spese necessarie per l'attivazione di nuove utenze (impianto fotovoltaico, ecc). I relativi consumi sono a carico esclusivo del conduttore medesimo. Sono a carico del conduttore anche gli eventuali tributi comunali (ad esempio TARI, ecc.). Sono a carico del conduttore anche tutti i benefici derivanti dall'attivazione dell'impianto fotovoltaico (utilizzo dell'energia prodotta dal fotovoltaico con il meccanismo dello scambio sul posto e liquidazione da parte del GSE delle somme derivanti dall'energia prodotta ma non consumata).



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelvoti.bs.it

Sono a carico del conduttore le spese di registrazione e tutte le altre inerenti e conseguenti il contratto e il rapporto di locazione.

Dovrà essere stipulata a carico del conduttore una polizza assicurativa, che preveda:

- la copertura per i danni derivanti da incendio e danni provocati a terzi e cose nell'espletamento dell'attività per un valore di almeno € 2.000.000,00; la polizza dovrà includere tutte le principali estensioni di garanzia, compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, eventi socio-politici ed atti vandalici;
- le coperture di legge legate alle attività socio educative.

Sono inoltre a carico del Conduttore:

- l'acquisizione a proprie cure e spese presso gli enti di vigilanza e controllo preposti di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative per lo svolgimento delle attività previste nel presente avviso, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura con l'onere di ottemperanza alle eventuali prescrizioni impartite;
- le spese di custodia e pulizia, necessarie per mantenere nei locali l'ordine e il decoro imposto dalle caratteristiche dell'edificio e della natura delle attività cui è adibito;
- pulizia e gestione del verde area esterna (taglio erba, manutenzione del tappeto erboso e dell'impianto d'irrigazione, ecc.);
- l'implementazione delle pratiche di sicurezza sul lavoro in conformità al D.Lgs 81/08 e s.m.i. e aggiornamento pratiche Vigili del Fuoco;
- servizio manutenzione di tutti gli impianti presenti, compreso impianto antincendio, riscaldamento, raffrescamento, allarme, elettrico, idrico, ecc.);
- quant'altro non previsto in capo al Comune.

Art. 6 - Oneri a carico del comune

Restano a carico del Comune:

- gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio per tutta la durata della locazione, a eccezione di quelli di cui al comma 4 dell'art. 5;
- polizza assicurativa per responsabilità civile a copertura di danni incluso furto e incendio che si verificassero nell'immobile (RCT Fabbricato).

Art. 7 – Durata e canone

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.01.2027, previa stipula di contratto, ed è rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) ai sensi della Legge 27/07/1978 n. 392.

Il canone di locazione mensile posto a base della procedura è pari a **€ 1.360,00 (euro milletrecentosessanta/00) + IVA, soggetto esclusivamente a rialzo. Non sono ammesse offerte pari o inferiori al valore dell'importo posto a base della procedura.**



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelvoti.bs.it

La locazione sarà aggiudicata al miglior offerente, anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente avviso.

L'indizione e l'esperimento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castelvoti, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castelvoti, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione.

Il canone di locazione dovrà essere pagato in rate trimestrali uguali e anticipate entro i primi dieci giorni del trimestre di riferimento, con versamento presso la tesoreria comunale mediante piattaforma PagoPa.

Ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta al Locatore, del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà avvalersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora; in alternativa il mancato pagamento puntuale, per qualunque causa, del canone costituisce messa in mora della parte conduttrice da parte della locatrice ai sensi degli artt. 5 e 55 della Legge 392/1978.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

Art. 8 - Sopralluogo

Il sopralluogo sull'immobile è obbligatorio in quanto ritenuto necessario al concorrente per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione dell'immobile rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla partecipazione alla procedura e sulla formulazione dell'offerta.

Il sopralluogo potrà avvenire previa richiesta da far pervenire via posta elettronica certificata all'indirizzo pec istituzionale del Comune: protocollo@pec.comune.castelvoti.bs.it entro e non oltre il termine di tre giorni antecedenti la data di scadenza della presentazione dell'istanza, alla quale seguirà riscontro via pec da parte dell'Ente con comunicazione del giorno e dell'orario di appuntamento per il sopralluogo stesso.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, o da soggetto appositamente delegato mediante specifica delega scritta ovvero da altro soggetto munito di procura notarile speciale.

Art. 9 - Norme generali

Il presente bando, in alcun modo vincolante per l'Ente, è volto a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelvoti.bs.it

La pubblicazione del presente bando e la ricezione delle istanze non comportano per il Comune di Castelvoti alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, ivi compreso il rimborso di commissioni di mediazione o eventuali oneri di consulenza.

La presentazione dell'istanza di partecipazione alla procedura non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della stessa.

