



Coccaglio, 12 novembre 2025

OGGETTO: Avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di un alloggio di proprietà comunale (non erp) con autorimessa in Via Papa Paolo VI

Oggetto dell'avviso

Con il presente avviso l'Amministrazione comunale intende assegnare in locazione l'alloggio con autorimessa di proprietà del Comune di Coccaglio ubicato in Via Papa Paolo VI a Coccaglio.

Caratteristiche dell'alloggio

L'alloggio è ubicato al primo piano ed è composto da: cucina/soggiorno di mq. 18,83, camera di mq. 13,84 e bagno di mq. 4,23, oltre a vani accessori (ingresso/corridoio) di mq. 6,27, per un totale di 43,17 mq.; l'autorimessa ha una superficie di mq. 21.

Le unità immobiliari, individuate nella planimetria allegato "A", sono identificate in NCT con il foglio 3 p.lla 30:

- sub. 5 A/2 – cl. 1 – cons. 3 vani - rendita € 139,44
- sub. 8 C/6 – cl. 3 – cons. 18 mq. - rendita € 28,82

Sulla base dei parametri del Regolamento Regionale 4/8/2017 n. 4, le caratteristiche e la superficie dell'alloggio lo rendono abitabile solo da una persona. Nell'alloggio non saranno ammesse, a qualunque titolo, ulteriori persone, a pena di risoluzione del contratto di locazione.

Durata del contratto

Il contratto ha una durata temporale di 4 (quattro) anni, prorogabile di altri 4 (quattro) anni.

Canone di locazione e spese di registrazione – Deposito cauzionale

Il canone di locazione è pari a € 4.800 all'anno. Dovrà essere versato in rate mensili di € 400,00 tramite bollettino PagoPA. Il canone verrà adeguato annualmente all'indice Istat nella percentuale del 100%.

Saranno inoltre a totale carico dell'assegnatario le spese, imposte di bollo e le tasse di stipulazione del contratto di locazione. L'imposta di registro iniziale, di rinnovo e di proroga dovranno essere corrisposte secondo la percentuale del 50%.

Dovrà inoltre essere versato, a garanzia degli obblighi assunti con il contratto, un deposito cauzionale di € 1.200,00.

Il mancato versamento anche di una sola rata determinerà la risoluzione del contratto.

Requisiti soggettivi

Possono presentare domanda i soggetti (persone fisiche) che possiedono, alla data del bando, i requisiti di seguito riportati:

- Essere cittadino (maggiorenne) italiano o della CE o titolare di un regolare permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo da almeno 5 anni;
- Non essere stato assoggettato a provvedimenti di intimazione di sfratto e/o a sfratti convalidati per morosità o inadempienza contrattuale;
- Non aver riportato condanne penali e non avere procedimenti penali in corso;
- Non essere sottoposto e non essere stato sottoposto a misure cautelari;
- Assenza di conflitti di interesse con il Comune di Coccaglio;
- Non essere in condizioni di morosità nei confronti del Comune;

- Idoneità psico-fisica a svolgere le attività specifiche richieste dal bando nell'articolo "Impegni dell'assegnatario";
 - Nucleo familiare costituito da una sola persona (risultante dallo stato di famiglia) ed impegno a non ospitare né iscrivere anagraficamente alcuna persona nell'alloggio;
 - Se assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, deve sottoscrivere l'impegno di restituzione dello stesso nel caso di aggiudicazione del presente avviso;
 - Buona conoscenza della lingua italiana da verificare tramite colloquio;
- Tutti i requisiti dovranno essere posseduti alla data del presente bando, e dovranno essere dichiarati mediante autocertificazione che potrà essere soggetta a verifica.

Impegni dell'assegnatario

L'assegnatario dell'alloggio, con il contratto di locazione, dovrà impegnarsi ad eseguire, presso i locali del bocciodromo, le attività di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Rapporto costante con i referenti della locale società bocciofila per verificare le necessità ed organizzare le attività di manutenzione;
- Manutenzione ordinaria campi da gioco;
- Pulizia servizi igienici, uffici e area campi da gioco;
- Obbligo di presenziare alle attività sportive ordinarie, per garantire il pronto intervento in caso di necessità.

Le attività dovranno essere svolte in via continuativa, in modo da garantire costantemente un buon grado di manutenzione e pulizia dei locali, in accordo con i referenti della società bocciofila.

Dovrà inoltre essere consentito al personale del Comune l'accesso in caso di lavori di manutenzione straordinaria, o di verifiche e controlli che si possano rendere necessari durante il periodo di durata della locazione.

