* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

# COMUNE DI BOVEZZO
**(Provincia di Brescia)**

**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E SUE RISORSE**
**COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata e Manutenzioni

Bovezzo, 02/11/2026
Progressivo prot. numero: come da cifratura informatica
Fascicolo: BANDO RIGENERAZIONE URBANA

**SCHEMA DI INDAGINE DI MERCATO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA SITI NEL COMUNE DI BOVEZZO DA ACQUISIRE MEDIANTE COSTITUZIONE DI DIRITTO REALE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO REGIONALE PR FESR 2021-2027 – ASSE 10 "AFFORDABLE HOUSING" (LINEA 1 D.G.R. XII/6209/2026)**

# AVVISO PUBBLICO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30/10/2026, è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Servizi di Gestione del Territorio e Sue Risorse, Commercio e Attività produttive di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso pubblico esplorativo finalizzato all'individuazione di uno o più immobili di proprietà privata, appartenenti a persone fisiche o giuridiche, siti nel territorio del Comune di Bovezzo, idonei a essere candidati dall'Amministrazione Comunale al *"Bando per la presentazione delle proposte di intervento per incentivare alla messa a disposizione, in locazione, di patrimonio immobiliare pubblico e privato (Linea 1 della D.G.R. 25 maggio 2026, n. XII/6209)"* promosso da Regione Lombardia nell'ambito del PR FESR 2021-2027.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica d'appalto, né proposta contrattuale, e pertanto le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Bovezzo, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Ogni eventuale impegno contrattuale definitivo ed esborso economico a carico del Comune di Bovezzo resterà espressamente subordinato alla condizione dell'effettiva ammissione e concessione del finanziamento regionale a valere sul citato Bando PR FESR 2021-2027.

Nessun diritto o pretesa indennitaria o risarcitoria sorge conseguentemente in capo all'offerente relativamente alla presentazione della manifestazione di interesse.

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

**ARTICOLO 1 – ENTE PROMOTORE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

ENTE PROMOTORE: Comune di Bovezzo, con sede in Via Vittorio Veneto n. 28, tel. 030/2111213 - fax 030/2111204, sito internet www.comune.bovezzo.bs.it
PEC: protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Francesco Coppolino tel. 030/2111231

francesco.coppolino@comune.bovezzo.bs.it

**ARTICOLO 2 – QUADRO NORMATIVO, OGGETTO DELL'OPERAZIONE E FORMULA CONTRATTUALE DI ACQUISIZIONE**

1. L'operazione ha per oggetto l'acquisizione da parte del Comune di Bovezzo della disponibilità esclusiva – mediante diritto reale di usufrutto esclusivo a favore del Comune di Bovezzo per tutta la durata della fase di realizzazione dei lavori edilizi e per i successivi 24 (ventiquattro) anni di vincolo di destinazione a Servizi Abitativi Sociali per una durata fissata in 24 anni, ovvero, in alternativa, la contestuale compravendita immediata della proprietà con pagamento dilazionato del prezzo – di immobili siti nel territorio comunale da riqualificare attraverso il contributo a fondo perduto fino al 100% dei costi ammissibili di ristrutturazione, nel limite massimo di € 2.000.000,00 e con massimale di costo convenzionale pari a € 900,00/mq per vincolo superiore a 23 anni, previsto dal Bando Regionale PR FESR 2021-2027 (D.G.R. n. XII/6209/2026), per destinarli a Servizi Abitativi Sociali in locazione permanente a canoni calmierati inferiori al mercato.
2. Ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023 (contratti esclusi aventi ad oggetto l'acquisto o la costituzione di diritti reali su immobili esistenti) il contraente verrà individuato a seguito di procedura comparativa aperta ai sensi del medesimo D.Lgs. n. 36/2023, atta a garantire la massima trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
3. In ottemperanza al Paragrafo A.3 e al Paragrafo C.3.2 del Bando Regionale – i quali prescrivono a pena di esclusione che, già al momento della presentazione della domanda di agevolazione e fino al termine del periodo di gestione, il Comune Soggetto beneficiario sia *"proprietario esclusivo o titolare di altro diritto reale di godimento sugli immobili oggetto di intervento"* – l'acquisizione dell'immobile sarà perfezionata mediante unico atto pubblico notarile immediatamente trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari, strutturato come segue:
    a) la costituzione immediata del diritto reale di usufrutto esclusivo a favore del Comune di Bovezzo per tutta la durata della fase di realizzazione dei lavori edilizi e per i successivi 24 (ventiquattro) anni di vincolo di destinazione a Servizi Abitativi Sociali per una durata fissata in 24 anni, ossia "superiore a 23 anni", al preciso scopo di accedere allo scaglione massimo di contributo regionale pari a € 900,00/mq e al punteggio massimo di premialità di 5 punti previsto dal Bando;
    b) in alternativa alla lettera a) la contestuale compravendita immediata della proprietà con pagamento dilazionato del prezzo, in virtù della quale il Comune di Bovezzo acquisirà automaticamente la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile con il pagamento dell'ultima rata del prezzo, senza necessità di alcun ulteriore atto di consenso da parte del privato;
4. Condizione risolutiva espressa a tutela dell'Ente:
   L'atto pubblico notarile sarà espressamente sottoposto alla condizione risolutiva della mancata ammissione e concessione del finanziamento regionale a fondo perduto a valere sul Bando PR FESR 2021-2027 o della mancata sottoscrizione della relativa Convenzione regionale. Al verificarsi di tale condizione risolutiva, il contratto si intenderà risolto di pieno diritto con effetto retroattivo, con conseguente estinzione del diritto di usufrutto e della vendita, senza che il proprietario possa vantare alcuna pretesa economica, rata, indennizzo o risarcimento nei confronti del Comune di Bovezzo.

