

Allegato "A"

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI BOXES DISPONIBILI PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA ISOLOTTO CIVICO 5 ED IN VIA DONIZETTI 3

Il sottoscritto dott. arch. Oliviero Rota, in qualità di Responsabile Area 2;

Vista:

la determinazione n. 21-115 del 18.09.2026, con la quale è stato approvato lo schema del presente bando ed è stato stabilito di procedere all'assegnazione in affitto a terzi (non assegnatari degli alloggi presenti nel complesso) di n. 15 (12 unità presso civ.5 di via Isolotto e 3 unità presso civico 3 di via Donizetti), mediante esperimento di procedura ad evidenza pubblica da espletare mediante la pubblicazione del presente avviso all'albo online e sul sito del Comune di Ponte San Pietro;

RENDE NOTO

1 – PREMESSE

Il Comune di Ponte San Pietro, attraverso la selezione pubblica da attuarsi con le modalità ed i tempi del presente avviso pubblico,

intende assegnare in locazione a terzi, *nell'edificio di proprietà comunale di via Isolotto civici 1 e 3*, numero 12 boxes (su una disponibilità attuale di 19 unità ed un totale di 36 garages), disponibili al piano interrato del medesimo edificio, con accesso dal passo carrale corrispondente al civico 5

ed

intende assegnare in locazione a terzi, *nell'edificio di proprietà comunale di via Donizetti 7 e via San Clemente 9* numero 3 boxes, disponibili al piano interrato del medesimo edificio, con accesso dal passo carrale corrispondente al civico 3.

La decorrenza dell'assegnazione è prevedibile dal 1 Gennaio 2027.

I boxes oggetto di assegnazione sono selezionati tra quelli attualmente liberi ed indicati nelle tabelle di seguito riportate, dalla quale, per ciascuno boxes si rileva: l'identificativo catastale, la superficie netta, i millesimi, indicazione approssimativa di costo annuo presunto della locazione riferito al 2027 risulta definibile come più avanti:

VIA ISOLOTTO CIVICO 5 – TABELLA 1

n.ordine	IDENTIFICATIVO SUL POSTO	CATASTO	SUPERFICIE UTILE E MISURE	MILLESIMI SU QUOTE BOXES	QUOTA FITTO 2027 annuo PRESUNTO – APPROX.
		Censuario di PONTE S PIETRO (G856) Foglio 3 Mappale 2702 e consistenza		BASE 554	
1					
2					
3					
4					
5					
6	6	SUB.19 - 16	15.90 (523/305)	16/554	720.00
7	7	SUB 20 - 18			
8					
9					
10					
11					
12	12	SUB 27 - 15	14.43 (501/288)	15/554	630.00
13					
14					
15	15	SUB.36 – 18	16.20 (523/310)	17/554	720.00
16	16	SUB.35 – 13	16.20 (523/310)	17/554	720.00
17					
18	18	SUB. 33 - 13			
19					
20					
21	21	SUB.30 – 13	12.90 (523/247)	12/554	585.00
22	22	SUB.29 – 13	12.80 (523/245)	12/554	585.00
23					
24	24	SUB.37 – 14	14.20 (500/284)	14/554	630.00
25	25	SUB.38 - 14	14.80 (500/297)	15/554	675.00
26					
27	27	SUB.40 - 14	14.50 (500/290)	14/554	630.00
28	28	SUB.41 – 14	14.10 (500/283)	14/554	630.00
29					
30	30	SUB.43 - 14	14.30 (500/287)	14/554	630.00
31	31	SUB.44 - 14	14.30 (500/287)	14/554	630.00
32	32	SUB.45 – 14	14.30 (500/286)	14/554	630.00
33	33	SUB.46 – 14	14.30 (500/290)	14/554	630.00
34	34	SUB.47 – 14	14.50 (500/283)	14/554	630.00
35	35	SUB.48 – 14	14.10 (500/283)	14/554	630.00
36	36	SUB.48 – 14	13.75 (500/275)	14/554	630.00

VIA DONIZETTI CIVICO 3 – TABELLA 1

n.ordine	IDENTIFICATIVO SUL POSTO	CATASTO	SUPERFICIE UTILE E MISURE	MILLESIMI SU QUOTE BOXES	QUOTA FITTO 2027 annuo PRESUNTO – APPROX.
		Censuario di PONTE S PIETRO (G856) Foglio 3 Mappale 134 e consistenza		BASE 1000	
1		SUB.19 - 15	13.86 (465 x 298)	6.19/1000	630.00
2		SUB.20 – 15	13.98 (469 x 298)	6.19/1000	630.00
3					
4		SUB.22 - 10	9.95 (465 x 214)	4.13/1000	450.00
5					
6					

L'assegnazione avverrà sulla base della graduatoria da redigersi in seguito all'esito della presente procedura ad evidenza pubblica, mediante applicazione dei criteri di cui al successivo punto 4.

