



Comune di Rodengo Saiano

Provincia di Brescia

Avviso

Assegnazione di capannone artigianale in affitto

Oggetto del procedimento

Con il presente Avviso, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, il Comune di Rodengo Saiano intende concedere in affitto un capannone di proprietà, sito in Via Brognolo 10-10/A (cfr. Relazione descrittiva immobile produttivo in allegato).

Termine ultimo per presentare offerte: **ore 12:00 del 16 novembre 2026.**

Amministrazione procedente

L'ente responsabile della procedura è il Comune di Rodengo Saiano, con sede in Piazza Vighenzi 1 – 25050 Rodengo Saiano (Brescia), PEC: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it, telefono: 030 6817711.

Ufficio responsabile del procedimento: Area degli Affari Generali e della Segreteria. Responsabile del procedimento: il Segretario comunale, Dottor Omar Gozzoli, coadiuvato dal personale dell'Area dei Servizi Tecnici.

Il Segretario comunale procede ai sensi dell'articolo 28, comma 5 dello Statuto, approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 28/04/2025, e dell'articolo 14, comma 5 del Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione giuntale n. 108 dell'08/10/2025, in virtù dei quali il Segretario comunale può sempre avocare a sé atti e provvedimenti di competenza dei dirigenti, tra l'altro, per contribuire a un miglior funzionamento della struttura organizzativa, liberando l'ufficio titolare dall'onere di provvedere.

Disciplina

Si premette che l'articolo 48, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 prevede che gli immobili confiscati alla criminalità organizzata siano trasferiti, per finalità istituzionali, sociali ovvero economiche con vincolo di reimpiego dei proventi, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del Comune in cui l'immobile è sito.

Il procedimento di individuazione dell'affittuario è svolto secondo i principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento.

Inoltre, trovano applicazione:

per quanto compatibile, il Regolamento per la vendita dei beni di proprietà, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 12 del 28 aprile 2025;

i principi fissati dal R.D. 2440/1923 e dal R.D. 827/1924.

Trattandosi di un contratto attivo per l'amministrazione procedente, non trova applicazione il Codice dei contratti pubblici (cfr. art. 13 del D.Lgs. n. 36/2023), fatta eccezione per l'articolo 94 del medesimo Codice, recante le cause di esclusione automatica del concorrente.

Il contratto di affitto, invece, sarà disciplinato dal Codice civile, articoli 1571 e seguenti, e dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.).

Descrizione del bene

Il Comune di Rodengo Saiano è proprietario di un capannone artigianale sito in Via Brognolo 10-10/A, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 503.

Superficie coperta: circa 790 metri quadrati. Le caratteristiche del bene sono reperibili nella allegata **Relazione descrittiva immobile produttivo**.

Provenienza: decreto di assegnazione al patrimonio indisponibile del Comune di Rodengo Saiano emesso dal Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata (registrato al protocollo del Comune in data 29 settembre 2025 al n. 18086).

Destinazione: finalità economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi come da decreto di assegnazione.

Durata del contratto

Ai sensi dell'articolo 27, commi 1 e 2, della legge n. 392/1978, la durata della locazione è stabilita in 6 (sei) anni.

Il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni, fatte salve le previsioni di diniego della rinnovazione di cui all'articolo 28 della medesima legge n. 392/1978.

Canone annuo a base d'asta

Il canone annuo di locazione posto a base d'asta è stabilito in **euro 43.200,00, oltre IVA**.

Il canone, come determinato al termine del procedimento di gara, dovrà essere pagato in rate anticipate trimestrali da versare entro e non oltre i giorni: 31 (trentuno) gennaio, 30 (trenta) aprile, 31 (trentuno) luglio e 31 (trentuno) ottobre.

Il pagamento verrà effettuato attraverso la piattaforma PagoPA, ovvero tramite altri metodi elettronici che consentano la perfetta tracciabilità del flusso finanziario.

Chi può partecipare

Alla procedura possono partecipare tutti i soggetti interessati, siano essi persone fisiche o giuridiche, purché non sussista nei loro confronti alcuna delle cause di esclusione di seguito elencate.