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

**ARTICOLO 3 – REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELL'IMMOBILE (CONDIZIONI DEL BANDO REGIONALE)**

L'immobile offerto deve essere ubicato nel territorio del Comune di Bovezzo e possedere obbligatoriamente, a pena di inammissibilità, i seguenti requisiti prescritti dal Bando Regionale:

1. L'immobile deve appartenere in piena ed esclusiva proprietà al soggetto proponente ed essere libero da ipoteche, pignoramenti, sequestri, servitù ostative, contenziosi giudiziari o pregiudizi di qualsiasi natura.
2. Alla data di presentazione della candidatura, l'immobile deve risultare inutilizzato, libero da persone e cose, libero da contratti di locazione o comodato attivi e privo di vincoli di destinazione d'uso, anche derivanti da altri finanziamenti pubblici.
3. L'immobile deve essere costituito da:
   - un intero edificio e tutte le unità immobiliari che lo compongono, configurazione prioritaria che attribuisce 4 punti di premialità nel Bando regionale e consente di finanziare anche i lavori sulle parti comuni con una maggiorazione forfettaria del 20% della superficie utile residenziale);
   - *oppure* parti funzionali dell'edificio, intese esclusivamente come interi piani o interi corpi scala comprensivi di tutte le unità immobiliari ad essi collegate, non è ammessa la selezione parziale di unità immobiliari;
   - *oppure* alloggi sparsi in numero non inferiore a 10 unità immobiliari distinte ubicate nel Comune di Bovezzo, inseribili in un progetto unitario.
4. L'immobile deve consentire la realizzazione di alloggi con Superficie Utile Residenziale (S.U.R.) adeguata ai sensi dell'art. 9, comma 2, della L.R. n. 4/2017 e non superiore a 93 mq di S.U.R. per singolo alloggio (esclusa la maggiorazione del 20% per parti comuni). La consistenza complessiva dell'immobile deve inoltre consentire lo sviluppo di un Quadro Economico dei Costi Ammissibili per lavori di riqualificazione e spese tecniche superiore alla soglia minima obbligatoria di € 200.000,00 prevista dal Bando Regionale.
5. L'immobile deve necessitare di opere edilizie rientranti nelle categorie di Manutenzione straordinaria (art. 3, co. 1, lett. b, D.P.R. 380/2001), Restauro e risanamento conservativo (art. 3, co. 1, lett. c) o Ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1, lett. d, *escluse le opere di demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio*, ma incluso il recupero dei sottotetti ex artt. 63–65 L.R. 12/2005 e il completamento di edifici). È ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile verso la funzione abitativa/residenziale, purché tale modifica non comporti variante urbanistica e risulti compatibile con la disciplina vigente del PGT del Comune di Bovezzo.