I boxes verranno assegnati per la durata di anni 4, prorogabile per un egual periodo.

L'assegnazione avverrà previa sottoscrizione di apposito contratto di locazione.

Il canone annuo è pari al canone definito per gli inquilini degli stabili.

Il canone applicato nell'anno 2026 è € 43.81 al mq anno.

La modalità di attualizzazione e quindi il valore del canone è ottenuto dalla quota riferita all'anno precedente pari a 43,81 €/mq per anno attualizzata con indice annuo NIC dell'ISTAT al 100% del mese di novembre (attualmente valutazione Luglio su Luglio tendenziale +2,8%).

Oltre al canone, il conduttore dovrà rimborsare la quota parte di spese reversibili (energia elettrica, spese di pulizia, spese manutenzione cancello, etc) determinate su base millesimale, gestite da amministratori di condominio iscritti agli albi professionali.

2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE - REQUISITI

Possono presentare domanda di assegnazione tutti i cittadini maggiorenni residenti a Ponte San Pietro. I non residenti nel comune di Ponte San Pietro potranno partecipare ponendosi in coda alle domande dei residenti in comune di Ponte San Pietro.

Tale requisito deve essere posseduto alla data di presentazione della domanda di assegnazione.

Il soggetto, interessato a presentare domanda di assegnazione del box, non dovrà avere debiti nei confronti del Comune di Ponte San Pietro e dovrà essere in regola con il pagamento delle tasse e tributi comunali inoltre non dovrà avere condanne penali, passate in giudicato.

I boxes oggetto di assegnazione, parte di un complesso soggetto alle regole di prevenzione incendi, dovranno essere utilizzati esclusivamente per il ricovero di autovetture **non alimentate a GPL**, ed è tassativamente escluso l'utilizzo per altri fini (deposito, laboratorio, ecc...).

La partecipazione alla presente selezione comporta l'accettazione delle condizioni contenute nello schema di contratto di locazione, inteso unito al presente avviso.

3 – MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DOMANDE – PRESA VISIONE BOXES – INFORMAZIONI

Informazioni/presa visione boxes:

è possibile in via anticipatoria prendere visione dei boxes al fine di assumere piena contezza dei luoghi, dei manufatti e delle caratteristiche del/dei boxes concordando con l'ufficio tecnico data ed ora (non previste visite singole)

Presentazione domande:

Le domande di assegnazione devono essere presentate esclusivamente a mano, al protocollo del Comune, durante gli orari di apertura (e comunque negli orari previsti in caso di variazione):

- Martedì dalle 9,00 alle 13,00
- Giovedì dalle 15,00 alle 17,30
- Venerdì dalle 9,00 alle 13,00

Le domande di assegnazione utilizzando l'apposito modello disponibile sul sito comunale ovvero presso l'ufficio tecnico comunale, validate con marca in bollo da € 16.00, **potranno essere presentate a partire dal giorno**

15 Ottobre 2026, Giovedì,

dovranno pervenire entro e non oltre

15 Dicembre 2026, Martedì.

Le domande pervenute oltre tale scadenza saranno escluse, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente.

La domanda potrà prevedere l'assegnazione di uno o più boxes, fatto salvo quanto stabilito al successivo punto 4.

Non sono ammesse offerte presentate in modalità diverse da quelle sopra indicate o condizionate.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta che manchi o risulti incompleta o irregolare in alcuno dei requisiti richiesti.

La domanda dovrà essere presentata dall'intestatario del contratto di locazione e non si procederà alla assegnazione in favore di terzi da nominare.

Il soggetto interessato all'assegnazione potrà, prima della presentazione della domanda, prendere visione dei boxes oggetto del presente avviso.

In tal caso, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, dovrà concordare l'appuntamento con il personale dell'ufficio tecnico contattando il numero 035.6228424 oppure 035.6228421 oppure 035.6228436, negli orari d'ufficio.

Presso il medesimo ufficio è possibile acquisire le informazioni necessarie per partecipare alla selezione.

4 – ASSEGNAZIONE: CRITERIO - GRADUATORIA

I boxes disponibili verranno assegnati ai richiedenti in possesso dei requisiti richiesti dall'articolo 2 del presente avviso.

L'assegnazione verrà effettuata sulla base della graduatoria costituita dalle domande pervenute ed ammesse.

La graduatoria sarà composta dall'elenco dei richiedenti, in possesso dei requisiti richiesti, **elencati secondo l'ordine di presentazione della domanda all'Ufficio Protocollo** (piano terra, sotto portico di Piazza Libertà 1 – presso Palazzo Comunale), determinato in base alla data ed all'ora di deposito.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda, l'addetto al protocollo provvederà ad apporre, sulla stessa, data ed ora di deposito.

