



CITTA' DI CHIARI

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI
IMMOBILI AD USO ABITATIVO
SITI IN CHIARI IN VIA XXVI APRILE E IN VIA F. FACCHETTI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI
ai sensi degli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 23.5.1934, n. 827 e ss.mm.ii.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Richiamate le delibere di Giunta Comunale n. 87 del 03/07/2023 e di Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2023 con cui l'amministrazione comunale deliberava di accettare l'assegnazione di alcuni beni immobili, come di seguito meglio identificati e descritti e attualmente non utilizzati, situati in Chiari in Via XXVI Aprile da parte dell'ANBSC (Autorità Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata), con la successiva acquisizione degli stessi al Patrimonio indisponibile dell'Ente, e stabiliva l'utilizzo dei predetti beni con finalità economiche con vincolo della destinazione dei relativi proventi a finalità sociali ovvero per il sostenimento di spese di manutenzione straordinaria inerenti i beni confiscati utilizzati per le medesime finalità;

Preso atto, altresì, della volontà espressa dalla Giunta Comunale di procedere alla locazione di un immobile ad uso abitativo, come di seguito meglio identificato e descritto, facente parte del Patrimonio disponibile dell'Ente, situato in Chiari in Via F. Facchetti n. 7, e attualmente sfitto;

Considerato che, al fine di ottenere un'ottimale valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione in locazione delle unità immobiliari suddette e in seguito dettagliatamente descritte, con aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la miglior offerta economica, secondo le modalità e i criteri del presente avviso.

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 494 del 13/07/2026 di indizione dell'asta e di approvazione del presente avviso e dei relativi allegati,

RENDE NOTO

che alle **ORE 9:00 del giorno GIOVEDÌ 10 (DIECI) DEL MESE DI SETTEMBRE ANNO 2026**, presso la "Sala Reposi" al 1° piano della sede municipale del Comune di Chiari (BS) - in Piazza Martiri della Libertà n. 26, sarà tenuta un'asta pubblica per la locazione di alcuni immobili facenti parte del patrimonio del Comune di Chiari in n. 2 lotti come di seguito specificati.

La procedura è gestita dall'Area Pianificazione Urbanistica - Patrimonio – Sit – Catasto del Comune di Chiari (BS).

Settore Territorio

Area Pianificazione Urbanistica – SIT - Catasto – Patrimonio

Dirigente: Arch. Aldo Maifreni - Responsabile del Procedimento: Arch. Paola Zancanato

Comune di Chiari Tel.: 030-7008215 / 030-7008230 pec: comunedichiari@legalmail.it c.f. 00606990174 / p.i. 00572640985 1

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

L o t t o	Descrizione e Ubicazione immobile/i	Superficie Netta	Destinazione immobile	Tipologia contratto	Canone di locazione annuale a base d'asta in Euro	Cauzione 10% in Euro
1	APPARTAMENTO al piano 2° e DUE CANTINE piccole al piano interrato di condominio situato in Chiari (Bs) in Via XXVI Aprile n. 40	42 mq app.to + 4 mq cantina 1 + 4 mq cantina 2	Appartamento ad uso residenziale + n. 2 locali accessori ad uso cantina/ deposito	Locazione ad uso abitativo (ai sensi della Legge n. 431 del 1998)	4.260,00	426,00
2	APPARTAMENTO con loggiato al piano 1° di condominio situato in Chiari (Bs) in Via F. Facchetti n. 7	42 mq app.to + 16 mq loggiato	Appartamento ad uso residenziale	Locazione ad uso abitativo (ai sensi della Legge n. 431 del 1998)	3.828,00	383,00

Lotto 1 – APPARTAMENTO al piano 2° e DUE CANTINE al piano int. in Chiari - Via XXVI Aprile n. 40.

L'appartamento si trova al 2° piano di un palazzo signorile situato in via XXVI Aprile n. 40, nel cuore del centro storico di Chiari, dotato di ascensore.

Per la documentazione grafica relativa all'appartamento e alle cantine si rimanda all'allegato tecnico n. 1.

L'appartamento è composto di 3 vani (cucina, camera e bagno) e ha una superficie catastale di 50 mq e una superficie netta dei locali interni è di 42,00 mq.