**ARTICOLO 4 – DURATA DEL VINCOLO, FATTISPECIE CONTRATTUALI DI ACQUISIZIONE, DETERMINAZIONE DEL VALORE E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

1. Al fine di massimizzare il contributo regionale a fondo perduto, pari a € 900,00/mq di S.U.R. per vincoli di durata *"superiore a 23 anni"*, non essendo ammesse frazioni di anno e di conseguire il punteggio massimo previsto dal criterio di valutazione n. 5 del Bando Regionale (5 punti), la durata del vincolo di destinazione d'uso a Servizi Abitativi Sociali (S.A.S.) è stabilita in anni 24 (ventiquattro) interi e consecutivi, decorrenti dalla data di conclusione dell'intervento edilizio e di effettiva messa a disposizione degli alloggi.
2. In ottemperanza ai requisiti di ammissibilità del Bando Regionale (Par. A.3), i quali prescrivono che il Comune sia proprietario esclusivo o titolare di altro diritto reale di godimento al momento della presentazione della domanda, l'acquisizione della disponibilità dell'immobile avverrà, in sede di stipula notarile, secondo una delle due seguenti modalità alternative:
   A. Costituzione immediata del diritto reale di usufrutto esclusivo a favore del Comune di Bovezzo per il tempo strettamente necessario all'esecuzione e collaudo dei lavori, oltre ai successivi 24 (ventiquattro) anni di gestione S.A.S.. Contestualmente all'atto di costituzione

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

dell'usufrutto, le parti stipuleranno un patto di opzione irrevocabile e vincolante a favore dell'Ente, in forza del quale la nuda proprietà dell'immobile verrà acquisita a titolo definitivo dal Comune allo scadere del periodo di usufrutto, consolidandosi così la piena proprietà in capo all'Amministrazione Pubblica.

B. Cessione immediata, definitiva ed esclusiva della piena proprietà dell'immobile in capo al Comune di Bovezzo nel momento stesso della stipula notarile, con contestuale pattuizione di pagamento dilazionato del prezzo. In tale fattispecie, l'immobile transita immediatamente nel patrimonio comunale, garantendo il pieno e incontestabile soddisfacimento del requisito di titolarità richiesto dal Bando Regionale.

3. Il valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto *ante operam* sarà stabilito mediante perizia di stima asseverata redatta da un tecnico abilitato, nominato concordemente tra il Comune di Bovezzo e la parte proprietaria. Le spese tecniche per la redazione della perizia saranno ripartite in misura paritaria (50% a carico del Comune e 50% a carico del proprietario). Qualora si proceda mediante l'Opzione A, la perizia provvederà allo scorporo tecnico-estimativo tra il valore del diritto di usufrutto temporaneo e il valore della nuda proprietà. L'importo totale stimato, al netto dell'eventuale ribasso percentuale offerto dal concorrente in sede di gara, dovrà essere formalmente condiviso e accettato per iscritto da entrambe le parti prima della stipula notarile.
4. Il corrispettivo contrattuale costituito dal valore della piena proprietà per l'Opzione B, ovvero dalla sommatoria dei valori di usufrutto e nuda proprietà per l'Opzione A, come determinato e accettato ai sensi del comma precedente, verrà corrisposto dal Comune di Bovezzo in n. 288 (duecentottantotto) rate mensili anticipate, strutturate secondo un piano di ammortamento a quota capitale costante pari a 1/288 del totale per ciascuna mensilità, maggiorate degli interessi legali sul capitale residuo calcolati al tasso vigente alla data di stipula.
5. L'atto pubblico notarile sarà espressamente e inderogabilmente sottoposto alla condizione risolutiva della mancata ammissione e concessione del finanziamento regionale a fondo perduto a valere sul Bando PR FESR 2021-2027 o della mancata sottoscrizione della relativa Convenzione regionale. Il pagamento della prima rata mensile decorrerà esclusivamente a seguito del formale provvedimento regionale di conferma della concessione dell'agevolazione e della sottoscrizione della predetta Convenzione attuativa.