Cause di esclusione

Trovano applicazione le cause di esclusione automatica elencate all'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023).

Pertanto, costituisce causa di esclusione la condanna con sentenza definitiva o il decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 e 416-bis del Codice penale, oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al D.P.R. n. 309/1990, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al D.P.R. n. 43/1973, e dall'articolo 452-quaterdecies del Codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del Codice penale, nonché all'articolo 2635 del Codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui degli articoli 2621 e 2622 del Codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del Codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109;

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite dal D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

È altresì causa di esclusione la sussistenza delle ragioni di decadenza, sospensione o divieto previste dall'articolo 67 del Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D.Lgs. n. 159/2011, o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4 del medesimo Codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3 del suddetto Codice con riferimento, rispettivamente, alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

Le cause di esclusione sopra indicate si applicano se la sentenza, il decreto o la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti:

- a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al D.Lgs. n. 231/2001;
- b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, compresi gli institori e i procuratori generali;
- f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g) del direttore tecnico o del socio unico;
- h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica, l'esclusione va disposta se la sentenza, il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

Sono altresì esclusi dalla selezione:

il destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. n. 81/2008;

l'operatore che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge n. 68/1999, relativa al diritto al lavoro dei disabili, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

l'operatore in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coattiva o concordato preventivo, o nei confronti del quale sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.Lgs. n. 14/2019), dall'articolo 186-bis, comma 5 del R.D. n. 267/1942 e dall'articolo 124 del D.Lgs. n. 36/2023;

l'operatore iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;

l'operatore iscritto nel medesimo casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;

l'operatore che abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, dagli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o dei contributi previdenziali.

Documenti che il concorrente deve preparare

Il concorrente deve predisporre una dichiarazione circa l'assenza di cause di esclusione, preferibilmente utilizzando il modulo allegato (**ALLEGATO A**), allegando alla stessa la copia di un documento di identità in corso di validità. Non è richiesta alcuna cauzione o fideiussione per partecipare alla selezione.

L'offerta economica dovrà essere formulata al rialzo rispetto alla misura del canone annuo posto a base d'asta. La misura del rialzo è libera; non sono ammesse, e verranno pertanto escluse, offerte economiche di valore pari o inferiore alla base d'asta. Per la formulazione dell'offerta si invita a utilizzare il modulo allegato (**ALLEGATO B**).

L'offerta economica deve essere inserita in una prima busta, che va chiusa e sigillata. Tale busta interna dovrà poi essere inserita in una seconda busta più grande (**il plico**), all'interno della quale dovranno trovare spazio anche la dichiarazione sostitutiva (Allegato A) e la copia del documento di identità.

Il plico deve essere intestato e inoltrato a: **Comune di Rodengo Saiano, Piazza Vighenzi 1, 25050 Rodengo Saiano (Brescia).**

Il plico deve riportare esternamente la seguente dicitura: **“Gara per l'affitto di capannone”**.

Il plico, chiuso e sigillato, contenente la documentazione richiesta e la busta dell'offerta economica, deve pervenire a mezzo di raccomandata A/R del servizio postale o tramite agenzia di recapito autorizzata. È inoltre facoltà dei concorrenti consegnare il plico a mano direttamente all'ufficio protocollo del Comune.

Il plico, pena l'esclusione, deve pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 16 novembre 2026.

Svolgimento della gara

Lunedì 16 novembre 2026 alle ore 15.00, in seduta pubblica alla quale chiunque vi abbia interesse può partecipare, il Segretario comunale (in veste di seggio di gara) provvede alla selezione della migliore offerta.

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo: si aggiudica la selezione il concorrente che propone l'offerta economica più alta.

La misura del rialzo è libera.

Si ribadisce che non sono ammesse, e verranno escluse, offerte economiche di valore pari o inferiore alla misura del canone annuo a base d'asta.

In caso di più offerte vincenti perfettamente identiche, il seggio di gara stabilirà un termine entro il quale gli offerenti in situazione di parità potranno rilanciare la propria offerta.