L'appartamento è idoneo ad ospitare un massimo di 3 persone.

L'appartamento è in buono stato di manutenzione, è stato oggetto di ristrutturazione intorno all'anno 1994 e successivamente, nell'anno 2025 si è provveduto alla sostituzione della caldaia.

Il riscaldamento è autonomo mediante caldaia a gas e termosifoni.

L'alimentazione del fornello è di tipo elettrico.

Il pavimento della camera è in parquet e i serramenti in legno.

Il bagno è dotato di vasca.

L'immobile è libero da affittanze e non è arredato.

L'immobile è stato recentemente tinteggiato, è dotato di punti luce e pronto per la locazione.

Le cantine si trovano al piano interrato e sono accessibili da una scala interna raggiungibile dal corridoio di accesso al palazzo. Le cantine che hanno una superficie netta di 4 mq, hanno finiture al rustico, la porta di accesso in lamiera zincata è priva di serratura, le pareti non sono tinteggiate.

I corridoi di accesso e le cantine sono dotate di impianto elettrico a norma e di punti luce di recente installazione.

Tipologia contratto: Locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. della durata di anni 4 rinnovabile.

Spese condominiali previste: circa € 600,00 all'anno escluso i costi per le utenze (acqua, energia elettrica, ecc.).

Canone di locazione annuo a base d'asta per il Lotto 1 = **€ 4.260,00**

Lotto 2 – APPARTAMENTO con loggiato al piano 1° in Chiari - Via F. Facchetti n. 7
--

L'appartamento si trova al 1° piano di un palazzo situato in via F. Facchetti n. 5/7 appena a ridosso del centro storico di Chiari, dotato di ascensore.

Per la documentazione grafica relativa all'appartamento si rimanda all'allegato tecnico n. 2.

L'appartamento è composto di 3 vani (zona giorno, camera e bagno) ed ha un loggiato accessibile dalla zona giorno e dalla camera.

L'appartamento ha una superficie catastale di 58 mq (compreso loggiato). La superficie netta dei locali interni è di 42,00 mq e quella del loggiato di 16 mq.

L'appartamento è idoneo ad ospitare un massimo di 3 persone.

L'immobile è stato realizzato nell'anno 2010 come lo stabile in cui si trova inserito, ed è in ottimo stato di manutenzione.

La produzione di acqua calda per uso sanitario e per il riscaldamento è centralizzata, il riscaldamento è centralizzato del tipo a pavimento.

L'alimentazione del fornello è di tipo elettrico.

L'appartamento ha la predisposizione per l'impianto di climatizzazione ed è dotato di climatizzatori funzionanti installati dal precedente conduttore.

Il pavimento della camera è in parquet, i serramenti sono di tipo a doppia camera.

Il bagno è dotato doccia con box doccia.

L'immobile è libero da affittanze e non è arredato.

L'immobile è stato recentemente tinteggiato ed è pronto per la locazione.

Tipologia contratto: Locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii.

Spese condominiali previste: circa € 510,00 all'anno escluso i costi per le utenze (acqua, energia elettrica ecc.).

Canone di locazione annuo a base d'asta per il Lotto 2 = **€ 3.828,00**

2. REQUISITI PARTICOLARI PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

La richiesta può essere presentata solo da privati ovvero **“persone fisiche”** maggiorenni, **con un nucleo familiare composto al massimo di 3 persone**, che non si trovino in una delle situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione indicate al punto 3. del presente avviso e che alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 o di stranieri soggiornanti in possesso di regolare permesso di soggiorno in corso di validità;
- b) residenza anagrafica, alla data di presentazione della domanda, nel Comune di Chiari;
- c) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) ordinario e in corso di validità del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, valido alla data di presentazione della domanda, non inferiore a € 12.000,00;
- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano;
- e) non essere assegnatari di altro alloggio pubblico abitabile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nel comune di Chiari;
- f) assenza di morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese, e di provvedimento di sfratto.

I requisiti sopra elencati potranno essere autodichiarati mediante DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii..