## ARTICOLO 5 – ONERI TECNICI, SPESE DI PROGETTAZIONE E DOCUMENTAZIONE A CARICO DEL PROPONENTE

1. Trattandosi di operazione finalizzata alla candidatura congiunta dell'immobile al Bando Regionale PR FESR 2021-2027 – Asse 10 "Affordable Housing" (Linea 1 D.G.R. n. XII/6209/2026), tutte le spese, gli oneri tecnici, professionali ed economici relativi alla redazione, all'aggiornamento e alla produzione di tutta la documentazione tecnica, specialistica, grafica ed economica, ivi compresa la stesura del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) o del diverso livello progettuale richiesto dalla vigente normativa sui contratti pubblici e dal Bando regionale, nonché di ogni altro elaborato, relazione CAM, scheda DNSH o verifica climatica richiesta dalla normativa comunitaria, statale e regionale, restano a totale, esclusivo ed integrale carico del soggetto proprietario proponente.
2. Il soggetto proponente non potrà avanzare alcuna richiesta di rimborso, compenso, indennizzo o corrispettivo nei confronti del Comune di Bovezzo per le spese di progettazione e documentazione sostenute, neppure nel caso in cui la proposta progettuale non risulti ammessa a finanziamento, ovvero qualora il procedimento di indagine di mercato venga revocato, annullato o interrotto per qualsiasi causa.

## ARTICOLO 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche e persone giuridiche (società, imprese, cooperative, enti) che siano titolari della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile proposto.

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

I soggetti interessati dovranno produrre, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (utilizzando il Modello A allegato), debitamente sottoscritte:

1. Titolarità della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile proposto e piena capacità giuridica e contrattuale di disporne;
2. Insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e assenza di condanne penali o provvedimenti interdittivi che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. Regolarità rispetto alla vigente legislazione antimafia (assenza di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011);
4. Non avere contenziosi in corso con il Comune di Bovezzo, né essere in mora o avere debiti di alcuna natura nei confronti dell'Ente;
5. Regolarità edilizia, urbanistica e catastale dell'immobile esistente;
6. Espressa e incondizionata accettazione di tutte le condizioni del presente avviso, ivi inclusa l'assunzione integrale delle spese di progettazione/PFTE, la costituzione immediata del diritto reale di usufrutto esclusivo, la vendita con riserva di proprietà, la determinazione del prezzo tramite perizia condivisa con spese al 50%, la dilazione del corrispettivo in 288 rate mensili anticipate a quota capitale costante e l'apposizione della condizione risolutiva in caso di mancato finanziamento regionale.

L'Amministrazione si riserva di richiedere precisazioni e integrazioni documentali e di non accettare proposte qualora emergano situazioni di conflitto di interesse o motivi di inopportunità generale.

## ARTICOLO 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'individuazione della proposta più idonea avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (massimo 100 punti, di cui 80 punti per l'Offerta Tecnica e 20 punti per l'Offerta Economica), sulla base dei seguenti criteri allineati alle griglie di valutazione del Bando Regionale (Par. C.3.3):

### A) OFFERTA TECNICA: MAX PUNTI 80

| Criterio di valutazione tecnica | Punteggio massimo |
|---|---|
| 1. Configurazione dell'unità di intervento:<br>- Intero edificio autonomo terra-cielo (25 pt.)<br>- Parte funzionale di edificio: intero piano o intero corpo scala (15 pt.)<br>- Alloggi sparsi: minimo 10 unità immobiliari (5 pt.) | 25/100 |
| 2. Potenzialità ricettiva e numero di alloggi realizzabili in base alla S.U. potenziale:<br>- Oltre 15 alloggi realizzabili (25 pt.)<br>- Da 11 a 15 alloggi realizzabili (20 pt.)<br>- Fino a 10 alloggi realizzabili, con investimento ammissibile > € 200.000,00 (10 pt.) | 25/100 |
| 3. Fattibilità tecnica, stato conservativo e cantierabilità dell'intervento:<br>Grado di adeguatezza strutturale, assenza di passività ambientali (amianto, ecc.), predisposizione al rispetto dei requisiti DNSH/CAM ed eventuale disponibilità immediata di rilievi metrici, indagini o studi preliminari | 20/100 |
| 4. Caratteristiche localizzative, accessibilità e pertinenze:<br>Vicinanza ai servizi comunali e al trasporto pubblico, presenza di aree esterne pertinenziali, cortili, autorimesse o posti auto a servizio degli alloggi | 10/100 |
| Totale punteggio Offerta Tecnica (A) | 80/100 |

*Per i criteri qualitativi (punti 3 e 4), la Commissione attribuirà il punteggio sulla base dei seguenti coefficienti: ottimo 100%, più che adeguato 70%, adeguato 50%, sufficiente 35%, inadeguato 0%.*