Il Comune di Castelvoti si riserva in ogni caso di sospendere o revocare la presente procedura ovvero di modificare i termini, le condizioni e/o le forme di utilizzo dell'immobile, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti o interessati a partecipare diritti a risarcimento e/o indennizzo, fatta salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Art. 10 - Soggetti ammessi

Possono partecipare alla presente procedura gli operatori economici che, in base alla normativa vigente che disciplina la loro attività, siano abilitati a svolgere l'attività oggetto del contratto di locazione e che non si trovino in alcuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con la Pubblica Amministrazione secondo la normativa vigente e i principi dell'ordinamento.

Possono altresì partecipare i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti nelle forme previste dal D.Lgs. n. 36/2023, per le parti compatibili con la presente procedura.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano già partecipato in associazione o consorzio. I consorzi devono indicare per quali consorziati concorrono.

Possono partecipare alla procedura i soggetti, singoli o associati, che non si trovino in situazioni comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e, in particolare, che non versino nelle condizioni previste dagli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, per le parti compatibili con la presente procedura.

È vietata qualsiasi modifica alla composizione dei raggruppamenti e dei consorzi rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, salvo preventiva autorizzazione del Comune.

È vietata la partecipazione alla procedura, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori del Comune, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, nonché da parte di tutti i soggetti incompatibili indicati nel D. Lgs. 8 aprile 2013, n. 39.

Non possono partecipare i soggetti che si trovino in situazioni di controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

I requisiti per la partecipazione devono essere posseduti da tutti i soggetti eventualmente raggruppati o consorziati.

Nell'offerta dovranno essere specificate le singole attività svolte dai soggetti del raggruppamento, qualora la partecipazione avvenga in tale forma.



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelvati.bs.it

I concorrenti non devono aver commesso grave negligenza e/o gravi inadempienze nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune precedente, risultanti da atto motivato della stessa, né devono avere in corso provvedimenti che comportino l'impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I concorrenti devono essere in regola con i pagamenti verso l'Amministrazione Comunale, non devono avere situazioni di morosità contestate con formale diffida (escluse le sanzioni derivanti da violazioni del Codice della Strada) e non devono occupare abusivamente immobili di proprietà comunale.

Tutti i requisiti e le condizioni sopra elencati possono essere attestati mediante Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (DSC) o Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio (DSAN), ai sensi del D.P.R. n.445/2000.

Art. 11 - Requisiti professionali

I requisiti di partecipazione, da possedere a pena di esclusione, sono i seguenti:

a) iscrizione nel Registro delle Imprese ovvero, per le cooperative, all'Albo delle società cooperative, per un'attività compatibile con quella oggetto della locazione;

b) **esperienza documentabile di almeno 5 anni nell'ambito della gestione di asilo nido negli ultimi cinque anni;**

È richiesto, altresì, il possesso dei requisiti di idoneità morale e professionale previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, ivi comprese eventuali abilitazioni richieste per legge.

In caso di partecipazione in forma societaria, la verifica del possesso dei requisiti sarà effettuata nei confronti di tutti i soggetti dotati di poteri di rappresentanza.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta.

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato in sede di domanda di partecipazione e sarà oggetto di verifica da parte del Comune.

L'accertamento, anche successivo all'aggiudicazione, della mancanza dei requisiti dichiarati comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

Tutti i requisiti e le condizioni sopra elencati possono essere attestati mediante Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (DSC) o Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio (DSAN), ai sensi del D.P.R. n.445/2000.

Art. 12 - Valutazione delle istanze

Sarà considerato aggiudicatario della locazione il concorrente che possiede tutti i requisiti di partecipazione e che avrà offerto un canone annuo più alto (**superiore al minimo posto a base d'asta**).

Art. 13 - Modalità di partecipazione

Per partecipare alla presente procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e debitamente sigillato a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 27 ottobre 2026** indirizzato al: *Comune di Castelvati, Via Chiari n. 60 – 25030 Castelvati (Bs)*, con le seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata;



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

- consegna a mano dei plichi all'ufficio protocollo presso il Municipio sito in Via Chiari n. 60, che rilascerà apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico.

Non farà fede il timbro postale, pertanto il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo carico dei mittenti, per cui il Comune non assume responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato entro il termine perentorio di cui sopra. L'offerta e la relativa documentazione dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, recante all'esterno, oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, la seguente dicitura: OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILE IN VIA DON LINO TONINELLI ASILO NIDO – NON APRIRE.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due diverse buste chiuse, sigillate. Le due buste, identificate dalle lettere "A", "B", oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

Busta "A": "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

Busta "B": "OFFERTA ECONOMICA".