Il Comune di Chiari effettuerà dei controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese prima della stipula del contratto. Qualora fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

IMPORTANTE:

➤ **Tutti i requisiti sopra indicati devono permanere anche al momento della locazione ed in costanza del rapporto di locazione. I requisiti di cui alle lett. a), b), d), e) e f) devono essere posseduti, oltre che dal richiedente, anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente. Per il cittadino di Paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i familiari regolarmente soggiornanti in Italia alla data di presentazione della domanda.**

➤ **Il nucleo familiare del richiedente l'appartamento deve essere composto al massimo da n. 3 soggetti in quanto ogni appartamento è idoneo ad ospitare un numero massimo di 3 persone. Pertanto non verranno ammesse le domande presentate da nuclei familiari composti da un numero di soggetti superiore a quello sopra indicato.**

3. REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

Fermo restando la necessità del possesso dei requisiti di partecipazione indicati al punto 2 del presente avviso, possono partecipare all'asta le persone fisiche maggiorenni che alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione risultano in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento e assenza di procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
- assenza a proprio carico dell'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale che, ai sensi della vigente normativa, determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza nei propri confronti di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06/09/2011 n. 159;
- assenza di contenzioso in corso e di debiti nei confronti del Comune di Chiari.

I requisiti sopra elencati potranno essere autodichiarati mediante DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii..

Il Comune di Chiari effettuerà dei controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese prima della stipula del contratto. Qualora fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto. Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione.

4. CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE

La locazione degli immobili è disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di cui alle leggi n. 392/1978 e ss.mm.ii. e n. 431/1998 e ss.mm.ii. e norme collegate.

Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, mediante contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. della durata di anni 4, rinnovabile.

La locazione dell'unità immobiliare, trasferendo al Conduttore/Locatario la disponibilità della cosa locata, comporta l'obbligo di custodia del bene in capo al Conduttore stesso e la responsabilità a suo carico, ex art. 2051 del Codice Civile.

Il canone annuo a base d'asta, riportato nella tabella al punto 1 del presente avviso, è calcolato sulla base delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e aggiornate al 2° semestre 2025.

Il canone sarà aggiornato a partire dal 2° anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il canone non è comprensivo delle spese accessorie ovvero delle spese condominiali riguardanti la manutenzione e la gestione ordinaria dell'immobile (esempio: luce scale, manutenzione ascensore ecc.) oltre a tutte le spese generali e per le utenze (a titolo esemplificativo: assicurazione immobile, energia elettrica, riscaldamento, acqua, servizio raccolta rifiuti ecc.) che sono a carico del Conduttore.

Il Conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 Codice Civile.

Nel caso il Conduttore intenda effettuare dei lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'unità immobiliare per adattarla alle sue esigenze, detti lavori dovranno essere prima autorizzati dal Comune di Chiari e saranno eseguiti a cura e spese del Conduttore.

Qualora si rendessero necessari estendimenti delle reti tecnologiche e/o nuovi allacci di utenze o modifiche degli stessi questi saranno a carico del Conduttore.

A conclusione dei lavori, il Conduttore dovrà consegnare al Comune di Chiari le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto al Comune in rate mensili anticipate da pagarsi entro 10 giorni dal ricevimento della relativa fattura esclusivamente mediante utilizzo di avviso PAGOPA che verrà trasmesso via mail all'indirizzo fornito dal Conduttore unitamente alla fattura.

Sottoscrivendo il contratto di locazione il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non previo esplicito consenso del Comune.

È vietata la sublocazione.

5. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare all'asta devono obbligatoriamente visionare gli immobili previa richiesta di appuntamento da presentare all'Ufficio Patrimonio via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: **patrimonio@comune.chiari.brescia.it** o telefonando dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00, ai seguenti numeri: 030.7008230 / 030.7008215.

Dopo il sopralluogo l'Ufficio Patrimonio rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo da inserire nella busta con la documentazione amministrativa.

6. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che intendono partecipare all'asta per la locazione degli immobili in oggetto, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di importo pari al 10% del canone di locazione a base d'asta del lotto per il quale intendono concorrere, dell'importo indicato nella tabella al punto 1 del presente avviso, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito tramite bonifico bancario alla Tesoreria comunale del Comune di Chiari presso la banca UNICREDIT S.p.a. – Filiale di Chiari – Viale M. Mellini n. 3 - al seguente IBAN: IT29F0200854341000006507271 – con causale: "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO PER PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI

PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI".