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

**B) OFFERTA ECONOMICA: MAX PUNTI 20**

| Criterio di valutazione economica | Punteggio massimo |
|---|---|
| Ribasso percentuale offerto sul valore contrattuale complessivo (riferito All'Opzione A o all'Opzione B) che risulterà dalla perizia di stima condivisa (a partire da 0,00% in aumento) | 20/100 |
| Totale punteggio Offerta Economica (B) | 20/100 |

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà calcolato secondo la seguente formula:
P = (Ribasso percentuale in esame / Miglior ribasso percentuale offerto) × 20

**ARTICOLO 8 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

**Per partecipare alla presente indagine di mercato, i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria proposta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10/11/2026, a pena di esclusione:**

- mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it (con allegati sottoscritti digitalmente o firmati con allegato documento di identità);
- *oppure* mediante plico cartaceo chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recapitato a mano o a mezzo raccomandata/corriere all'Ufficio Protocollo del *"Comune di Bovezzo – Via Vittorio Veneto, 28 – 25073 BOVEZZO (BS)"* (non fa fede il timbro postale).

Il plico o l'oggetto della PEC dovrà recare all'esterno i dati del mittente (nominativo, indirizzo, telefono, codice fiscale/partita IVA) e la seguente dicitura:

**"NON APRIRE: OFFERTA PER INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE PRIVATO AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE AL BANDO REGIONALE HOUSING SOCIALE PR FESR 2021-2027".**

All'interno del plico (o della PEC) dovranno essere inserite tre distinte buste sigillate (o tre cartelle informatiche separate):

1. Busta A – "Documentazione Amministrativa", contenente:
   - ⇒ Modello A Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 445/2000 attestante i requisiti di cui agli Artt. 3, 5-bis e 6 e l'accettazione delle condizioni contrattuali;
   - ⇒ Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore (o di tutti i proprietari sottoscrittori);
   - ⇒ Copia dell'atto di provenienza/proprietà dell'immobile e visure catastali;
   - ⇒ Planimetria catastale e/o elaborati grafici dello stato di fatto dell'immobile e delle aree di pertinenza, corredati da documentazione fotografica degli esterni e degli interni.
2. Busta B – "Offerta Tecnica" (max 80 punti), contenente:
   - ⇒ Modello B (Scheda descrittiva tecnica dell'immobile proposto, con illustrazione degli elementi utili alla valutazione dei 4 criteri tecnici di cui all'Art. 7: configurazione dell'immobile, superfici e numero ipotetico di alloggi ricavabili, stato conservativo/strutturale, accessibilità e pertinenze).
3. Busta C – "Offerta Economica" (max 20 punti), contenente:
   - ⇒ Modello C (Dichiarazione di impegno alla cessione dell'usufrutto e vendita con riserva di proprietà in 288 rate mensili anticipate a quota capitale costante sulla base del valore determinato dalla perizia di stima condivisa, con indicazione in cifre e in lettere della percentuale di ribasso eventualmente offerta su tale valore periziato).

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

**ARTICOLO 9 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

1. L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno 11/11/2026 alle ore 12:00 presso l'Area dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive del Comune di Bovezzo, Via Vittorio Veneto n. 28, dinanzi alla Commissione giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.
2. Nella medesima giornata, verificata in seduta pubblica la regolarità della Busta A, la Commissione procederà in seduta riservata alla valutazione della Busta B ("Offerta Tecnica") e successivamente, in seduta pubblica, all'apertura della Busta C ("Offerta Economica") e alla formazione della graduatoria provvisoria.
3. Il Comune potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola proposta valida, purché ritenuta tecnicamente idonea e rispondente ai requisiti del Bando Regionale.
4. Individuata la proposta prima classificata, l'Amministrazione Comunale eseguirà un sopralluogo tecnico presso l'immobile e procederà, **entro e non oltre la data del 18 novembre 2026**, d'intesa con il proprietario, all'immediata nomina del tecnico incaricato della perizia di stima condivisa (con oneri al 50%).
5. Sottoscritto l'atto di condivisione del valore di stima, le parti procederanno alla stipula dell'atto notarile di costituzione di usufrutto esclusivo e compravendita con riserva di proprietà (sottoposto a condizione risolutiva di mancato finanziamento regionale) entro i tempi tecnici strettamente necessari per consentire al Comune di Bovezzo di approvare il progetto di riqualificazione e trasmettere la domanda di agevolazione sulla piattaforma regionale *Bandi e Servizi (BeS)* entro la scadenza del Bando Regionale.
6. L'offerente è vincolato alla propria manifestazione di interesse per 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