1. Busta "A": DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta "A": DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

- a) Domanda necessaria per la partecipazione alla procedura, da redigere secondo il modulo allegato al presente bando (allegato 2), debitamente firmata e timbrata dal concorrente corredata di fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore,
- b) Modulo di avvenuto sopralluogo debitamente vistato dal personale incaricato dal Comune (all. 5)
- c) **Documentazione comprovante l'esperienza nell'ambito della gestione di asilo nido (minimo 5 anni negli ultimi 5 anni).**

2. Busta "B": OFFERTA ECONOMICA

La busta "B" deve contenere l'OFFERTA ECONOMICA sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante, secondo il Modulo di offerta (Allegato 3)

La Società partecipante dovrà indicare, in cifre e in lettere, l'importo del canone mensile offerto in aumento rispetto all'importo del canone mensile posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base d'asta.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo. Ciascun concorrente può presentare una unica offerta.

La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni e norme contenute nel presente bando.

L'inosservanza delle modalità sopra descritte di presentazione dell'offerta e la carenza o irregolarità della documentazione prevista costituiranno causa d'esclusione.



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelcovati.bs.it

Art. 14 - Svolgimento della procedura

Il giorno **27 ottobre 2026 alle ore 15:00**, il Responsabile di Area Tecnica, in seduta pubblica ed alla presenza di 2 testimoni procederà all'apertura e verifica formale della busta amministrativa, alla successiva apertura dell'offerta economica di ciascun concorrente, e successivamente procede alla compilazione della graduatoria ed alla proclamazione della migliore offerta.

Alla seduta pubblica di cui sopra potranno partecipare i rappresentanti per ogni società concorrente e alla fine delle operazioni verrà redatto apposito verbale che sarà approvato, unitamente alla graduatoria definitiva, con apposita determinazione.

Relativamente all'aggiudicazione, si precisa quanto segue:

- 1) l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta valida e conveniente in quanto conforme all'interesse pubblico perseguito e con la migliore fruibilità, anche futura, del bene;
- 2) in caso di parità dell'offerta economica si procederà a sorteggio tra gli operatori posizionatisi alla pari;
- 3) l'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione della presente procedura ad evidenza pubblica, nel caso in cui nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e congrua e si riserva, altresì, il diritto di non stipulare il Contratto, anche se sia in precedenza intervenuta l'aggiudicazione;
- 4) l'Aggiudicazione deve intendersi immediatamente vincolante per l'operatore economico aggiudicatario, mentre per il Comune di Castelvotati è invece subordinata alla esecutività del proprio atto di recepimento degli esiti finali della procedura;
- 5) Nel caso siano riscontrate irregolarità in merito al possesso dei requisiti di ammissibilità alla procedura ad evidenza pubblica del presente bando, da parte del concorrente aggiudicatario, si procederà a dichiararne la decadenza, con eventuale scorrimento della graduatoria;
- 6) Per la verifica della insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione, sulla scorta di quanto dichiarato dall'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale procederà a svolgere gli accertamenti nei confronti dell'operatore economico risultato aggiudicatario.

Art. 15 - Stipula del contratto

Il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione. Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre la seguente documentazione:

- a) Polizza assicurativa a copertura per i danni derivanti da incendio e danni provocati a terzi e cose nell'espletamento dell'attività per un valore di almeno € 2.000.000,00; la polizza dovrà includere tutte le principali estensioni di garanzia, compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, eventi socio-politici ed atti vandalici;
- b) Deposito cauzionale per n° 3 mensilità ai sensi dell'art 11 della Legge 392/1978;
- c) Informativa privacy controfirmata;



COMUNE DI CASTELCOVATI

Via Chiari, 60
25030 CASTELCOVATI (BS)
Telefono: 030.7080319 int. 5
e-mail: tecnico@comune.castelvati.bs.it

d) Verbale di consegna dell'immobile e dello stato di consistenza controfirmato dalle parti.

Alla stipula del contratto seguirà la consegna degli immobili con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo.

Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, privo di arredi, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso degli immobili medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune.

Art. 16 - Disposizioni finali

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determineranno la pronuncia di decadenza dei benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Canio De Bonis, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Castelvati.

Il presente avviso è diffuso mediante pubblicazione in forma integrale sul sito internet istituzionale www.comune.castelvati.bs.it nonché all'Albo Pretorio dell'Ente.

Il presente avviso è regolato dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Brescia.

L'invio dell'istanza di partecipazione comporta accettazione integrale del presente bando.

I costi per la redazione dell'istanza di partecipazione sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet www.comune.castelvati.bs.it.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016

Vedi allegato 7

Castelvati, li 26.09.2026

Il Responsabile di Area Tecnica

Arch. Canio De Bonis