Il primo soggetto della graduatoria avrà diritto a scegliere l'autorimessa che preferisce tra quelle disponibili.

A seguire, la priorità di scelta tra le autorimesse rimaste spetta al secondo e così via sino ad esaurimento delle domande.

A ciascun richiedente verrà assegnato un box.

Solo nel caso in cui dopo l'assegnazione del primo box a ciascuno dei richiedenti ammessi, vi fosse una disponibilità residua, si potrà procedere con **l'assegnazione di altri box, comunque sino ad un massimo di 2**. In questo caso verrà valutata la possibilità di assegnare boxes adiacenti.

Anche per l'assegnazione del secondo box si procederà applicando il criterio di priorità utilizzato per l'assegnazione del primo box.

5 – MODALITÀ E TEMPI DI ASSEGNAZIONE

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande, entro i successivi 15 giorni, l'ufficio competente provvederà a contattare i richiedenti e ad assegnare i boxes disponibili (max 15) secondo l'ordine di cui al precedente punto 4.

L'assegnazione dei vari boxes ai richiedenti verrà formalizzata mediante apposita determina del responsabile del servizio, da adottarsi entro 15 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle domanda e pertanto entro il 31 Dicembre 2026.

6 – STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE - CANONE E SPESE REVERSIBILI – MODALITÀ' DI PAGAMENTO

La stipula del contratto verrà effettuata dopo l'assegnazione dei boxes entro i tempi strettamente necessari per la predisposizione della documentazione.

Il contratto avrà validità di anni 4 e potrà essere prorogato per un egual periodo.

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese, le imposte di bollo e le tasse per la stipula del contratto, ossia: spese di registrazione (€), bolli,

All'atto della stipula del contratto, l'assegnatario dovrà effettuare un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione. La stessa verrà restituita al termine della locazione.

Il canone di locazione da applicare alle assegnazioni di cui al presente avviso è identico a quello che viene già applicato per le locazioni che rientrano nell'ambito del servizio abitativo pubblico (SAP) che, a titolo di riferimento, per l'anno 2026, ammonta a 43,81 €/mq per anno.

Tale canone è soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 100% della variazione ISTAT riferito all'indice NIC di Novembre per il successivo anno.

La quota di locazione mensile è calcolata moltiplicando il canone per la *superficie utile* del box arrotondata per difetto all'intero inferiore o arrotondata per eccesso all'intero superiore a seconda che i decimali di superficie espressi in mq siano inferiori o pari a al ½ mq o superiori al ½ mq (vedi tabella al punto 1 di questo allegato).

Il canone di locazione dovrà essere versato **in due rate semestrali anticipate**, mediante bonifico bancario sul conto corrente del Comune con la modalità SDD (SEPA Direct Debit) ossia mediante addebito diretto sul conto corrente dell'assegnatario, alla scadenza di ogni rata, oppure secondo altre modalità definite dal Comune.

➡ Oltre all'importo del canone di locazione, l'assegnatario / conduttore del box, è tenuto a corrispondere una somma quale quota annua per il rimborso delle spese relative ai servizi reversibili di pertinenza dei boxes (energia elettrica, cancello elettrico, costo amministratore, ecc.....);
A titolo **MERAMENTE** esemplificativo l'importo annuo presunto ammonta a circa Euro 80.00
Tale importo verrà determinato di anno in anno, in sede di elaborazione del bilancio preventivo/consuntivo, da redigersi a cura dell'Amministratore condominiale nominato dal Comune.
Il pagamento delle spese condominiali dovrà essere effettuato, mediante secondo le modalità definite dall'Amministratore condominiale.

7- RISERVATEZZA DEI DATI CONTENUTI NELLA DOMANDA

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati – GDPR" recepito dall'Italia con D.Lgs. n. 101 del 10.08.2018 e ss.mm.ii, i dati personali che vengono raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa.

In relazione a quanto sopra, il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Si precisa inoltre che con la presentazione della domanda il richiedente concede il proprio consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti nella domanda.

8 – RESPONSABILE PROCEDIMENTO – CONSULTAZIONE AVVISO - RINVIO ALLE NORME GENERALI

Il Responsabile del procedimento è Rota arch. Oliviero Responsabile Area 2 – Pianificazione e gestione del territorio.

Il presente bando è consultabile all'albo online e sul sito Internet del Comune di Ponte San Pietro all'indirizzo: www.comune.pontesanpietro.bg.it

Per quanto non previsto dal presente avviso si rimanda alle norme vigenti in materia.

Ponte San Pietro, li 18/09/2026

Settore 2 – Direzione servizi di gestione e controllo del territorio
Il Responsabile Area 2.02 pianificazione e gestione del territorio
Dott. Arch. Oliviero Rota

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa
del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del
D.Lgs 39/1993 art. 3 c.2