

Gardone V.T., 06/05/2026

Prot. n.7002

**AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI AD USO ABITATIVO IN LOCAZIONE**

La Comunità Montana di Valle Trompia, con sede in Via G. Matteotti n.327 a Gardone V.T. (BS),

Vista la richiesta del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Brescia in cui veniva chiesto agli enti del territorio della circoscrizione la concessione di alloggi da destinare ai militari al fine dello svolgimento del servizio quale il rafforzamento dei presidi di legalità a tutela del corretto impiego di risorse pubbliche e la realizzazione di sinergiche forme di collaborazione con gli organi istituzionali, con le Autorità indipendenti e con gli Enti di pubblico interesse, in seguito alla comunicazione di indisponibilità di alloggi da parte del Comando provinciale di Brescia.

Dato atto che la Comunità Montana intende avviare una procedura di indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la disponibilità a cedere immobili ad uso abitativo tramite contratto di locazione, in collaborazione con il Comune di Gardone.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla presentazione di candidature di immobili abitativi con le caratteristiche di seguito riportate, per essere quindi valutati e inseriti in una graduatoria tramite l'attribuzione di punteggi secondo criteri di seguito specificati.

La Comunità Montana di Valle Trompia (BS) è comunque libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'avviso e/o le conclusioni dell'indagine connessa col presente avviso non determinano alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincolano in nessun modo, essendo riconosciuta all'Ente sempre la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine con atto motivato.

**1. AMMINISTRAZIONE DI RIFERIMENTO:**

Comunità Montana di Valle Trompia, Via Giacomo Matteotti 327 – 25063 Gardone V.T. (BS).

**2. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016**

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Armando Sciatti – Direttore della Comunità Montana di Valle Trompia (BS).

**Via G. Matteotti, 327 – 25063 GARDONE V.T. (BS)**

Tel. 030-833741 fax 030-8910999 C.F. 83001710173 [www.cm.valletrompia.it](http://www.cm.valletrompia.it) protocollo@pec.cm.valletrompia.it

### **3. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

Le principali caratteristiche che devono essere presenti ai fini della presentazione delle proposte sono:

- Tipologia immobili: n. 2 quadrilocali, con almeno 3 camere e 2 bagni, possibilmente con posto auto siti preferibilmente nei Comuni di Gardone VT e/o Sarezzo.

### **4. DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile sarà oggetto di contratto di locazione ad uso esclusivo di civile abitazione da parte del conduttore (Comunità Montana di Valle Trompia), che successivamente lo concederà in comodato d'uso gratuito al **Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Brescia**.

L'immobile non verrà destinato ad un uso diverso da quello abitativo, e non verranno apportare modifiche strutturali all'immobile senza autorizzazione scritta del locatore.

### **5. CANONE DI LOCAZIONE**

Il corrispettivo per ciascun appartamento è stabilito in 3,7 € al mese per Mq di superficie utile.

Il canone verrà corrisposto mensilmente e sarà aggiornato annualmente a decorrere dal secondo anno di locazione in ragione del 75% delle variazioni indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati previa comunicazione scritta da parte del Locatore.

### **6. DURATA DELLA LOCAZIONE e CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Il contratto di locazione avrà durata di n. 4 anni, si intenderà rinnovato per ulteriori quattro anni, salvo disdetta di una delle parti. Tale rinnovazione non avrà luogo se sopravviene disdetta di una delle Parti, esercitando il diritto di recesso, da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, o comunicazione tramite posta elettronica certificata sei (6) mesi prima della scadenza.

Le spese di registrazione del contratto e di bollo saranno divise al 50% tra le parti e versate in un'unica soluzione alla stipula del contratto.

### **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche e giuridiche. I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono possedere, alla data di scadenza per la presentazione delle domande al presente bando, i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea;
- b) essere in possesso dei diritti politici e civili;
- c) aver compiuto i 18 anni alla data di scadenza del presente bando;

- d) non abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, non trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con la Pubblica Amministrazione;

**8. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI AD USO ABITATIVO IN LOCAZIONE – COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI INFORMAZIONI**

I soggetti interessati devono far pervenire una o più proposte corredate di seguenti documenti:

- **IL MODELLO RICHIESTA**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, firmato dal/i proprietario/i dell'immobile (o da soggetto munito di delega allegandola alla richiesta), contenente la dichiarazione di proprietà dell'immobile e disponibilità alla locazione alla Comunità Montana di Valle Trompia con autorizzazione alla concessione successiva in comodato d'uso gratuito al Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Brescia, oltre che alla proposta di locazione economica, riportante il canone annuo richiesto entro il limite massimo di € 3,7 € al mese per Mq di superficie utile. **In tale modello il proponente si impegna a non locare l'immobile candidato per tutto il tempo dello svolgimento della procedura istruttoria al fine del rilascio del nullaosta da parte dell'Agenzia del Demanio e della nota positiva del Comando Generale della Guardia di Finanza;**
- Carta d'identità del proprietario;
- visure catastali dalle quali si evince la proprietà dell'immobile;
- dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale attestante che l'immobile:
  - a. è rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (Legge 46/90 e successive modifiche e integrazioni);
  - b. è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio, come risulta da relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA etc.) ed ha destinazione residenziale;
- attestato di certificazione energetica;
- certificato rilasciato dal Comune all'Amministrazione locataria attestante che la destinazione ad abitazione è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art.24 del DPR 06/06/2001, n. 380 oppure Certificato di Agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016, n.222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art.24 del DPR 380/2001;

- dichiarazione del locatore attestante l'esercizio dell'opzione di assoggettabilità della locazione all'I.V.A. ai sensi dell'art. 1 O, comma 1, n. 8, del DPR n. 633 /1972.

**La proposta deve pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08/06/2026, tramite:**

- **PEC** all'indirizzo [protocollo@pec.cm.valletrompia.it](mailto:protocollo@pec.cm.valletrompia.it);
- **Consegna a mano** presso Comunità Montana di Valle Trompia – Ufficio Protocollo – Via G. Matteotti n.327 – 25063 – Gardone VT (BS);

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti la procedura dovranno essere presentate tramite **PEC** all'indirizzo [protocollo@pec.cm.valletrompia.it](mailto:protocollo@pec.cm.valletrompia.it) oppure chiamando al numero di telefono 030 833741.

## **9. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROPOSTA**

Costituiranno motivo di esclusione dalla procedura:

- la mancata presentazione della candidatura entro i termini e con le modalità sopra indicate;
- la mancanza del “Modello richiesta” e di tutti i documenti richiesti, che è parte integrante e sostanziale del presente avviso. Si precisa che l'utilizzazione del predetto modello costituisce un agevole strumento tecnico per la dimostrazione dei requisiti e l'ammissione della proposta, salvo verificare, poi, la veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti.
- la mancanza della sottoscrizione in caso di presentazione del modello;
- il mancato possesso dei requisiti richiesti.

## **10. MODALITA' DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE**

Le domande contenenti le manifestazioni d'interesse, saranno elencate secondo l'ordine cronologico di arrivo. Il Responsabile Unico del Procedimento procederà all'esame delle manifestazioni d'interesse pervenute regolarmente nei termini e valuterà la coerenza con la necessità dell'Ente, per poi procedere a contattare i proponenti. L'Ente può anche riservarsi di non effettuare alcuna scelta se le proposte non saranno coerenti con quanto ricercato dall'Ente per perseguire le proprie finalità istituzionali.

## **11. CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

La graduatoria verrà stilata attribuendo un punteggio massimo totale di 25 punti per i seguenti criteri:

	<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Punteggio massimo</b>
1	Canone Mensile	5 punti
2	Dimensione dell'immobile proposto funzionale alle esigenze	5 punti
3	Posto auto o Parcheggi pertinenziali ad uso esclusivo	5 punti
4	Vicinanza alla caserma di Gardone V.T.	5 punti
5	Vicinanza ai mezzi pubblici	5 punti
	<b>TOTALE</b>	

## **12. APERTURA DELLE OFFERTE e GRADUATORIA**

La procedura sarà esperita, il **10/06/2026 alle ore 9.00 da una commissione giudicatrice in seguito nominata, in modalità riservata presso la Comunità Montana di Valle Trompia.**

Verificati i requisiti di idoneità alla partecipazione si darà corso alla valutazione tramite punteggio secondo i criteri e l'ordine di priorità indicati all'articolo 11. Verrà poi formata una graduatoria e contattato il/i vincitore/i.

## **13. TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati forniti dai soggetti proponenti nel presente procedimento di indagine saranno oggetto di trattamento, da parte di Comunità Montana di Valle Trompia (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in argomento.

Ai sensi del citato regolamento riguardo al procedimento istruttorio, si informa che la finalità cui sono destinati i dati raccolti si riferiscono alla valutazione delle proposte per l'acquisto di immobili per uso in oggetto;

## **14. PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato fino al **08/06/2026** sul sito internet istituzionale della Comunità Montana di Valle Trompia (BS), all'albo pretorio e sui social network dell'Ente.

Il Direttore della Comunità Montana di Valle Trompia  
Dott. Armando Sciatti

