



Comune di Muscoline

Provincia di Brescia

Locazione alloggio di proprietà comunale

Scadenza: 22 giugno 2026

Avviso pubblico

Ente locatore:

Comune di Muscoline

Piazza Roma, 8 – 25080 Muscoline (Brescia),

telefono 0365 371440 fax 0365 34903

segreteria@comune.muscoline.bs.it

protocollocomunedimuscoline@legal.intred.it

Oggetto:

avviso finalizzato all'individuazione di un nucleo alla quale concedere in locazione 3un immobile di proprietà comunale.

L'amministrazione ha individuato l'immobile da locare nell'appartamento di proprietà comunale ubicato in Muscoline alla Via Cavallino, 10, identificato nel catasto fabbricati del comune di Muscoline al foglio NCT/7, mappale 1812, subalterno 502.

Descrizione:

l'alloggio si sviluppa al piano terra e primo di un complesso residenziale sito in Via Cavallino n.10 ed è composto dai seguenti locali:

- al piano terra da soggiorno con cottura e wc con antibagno, per una superficie di 40,75 mq
- al piano primo da due camere e un bagno per una superficie di mq. 40,75, oltre a un balcone che affaccia sul cortile interno comune.

La superficie utile complessiva dell'alloggio è di mq. 81,50, quella del balcone di mq. 6,50.

L'alloggio ha un grado di finitura standard, mentre la sua conservazione e manutenzione sono in stato ottimale dopo il risanamento con tinteggiatura e l'installazione di una nuova centrale termica (marzo 2026). Dalla sua ultimazione, avvenuta nel 2002, l'immobile è stato occupato da una persona sola dal 2004 al 2024. Le utenze di energia elettrica e metano dovranno essere volturate dal nuovo conduttore che sceglierà il proprio fornitore, mentre per il servizio idrico il gestore è Acque Bresciane S.r.l.

Contratto:

Il contratto è stipulato con l'assegnatario per una durata di quattro anni prorogabili tacitamente ogni quattro anni. La proroga è esclusa nel caso in cui sia stata promossa dal locatore la risoluzione del contratto ovvero sia stato emesso provvedimento estintivo dell'assegnazione. I requisiti di

Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione.

Il valore del contratto di locazione è di euro 4.800,00 (diconsi euro quattromilaottocento virgola zero) annuali corrispondenti ad un canone mensile di euro 400,00 (diconsi euro quattrocento virgola zero).

L'assegnatario dell'alloggio dovrà sostenere, inoltre, le spese condominiali, la spesa per le utenze e le imposte dovute per l'utilizzo dell'immobile.

Documentazione allegata:

modello per la presentazione della domanda di ammissione e relative dichiarazioni (Modulo A).

Soggetti ammessi: il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

1. il nucleo familiare del richiedente deve essere composto da un massimo di n. 4 persone;
2. possesso della cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione europea; il cittadino extracomunitario è ammesso se in possesso del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno);
3. possesso della residenza anagrafica nel Comune di Muscoline da almeno 5 (cinque) anni continuativi;
4. assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, o su altri beni immobili idonei ad essere abitati, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale.

È da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta il rapporto tra superficie utile dell'alloggio e persone occupanti nella seguente misura:

- a) una o due persone in almeno 54 mq. di cui almeno 45 di superficie utile e 9 di superficie accessoria e servizi;
- b) tre o quattro persone in almeno 72 mq. di cui almeno 60 di superficie utile e 12 di superficie accessoria e servizi;

- c) cinque o sei persone in almeno 90 mq. di cui almeno 75 di superficie utile e 15 di superficie accessoria e servizi;
 - d) sette o più persone in almeno 114 mq., di cui almeno 95 mq. di superficie utile e 19 di superficie accessoria e servizi.
5. possesso di un ISEE ordinario, **o corrente nel caso in cui sia variata la condizione reddituale rispetto all'anno precedente**, del nucleo familiare non superiore a euro 16.000,00.

I requisiti debbono essere posseduti alla data di presentazione della domanda ed al momento dell'assegnazione da parte del richiedente e, limitatamente al punto 5, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare.