L'originale della ricevuta di versamento del bonifico dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena esclusione.

Per i concorrenti aggiudicatari tale deposito cauzionale sarà trattenuto, a garanzia della stipula del contratto di locazione, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, da effettuarsi alla stipula, a garanzia del rispetto delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o l'Amministrazione rilevi una causa ostativa all'assegnazione e/o alla stipula del contratto imputabile all'aggiudicatario, il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a seguito dell'aggiudicazione definitiva dell'asta, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Patrimonio alla Tesoreria Comunale.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA A PENA DI ESCLUSIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere formulata con plico distinto per ogni singolo lotto.

Sul **plico esterno**, sigillato contenente la busta dei documenti (busta "A") e la busta dell'offerta (busta "B"), **oltre al mittente**, dovrà esclusivamente apporsi la seguente dicitura:

"NON APRIRE. COMUNE DI CHIARI – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI - LOTTO N. _____ DESCRIZIONE SINTETICA: _____".

Nota bene: la dicitura va completata con il numero e la descrizione sintetica del lotto per il quale si partecipa all'asta, esempio: "Lotto 1 – APPARTAMENTO E DUE CANTINE IN VIA XXVI APRILE" desumibile dalla Tabella di cui al precedente punto 1.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della documentazione prevista e richiesta, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO LUNEDI' 7 (SETTE) DEL MESE DI SETTEMBRE ANNO 2026** AL COMUNE DI CHIARI all'UFFICIO PROTOCOLLO / BANCONE ACCOGLIENZA, POSTO AL PIANO TERRA (ZONA INGRESSO PUBBLICO) DEL PALAZZO COMUNALE CON SEDE IN CHIARI (BS) – C.A.P. 25032 – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 26 – APERTO DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 9:00 ALLE ORE 12:00.

Il limite massimo, ai fini della presentazione del plico, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dal suddetto Ufficio comunale all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8. DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO ESTERNO

Il PLICO ESTERNO dovrà contenere due buste, la **BUSTA "A"** che dovrà contenere la documentazione richiesta per partecipare alla gara come sotto elencata e la **BUSTA "B"** che dovrà contenere solo l'offerta economica.

La prima busta, che dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata esternamente con la lettera "A", dovrà riportare la scritta:

"DOCUMENTAZIONE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI - LOTTO N. _____ DESCRIZIONE SINTETICA: _____"

(nota bene: la dicitura va completata con il numero e la descrizione sintetica del lotto per il quale si partecipa all'asta, esempio: "Lotto 1 – APPARTAMENTO E DUE CANTINE IN VIA XXVI APRILE" desumibili dalla Tabella di cui al precedente punto 1.)

e contenere quanto segue:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, compilata utilizzando esclusivamente il **modulo ALLEGATO 1** al presente avviso, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dove l'offerente dovrà:

- riportare nome e cognome, luogo e data di nascita, nazionalità, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico fisso e/o cellulare, indirizzo di posta elettronica ordinaria e, se posseduto, certificata;
- indicare il numero di Lotto e la descrizione dell'immobile per cui intende presentare offerta (come indicato nella Tabella di cui al punto 1 del presente avviso d'asta);
- dichiarare:
 - di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta, senza alcuna riserva;
 - di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a suo carico in caso di aggiudicazione dell'immobile in locazione;
 - di prendere atto che l'immobile viene locato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, e di accettare tali condizioni;
 - di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano raccolti e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la presente dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti;
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di locazione nei termini indicati dall'Amministrazione comunale assumendo tutti gli oneri e spese previste per la stipula;
- dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., la composizione del proprio nucleo familiare;
- dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., il possesso dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 o di stranieri soggiornanti in possesso di regolare permesso di soggiorno in corso di validità (REQUISITO IN POSSESSO DEL RICHIEDENTE E DEGLI ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE);
 - b) residenza anagrafica, alla data di presentazione della domanda, nel Comune di Chiari (REQUISITO IN POSSESSO DEL RICHIEDENTE E DEGLI ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE);