Si rammenta che, ferme restando le sanzioni penali per il rilascio di dichiarazioni false, qualora si dovesse accertare la non veridicità delle dichiarazioni rese, il concorrente sarà estromesso dalla gara e l'eventuale aggiudicazione verrà revocata (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.).

Obblighi di trasparenza

L'articolo 48, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 impone agli enti territoriali la redazione di un elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, da aggiornare con cadenza mensile.

L'elenco, pubblicato sul sito internet istituzionale dell'ente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione.

La mancata pubblicazione comporta responsabilità dirigenziale a norma dell'articolo 46 del D.Lgs. n. 33/2013.

Trattamento dei dati personali

A norma del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali dei richiedenti saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, nonché per gli adempimenti informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

Rodengo Saiano, li 9 ottobre 2026.

Il Segretario comunale

(Firmato digitalmente) Dottor Omar Gozzoli

Omar
Gozzoli
09.10.2026
10:12:41
GMT+02:00



ALLEGATO A – Dichiarazioni del concorrente

Spett.le

COMUNE DI RODENGO SAIANO

Piazza Vighenzi 1

25050 Rodengo Saiano (BS)

Il/La sottoscritto/a _____,

nato/a a _____ il _____,

codice fiscale _____,

residente in _____ Via/Piazza _____,

in qualità di:

☐ **Persona fisica** (concorrente diretto)

☐ **Legale rappresentante / Procuratore** della ditta/società/organizzazione:

denominata _____,

con sede legale in _____ Via/Piazza _____,

codice fiscale / Partita IVA _____,

Telefono _____ E-mail/PEC _____,

volendo partecipare alla selezione pubblica per l'assegnazione in affitto di un capannone artigianale di proprietà comunale sito in Via Brognolo 10-10/A, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

- a) che nei propri confronti, nonché nei confronti del soggetto giuridico rappresentato (se applicabile), non sussiste alcuna delle cause di esclusione elencate nell'Avviso pubblico (paragrafo "Cause di esclusione");
- b) di aver preso completa e attenta visione dell'Avviso pubblico e di accettarne e approvarne integralmente e incondizionatamente tutti i contenuti, i patti e le condizioni.

Si **allega** copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

Note informative:

Qualora dovesse accertarsi la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, ferme restando le sanzioni penali previste dalla legge, il concorrente sarà estromesso dalla gara e l'eventuale aggiudicazione verrà revocata (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.).

In adempimento al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali raccolti saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

Luogo e data _____

Firma del dichiarante (digitale o autografa)

ALLEGATO B – Offerta economica

Spett.le
COMUNE DI RODENGO SAIANO
Piazza Vighenzi 1
25050 Rodengo Saiano (BS)

Il/La sottoscritto/a _____,
nato/a a _____ il _____,
codice fiscale _____,
residente in _____ Via/Piazza _____,
in qualità di:

☐ **Persona fisica** (concorrente diretto)

☐ **Legale rappresentante / Procuratore** della ditta/società/organizzazione:

denominata _____,
con sede legale in _____ Via/Piazza _____,
codice fiscale / Partita IVA _____,
Telefono _____ E-mail/PEC _____,

volendo partecipare alla selezione pubblica per l'assegnazione in affitto di un capannone artigianale di proprietà comunale sito in Via Brognolo 10-10/A, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, presenta la seguente offerta economica al rialzo rispetto al canone annuo posto a base d'asta, **OFFRE** un canone annuo di locazione pari a:

Euro (in cifre): € _____

Euro (in lettere): _____
(oltre IVA come per legge)

Note e avvertenze

Non sono ammesse, e verranno tassativamente escluse, offerte economiche di valore pari o inferiore alla misura del canone annuo posto a base d'asta (**€ 43.200,00**).

La misura del rialzo è libera. In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale (ovvero quella di importo maggiore).

La presente offerta economica vincola il concorrente per un periodo di **180 giorni** naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione del plico.

In adempimento al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Luogo e data _____

Firma del dichiarante (digitale o autografa)