Gli impegni assunti con il presente articolo non determinano né danno diritto ad una riduzione del canone di locazione.

Considerate le ridotte dimensioni dell'alloggio e la mancanza di spazi esclusivi esterni, sono ammessi solo animali di piccola taglia su richiesta.

Manutenzione dell'alloggio

Il locatario è tenuto alla buona manutenzione dell'alloggio assegnato; sono a suo carico gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre quelli di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione.

L'assegnatario è tenuto inoltre a conservare con la diligenza del buon padre di famiglia i locali, fatto salvo il normale deterioramento conseguentemente all'uso.

Utenze e tasse

Il locatario dovrà provvedere a propria cura e spese ad attivare le utenze con le aziende erogatrici. Dovrà altresì provvedere al pagamento della TARI.

Risoluzione contratto di locazione

L'Amministrazione potrà risolvere di diritto il contratto:

- in caso di negligenza e/o inadempienza del locatario;
- in caso di mancato pagamento anche di una sola rata del canone;
- per il mancato adempimento delle obbligazioni assunte con il contratto, dopo due richiami scritti infruttuosi;
- qualora il conduttore ospiti, anche in via temporanea e/o occasionale, soggetti terzi;
- conceda in tutto o in parte l'immobile in sub-locazione o altra forma di cessione a terzi;
- qualora vengano meno, per qualsiasi ragione, i requisiti dichiarati in sede di partecipazione al bando.

Controversie

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Brescia.

Modalità di assegnazione punteggio



COMUNE di
COCCAGLIO

In caso di più domande, si procederà ad apposita selezione, attribuendo ai richiedenti i relativi punteggi, sulla base dei criteri di seguito indicati:

CRITERI	PUNTEGGI
Età del richiedente	
- Da 30 a 39 anni	4 punti
- Da 40 a 49 anni	3 punti
- Da 50 a 65 anni	2 punti
Residenza nel Comune di Coccaglio	2 punti

Procedura di assegnazione

Le domande pervenute nei termini e con le modalità previste dal presente bando saranno valutate da una commissione giudicatrice che verrà nominata con successivo e separato atto. La commissione stilerà una graduatoria secondo l'attribuzione dei punteggi sopra riportati.

Dopo l'assegnazione dei punteggi, la Commissione provvederà ai colloqui con i soggetti che non sono stati esclusi per mancanza dei requisiti soggettivi, per irregolarità non sanabili nella domanda o per domande pervenute fuori termine. Il colloquio avrà finalità valutative sulla reale capacità dei soggetti di far fronte agli impegni derivanti dal contratto di locazione e sulla conoscenza della lingua italiana.

In base al colloquio con la Commissione, verrà attribuito un punteggio di massimo 10 punti.

Il superamento del colloquio è condizione necessaria per l'inserimento in graduatoria definitiva.

Si procederà all'assegnazione anche in caso di una sola domanda presentata, nel caso in cui il soggetto venga valutato idoneo.

L'Amministrazione comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di revocare in qualunque momento il bando ovvero di non procedere all'affidamento per motivi di pubblico interesse. In tal caso i concorrenti non potranno vantare diritti o pretese né per il fatto di aver presentato domanda, né per effetto del mancato affidamento.

Modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione dovranno essere redatte secondo il modello allegato e dovranno pervenire improrogabilmente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del 27/11/2025, all'indirizzo pec protocollo@pec.comune.coccaglio.bs.it o all'ufficio protocollo in Viale Giacomo Matteotti 10 a Coccaglio (orari di apertura al pubblico: lun-mer-ven dalle ore 10,00 alle 12,30; mar-gio dalle ore 17,00 alle 18,00).

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre la scadenza o domande presentate per procura.

Pubblicazione - Informazioni

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo pretorio on-line del sito istituzionale.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico comunale (referente Lancini Antonella Luisa - email ediliziaprivata@comune.coccaglio.bs.it - tel. 030 7725729 - orari di apertura al pubblico: lun-mer-ven dalle ore 10,00 alle 12,30 - mar-gio dalle ore 17,00 alle 18,00).

Trattamento dei dati personali

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Coccaglio saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Coccaglio.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.comune.coccaglio.bs.it.



COMUNE di
COCCAGLIO

I dati di contatto del Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il Geom. Alessandro Lancini, Responsabile dell'Area Tecnica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
geom. Alessandro Lancini

Documento sottoscritto digitalmente



COMUNE di
COCCAGLIO