**ARTICOLO 10 – VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA E UTILIZZO PER SUCCESSIVE OPPORTUNITÀ DI FINANZIAMENTO**

1. In coerenza con gli indirizzi programmatici formulati dalla Giunta Comunale in merito allo sviluppo strutturale di politiche di *housing sociale* e rigenerazione urbana, l'Amministrazione precisa che la graduatoria finale scaturente dalla presente indagine di mercato manterrà la propria validità per 3 (tre) anni dalla data della sua approvazione.
2. Qualora i tempi tecnici e procedimentali non si rivelassero sufficienti per perfezionare utilmente la candidatura al Bando Regionale PR FESR 2021-2027 (D.G.R. n. XII/6209/2026) entro la scadenza prevista, oppure qualora la proposta non risultasse finanziata in tale sede, la graduatoria rimarrà pienamente efficace. In tali ipotesi, il Comune di Bovezzo si riserva l'insindacabile facoltà di utilizzare la medesima graduatoria per candidare l'immobile utilmente classificato ad altri e successivi bandi, programmi di agevolazione o linee di finanziamento – di matrice regionale o statale – aventi analoghe finalità di recupero edilizio.
3. Resta fermo ed inteso che la stipula dell'atto pubblico di acquisizione, sia esso per la compravendita ad effetti reali immediati o per la costituzione di usufrutto, come disciplinato al precedente Articolo 4, rimarrà in ogni caso subordinata alla condizione risolutiva e/o sospensiva dell'effettiva ammissione e concessione dello specifico finanziamento pubblico individuato dall'Ente a copertura dell'operazione. Il proprietario selezionato non potrà avanzare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento durante il periodo di validità della graduatoria in attesa del reperimento dei fondi.

**ARTICOLO 11 – SPESE, TRATTAMENTO DATI E DISPOSIZIONI FINALI**

1. Le spese di progettazione, redazione del PFTE e documentazione per il Bando sono integralmente a carico del proprietario. Le spese per la perizia di stima sono ripartite in misura paritaria (50% ciascuno) tra Comune e proprietario selezionato. Le spese notarili, di registrazione e trascrizione dell'atto pubblico saranno regolate secondo le norme di legge e gli accordi attuativi.

* Copia conforme all'originale - Firmato digitalmente da:COPPOLINO FRANCESCO * Comune di Bovezzo - prot. n. 0013704 del 03-11-2026 - Cat. 6 - Cl. 4 Fascicolo 1

2. Il Titolare del trattamento è il Comune di Bovezzo (Via Vittorio Veneto 28, 25073 Bovezzo - BS; RPD: rdp@comune.bovezzo.bs.it). I dati conferiti saranno trattati con strumenti manuali, informatici e telematici esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e alla presentazione della domanda di finanziamento a Regione Lombardia.
3. Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line, nella home page del sito istituzionale www.comune.bovezzo.bs.it e nella sezione *Amministrazione Trasparente*. Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Tecnico Comunale – RUP Geom. Francesco Coppolino (Tel. 030/2111235 – e-mail: francesco.coppolino@comune.bovezzo.bs.it).
4. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia al Bando Regionale PR FESR 2021-2027 (D.G.R. n. XII/6209 del 25/05/2026), al Codice Civile (artt. 978 e ss., art. 1353, art. 1523), al R.D. n. 827/1924 e ai principi del D.Lgs. n. 36/2023.

Allegati al presente avviso:

- Modello A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive cumulative
- Modello B – Scheda Offerta Tecnica
- Modello C – Scheda Offerta Economica e accettazione perizia/rateizzazione in 288 rate a quota capitale costante

**Il Responsabile dell'Area Servizi**
**Gestione del Territorio e sue Risorse**
**Commercio e Attività Produttive**
**Geom. Francesco Coppolino**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

***Responsabile dei Servizi di Gestione del Territorio e sue Risorse Commercio e Attività Produttive: Geom. Francesco Coppolino***
*Telefono: 030/2111235 - E-Mail: francesco.coppolino@comune.bovezzo.bs.it*
*Posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it*
*web: www.comune.bovezzo.bs.it*
***Orari apertura al pubblico**: Lunedì 15:00 – 17:30 e Mercoledì 9:00 –12:30 previo appuntamento sezione Prenota PA del sito web. Giovedì 09:00 – 12:30 accesso libero*