- c) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) ordinario e in corso di validità del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento e valido alla data di presentazione della domanda, non inferiore a € 12.000,00;
- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano (REQUISITO IN POSSESSO DEL RICHIEDENTE E DEGLI ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE);
- e) non essere assegnatari di altro alloggio pubblico abitabile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nel comune di Chiari (REQUISITO IN POSSESSO DEL RICHIEDENTE E DEGLI ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE);
- f) assenza di morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione, ovvero al rimborso delle spese condominiali, e di provvedimento di sfratto (REQUISITO IN POSSESSO DEL RICHIEDENTE E DEGLI ALTRI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE);

➤ dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii.:

- di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione e cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che non risulta a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa, determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06/09/2011 n. 159;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

2) INFORMATIVA PRIVACY controfirmata per accettazione del contenuto (ALLEGATO 2);

3) ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO rilasciata dall'Ufficio Patrimonio a seguito effettuazione del sopralluogo obbligatorio presso l'immobile;

4) COPIA DI VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITA' E CODICE FISCALE del sottoscrittore della domanda;

5) RICEVUTA DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE di importo pari al 10% del valore del canone di locazione a base d'asta (come indicato nella tabella di cui al punto 1) da versare con le modalità di cui all'art. 6 del presente avviso, avente la natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile. La cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva della gara;

6) Solo per cittadini extracomunitari: COPIA DEL PERMESSO DI SOGGIORNO O COPIA RICHIESTA DI RINNOVO DEL PERMESSO DI SOGGIORNO O COPIA CARTA/PERMESSO DI SOGGIORNO CE PER SOGGIORNANTI DI LUNGO PERIODO;

7) COPIA CERTIFICAZIONE I.S.E.E. ORDINARIO IN CORSO DI VALIDITA'.

La seconda busta dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata esternamente con la lettera "B" e riportare la scritta:

"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI - LOTTO N. _____ DESCRIZIONE SINTETICA: _____"

(nota bene: la dicitura va completata con il numero e la descrizione sintetica del lotto per il quale si partecipa all'asta, esempio: "Lotto 1 – APPARTAMENTO E DUE CANTINE IN VIA XXVI APRILE" desumibili dalla Tabella di cui al precedente punto 1.)

e contenere quanto segue:

- 1) **OFFERTA ECONOMICA**, compilata utilizzando esclusivamente il **modulo ALLEGATO 3** al presente avviso, compilata senza abrasioni o correzioni di sorta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto offerente.

Sono escluse le offerte economiche di pari importo o in ribasso rispetto al valore del canone di locazione a base d'asta.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

A parità di offerte si procederà secondo l'art.77 R.D. 827/1924.

9. METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone di locazione annuo più alto rispetto al canone a base d'asta indicato nella tabella al punto 1 del presente avviso.

10. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Le operazioni di gara si svolgeranno in seduta pubblica il giorno

**GIOVEDI' 10 (DIECI) DEL MESE SETTEMBRE ANNO 2026 ALLE ORE 9:00
PRESSO LA "SALA REPOSSI" AL 1° PIANO DELLA SEDE DEL COMUNE DI CHIARI IN PIAZZA
MARTIRI DELLA LIBERTÀ N. 26 – 25032 CHIARI (BS).**

In seduta di gara si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

Trattandosi di immobili ad uso abitativo saranno accettate solo richieste presentate da persone fisiche.

Eventuali errori formali non sostanziali presenti nella domanda potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito in seduta di gara e comunicato dagli Uffici preposti.

Una volta ammessi i soggetti alla gara, si procederà per ogni lotto all'individuazione della "migliore offerta economica" anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta indicato nella tabella al punto 1 del presente

avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Terminate le operazioni di gara, l'Ufficio Patrimonio invierà formale comunicazione agli interessati dell'aggiudicazione provvisoria.

Gli aggiudicatari provvisori dovranno consegnare all'Ufficio Patrimonio, entro 7 (sette) giorni dalla richiesta, apposita dichiarazione di accettazione del lotto aggiudicato in locazione compilando apposito modulo fornito dall'ufficio.

In caso di rinuncia del miglior offerente, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale interpellare i soggetti che seguono in ordine di graduatoria.

12. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione comunale provvederà nei confronti degli aggiudicatari alla verifica dei requisiti autodichiarati in sede di gara mediante acquisizione d'ufficio di certificati attestanti il possesso di stati, fatti, atti e qualità dei soggetti dichiaranti; in caso di dichiarazioni mendaci, il soggetto interessato decadrà dall'aggiudicazione.

Saranno altresì esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino debitori nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale.

Prima della stipula del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà:

- a. prestare una cauzione pari a tre mensilità del canone mediante fidejussione bancaria o assicurativa o versamento mediante bonifico alla tesoreria comunale. La cauzione dovrà coprire i danni cagionati dal conduttore all'immobile ceduto in locazione come pure il mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle spese di gestione. La cauzione deve intendersi valida e operante sino ad espressa autorizzazione allo svincolo da parte del Comune di Chiari;
- b. effettuare il pagamento delle spese contrattuali per la stipula del contratto (assistenza, bolli, imposta di registro) per l'importo che sarà comunicato dall'ufficio competente. Il Comune provvederà alla registrazione del contratto e al pagamento dell'imposta di registro, che nella misura di legge prevista, pari al 50% del totale, dovrà essere rimborsata dal Conduttore;
- c. prestare una polizza assicurativa per responsabilità civile conduzione locali, rischio locativo per danni al fabbricato occorsi per causa imputabile al conduttore con copertura danni diretti ai beni posti all'interno dell'immobile e garanzia ricorso terzi. Il valore dell'immobile da assicurare sarà comunicato successivamente dall'Ente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data, che sarà fissata dall'Amministrazione comunale, per la stipulazione del contratto; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria prestata ai fini della partecipazione alla gara.

Sarà facoltà dell'Amministrazione interpellare i soggetti che seguono in ordine di graduatoria.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei

confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione dei lotti per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente Avviso.

13. STIPULA DEL CONTRATTO E PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione degli immobili è disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di cui alle leggi n. 392/1978 e ss.mm.ii. e n. 431/1998 e ss.mm.ii. e norme collegate.

Gli immobili aggiudicati verranno locati con contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. della durata di anni 4 (quattro), che si intenderà rinnovato di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il Locatore (amministrazione comunale) non comunichi al Conduttore la disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii..

Sono a carico del conduttore i seguenti oneri:

- a. pagamento del canone di locazione e degli eventuali oneri accessori secondo le modalità previste dal contratto, così come determinato al termine della procedura di gara, con rate mensili uguali e anticipate, entro 7 giorni dal ricevimento della relativa fattura esclusivamente mediante utilizzo di avviso PAGOPA che verrà trasmesso via mail all'indirizzo fornito dal Conduttore unitamente alla fattura. Il canone sarà aggiornato a partire dal 2° anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi dall'anno precedente;
- b. corresponsione al Comune di Chiari del 50% dell'imposta di registro annuale, calcolata in base alle aliquote vigenti sul valore del canone di locazione annuale (la restante quota del 50% sarà a carico del Comune di Chiari);
- c. tutte le imposte, tasse e tributi derivanti dalla gestione dell'immobile;
- d. spese per allacci e/o volture delle utenze, ivi compresa ogni eventuale spesa per l'estendimento delle reti o l'incremento delle forniture al servizio dell'immobile, ovvero tasse ed imposte correlate previste per legge a carico del conduttore;
- e. pagamento delle spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, raccolta rifiuti ecc.);
- f. spese per pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e riparazioni conseguenti a danni provocati dalla negligenza del Conduttore nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi presenti;
- g. corresponsione delle spese condominiali in base alla ripartizione effettuata dall'Amministratore del Condominio e approvata dall'Assemblea del Condominio compreso gli eventuali aggiornamenti;
- h. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- i. divieto di destinare l'immobile ad un uso diverso da quello consentito dalle norme vigenti;
- j. obbligo di riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui l'ha ricevuto; libero da persone e cose entro le ore 14 dell'ultimo giorno della locazione.