Contratto di locazione:

il contratto dovrà essere stipulato mediante scrittura privata entro il termine fissato dall'amministrazione comunale.

Inoltro delle domande:

- *Termine di presentazione delle domande:*

a pena di esclusione entro le ore 12:00 del giorno lunedì 22 giugno 2026

- *Indirizzo:* Comune di Muscoline, Piazza Roma, 8 - 25080 Muscoline (Brescia).

- *Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte:*

Le domande di partecipazione, redatte utilizzando il Modulo A, a pena di esclusione, dovranno pervenire entro il termine di cui sopra:

1. via PEC all'indirizzo: protocollocomunedinuscoline@legal.intred.it se inviato da altro indirizzo pec;
2. a mezzo **raccomandata AR** del servizio postale;
3. mediante **agenzia di recapito** a ciò autorizzata;
4. con **consegna a mano** da parte degli interessati presso gli uffici comunali.

La busta contenente la domanda e la documentazione dovrà recare all'esterno:

1. l'intestazione del mittente;
2. l'indirizzo dello stesso;
3. l'oggetto della procedura: **"Avviso per la locazione di alloggio di proprietà comunale"**.

Il tempestivo e puntuale recapito dei plichi rimane ad esclusiva responsabilità dei mittenti. Faranno fede unicamente il timbro di ricevimento e l'orario apposti sul plico dall'ufficio protocollo dell'ente e non il timbro di spedizione.

Documentazione: Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) Domanda di partecipazione (Modulo A) sottoscritta dal richiedente.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Alla domanda devono, inoltre, essere allegati:

1. certificazione completa ISEE ordinario relativa all'anno 2025 o ISEE corrente nel caso in cui sia variata la condizione reddituale rispetto all'anno precedente;
2. fotocopia del permesso di soggiorno (obbligatoria a pena di esclusione solo per il richiedente non comunitario).

Formazione della graduatoria:

Il responsabile del procedimento procederà a verificare la presenza dei requisiti di ammissione sopra enunciati e, in caso di esito negativo, ad escludere dalla procedura i richiedenti.

Il responsabile formulerà, quindi, la graduatoria degli ammessi in base ai seguenti criteri:

VALORE DELLA CERTIFICAZIONE ISEE:

valore da 12.001 a 16.000:	punti 1;
valore da 9.001 a 12.000:	punti 2;
valore da 6.001 a 9.000:	punti 3;
valore da 3.001 a 6.000:	punti 4;
valore pari o inferiore a 3.000:	punti 5.

NUCLEO FAMILIARE:

nucleo familiare con uno dei componenti conviventi con percentuale di invalidità pari o superiore al 50%: punti 3;

CONDIZIONE ABITATIVA:

nucleo familiare che, alla data del presente avviso, abiti in un alloggio in locazione: punti 1;

nucleo familiare che abiti in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;

non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2.

a parità di punteggio complessivo, avrà la precedenza chi è residente a Muscoline da maggior tempo.

Altre informazioni:

L'amministrazione si riserva la facoltà di non concludere la presente procedura, revocando la medesima, per decisione insindacabile dell'organo competente.

L'immobile è locato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'assegnazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese di rogito, l'imposta di registro, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione.

Responsabile del *procedimento* è il Segretario Comunale.

Per informazioni sull'avviso è possibile rivolgersi all'Ufficio segreteria ai numeri 0365371440, interno 2, o via mail all'indirizzo: segreteria@comune.muscoline.bs.it.

L'avviso e il modello di domanda possono essere ritirati presso il sopra citato ufficio segreteria in orario di apertura al pubblico o scaricati dal sito internet del comune all'indirizzo www.comune.muscoline.bs.it.

Ai sensi della normativa a tutela della *privacy* si comunica che il trattamento dei dati personali avverrà per il solo espletamento degli adempimenti connessi alla procedura gara e nella piena tutela dei diritti di riservatezza dei concorrenti.

Muscoline, 18 maggio 2026

Il Segretario Comunale
Dottorssa Annalisa Lo Parco
- *con firma digitale*