Eventuali modifiche o aggiunte dovranno poter essere fatte senza danneggiare l'immobile, non potranno essere effettuate dal Conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Chiari e, al termine della locazione, se non rimosse su richiesta del Locatore, resteranno a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al Conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

Il Conduttore dovrà inoltre rispettare il Regolamento Condominiale che verrà allegato al contratto locazione quale parte integrante dello stesso.

A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione, il Comune procederà alla consegna dell'immobile.

Salvo proroga concessa dal Comune di Chiari, a seguito di motivata istanza, gli appartamenti dovranno essere stabilmente occupati dal Conduttore entro un termine non superiore a trenta giorni dalla data dell'avvenuta consegna. Entro lo stesso termine, il Conduttore deve trasferire la residenza nell'unità abitativa. La mancata occupazione dell'unità abitativa e il mancato trasferimento della residenza entro il termine suddetto, senza giustificato motivo, comportano la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del presente procedimento è l'arch. Paola Zancanato – Responsabile dell'Area "Pianificazione Urbanistica – SIT – Catasto – Patrimonio" del Comune di Chiari Tel n. 030/7008215. L'Istruttore Amministrativo del procedimento è la Sig.ra Renata Fustinoni dipendente presso l'Area "Pianificazione Urbanistica – SIT – Catasto – Patrimonio" Tel. n. 030/7008230 (orari servizio da lun. a ven. ore 9:00 / 13:00).

Per eventuali richieste di informazioni e per prenotare il sopralluogo obbligatorio, è possibile mandare una mail all'indirizzo: patrimonio@comune.chiari.brescia.it

Il Dirigente del Settore Territorio, Arch. Aldo Maifreni, adotterà gli atti conclusivi del procedimento.

15. FORME DI PUBBLICITA'

La documentazione relativa al presente avviso d'asta e i suoi allegati verranno pubblicati nelle seguenti sezioni del sito istituzionale del Comune di Chiari a decorrere dalla data di pubblicazione all'albo pretorio online della relativa determinazione dirigenziale di approvazione:

- all'Albo Pretorio online del Comune di Chiari all'indirizzo:
<https://chiari.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/menu-albo-pretorio> ;
- nella sezione "Notizie" della home page del sito internet comunale al seguente indirizzo:
<https://www.comune.chiari.brescia.it/it> ;
- nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet comunale all'indirizzo:
<https://chiari.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza> - sezione "*Bandi di gara e contratti*" - sottosezione 1° livello: "Pubblicazioni" – sottosezione 2° livello: "*Contratti e avvisi pubblicati dopo il 1° gennaio 2024*";
- nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet comunale all'indirizzo:
<https://chiari.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza> - sezione "*Beni immobili e gestione patrimonio*" - sottosezione "*Patrimonio Immobiliare*".

Un estratto del presente bando verrà pubblicizzato mediante manifesti affissi nelle bacheche e tabelloni pubblicitari presenti sul territorio comunale.

16. RICHIAMO ALLE NORME E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il Codice Civile e le norme vigenti in materia.

Tutti i dati personali trasmessi dai richiedenti con la domanda di partecipazione al presente avviso, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, sono trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi.

In particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, per le finalità e le modalità previste dal presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento U.E n. 679/2016, si informa che:

- il trattamento dei dati personali dei candidati è finalizzato unicamente all'individuazione di un soggetto per l'eventuale stipula di un contratto di locazione di immobile/i di proprietà comunale;
- il trattamento sarà effettuato dal personale degli uffici competenti nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati;
- i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza dei Responsabili o incaricati o di dipendenti coinvolti a vario titolo nell'iter della pratica.

Si allega informativa dettagliata ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679 (**ALLEGATO 2**).

Chiari, lì 14 luglio 2026

Per IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Aldo Maifreni

Il Responsabile dell'area Pianificazione Urbanistica
Sit – Catasto – Patrimonio
*Arch. Paola Zancanato **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*

Allegati

- All. 1 – Modulo “Domanda di partecipazione e dichiarazioni (appartamento);
- All. 2 – Informativa Privacy;
- All. 3 – Modulo “Offerta economica appartamento”;
- All. Tecnico 1 – Documentazione grafica immobile Via XXVI Aprile n. 40;
- All. Tecnico 2 – Documentazione grafica immobile Via F. Facchetti n. 7.