



COMUNE DI CERVENO

Provincia di Brescia

CAP 25040 – Piazza Prudenzi n. 2 – Tel. (0364) 434012 – Fax 434644
Codice Fiscale: 00980200174 - Partita IVA: 00593600984
www.comune.cerveno.bs.it ***** e-mail: info@comune.cerveno.bs.it

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA E RELATIVA PORZIONE DI PORZIONE DI AUTORIMESSA DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA RE

SI RENDE NOTO CHE

In seguito alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 28/04/2026 e con riferimento alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 20 del 05/05/2026 è stata indetta un'asta pubblica per la locazione di una unità immobiliare abitativa e relativa porzione di porzione di autorimessa di proprietà comunale site in Via Re, attualmente disponibili come di seguito identificate.

DESCRIZIONE LOCALI

Unità immobiliare abitativa posta al piano secondo e relativa porzione di porzione di autorimessa posta al piano seminterrato, catastalmente individuate al N.C.E.U. del Comune di Cerveno come segue:

- Unità immobiliare: Mappale n. 288, Subalterno n. 8 (Foglio 7) – Rendita Euro 71,01, Classe 1, Consistenza 2,5 vani, Superficie 44 m²;
- Porzione di porzione di autorimessa: Mappale n. 288, Subalterno n. 4 (Foglio 7) – Rendita Euro 108,46, Classe 3, Consistenza 70 m², Superficie 86 m²;

L'unità immobiliare abitativa posta al piano secondo risulta già arredata.

Sia l'appartamento che l'porzione di porzione di autorimessa sono in possesso di certificazione degli impianti ai sensi della normativa vigente in materia.

Le porzioni di immobile (unità abitativa e relativa porzione di porzione di autorimessa) saranno concesse in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone mensile a base d'asta di € 300,00** nella misura di legge, con adeguamento, a partire dal secondo anno, all'indice ISTAT riferito al costo della vita.

I locali non hanno bisogno di interventi di manutenzione in quanto fanno parte di un fabbricato oggetto di intervento di ristrutturazione avvenuto nell'anno 2015.

La locazione dell'unità immobiliare e relativa porzione di porzione di autorimessa, trattandosi di locazione di immobile ad uso abitativo, sarà effettuata ai sensi della Legge n. 392/1978, per la durata minima di **quattro anni rinnovabili per un periodo di quattro**.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento alla Tesoreria Comunale di Cerveno, entro il giorno 5 di ciascun mese di riferimento.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione dell'immobile a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Cerveno ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e si terrà in analogia all'art. 73 e con le procedure di cui all'art. 76 - comma 2.

Precisazioni:

- verranno preferiti i soggetti aventi la residenza nel Comune di Cerveno, indipendentemente dall'importo dell'offerta presentata, purché comunque superiore alla base d'asta stabilita (€ 300,00 mensili);
- in subordine a quanto disposto al punto precedente, in caso di parità di importo delle offerte presentate da parte di cittadini residenti nel Comune di Cerveno, si procederà a sorteggio pubblico con modalità ivi indicate;
- nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta.

Detto canone **non** è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze, tasse, imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore dovrà provvedere a realizzare l'allacciamento dell'energia elettrica della sola porzione di porzione di autorimessa ed inoltre dovrà provvedere a stipulare tutti i contratti delle diverse utenze) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e dei servizi da parte dell'aggiudicatario;
- realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, ecc.) e completamento di eventuale arredo ed attrezzature mancanti in base alle proprie esigenze;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto locatore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone e/o a cose, sollevando il Comune di Cerveno da qualsiasi responsabilità.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Persona fisica e non persone giuridiche;
- b) Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dagli artt. 94 – 95 – 96 – 97 del D. Lgs. 36/2023 (ex art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016);
- c) Possesso di regolare Permesso di Soggiorno per i partecipanti extracomunitari;
- d) L'assenza di controversie di natura tributaria con il Comune di Cerveno.

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo partecipante che abbia presentato l'offerta valida.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Il medesimo è pubblicato sul sito Internet del Comune di Cerveno o reperibile presso l'Ufficio Segreteria.

Si accetteranno solamente offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del partecipante che avrà formulato **l'offerta più conveniente per il Comune di Cervo** e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione **entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione** e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario ed indispensabile al fine di prendere perfetta conoscenza dell'unità immobiliare abitativa posta al piano secondo e relativa porzione di porzione di autorimessa posta al piano seminterrato del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Segreteria - Tel. 0364/434012, interno n. 4, e-mail: info@comune.cervo.bs.it.

NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **Plico** (Busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "Asta Pubblica per la locazione di una unità immobiliare abitativa e relativa porzione di porzione di autorimessa di proprietà comunale site in Via Re, del Giorno 09/05/2026", oltre all'indicazione del mittente e destinatario, dovrà contenere:

A – **Domanda di partecipazione all'Asta**, conformemente al fac-simile di cui all'**Allegato A**, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile del partecipante. Alla suddetta domanda dovrà essere apposta in alto a destra **n. 1 marca da bollo da Euro 16,00** ed allegata, **a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.**

B – **Offerta Economica**, redatta conformemente al fac-simile di cui all'**Allegato B**, con il canone annuo offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente. L'offerta dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, in una ulteriore busta (Busta piccola), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura: "Asta Pubblica per la locazione di una unità immobiliare abitativa e relativa porzione di porzione di autorimessa di proprietà comunale site in Via Re, del Giorno 09/05/2026 – Offerta Economica".

C – Attestazione di versamento del Deposito Cauzionale:

I partecipanti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari a tre mensilità del canone mensile a base d'asta, **di € 900,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- Versamento alla Tesoreria Comunale presso la Intesa San Paolo – Filiale di Capo di Ponte (BS);
- Bonifico bancario da effettuare presso la Tesoreria Comunale Intesa San Paolo – Filiale di Capo di Ponte (BS) al seguente Codice IBAN: **IT86 1030 6954 2051 0000 0046 009**.

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare abitativa e relativa porzione di porzione di autorimessa, sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cervo sito a Cervo (BS) in Piazza Prudenzi n. 2 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08 Giugno 2026.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata consegna della domanda (e della relativa documentazione richiesta) entro il termine perentorio di presentazione suindicato determinerà l'esclusione della medesima.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non verrà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dall'asta pubblica.

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno 09 Giugno 2026 alle ore 12:00**, presso la sede Municipale del Comune di Cerveno sita a Cerveno (BS) in Piazza Prudenziini n. 2.

MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione all'Asta pubblica.

La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate contenente l'"Offerta Economica". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato **l'offerta più conveniente per il Comune di Cerveno (canone di locazione più alto)** e secondo quanto indicato al Paragrafo "Criterio di Aggiudicazione" del presente Avviso d'Asta pubblica.

Qualora due o più offerte presentassero lo stesso importo e fossero presentate da parte di richiedenti con pari requisiti preferenziali ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio pubblico.

CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione da parte del competente Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutta la documentazione inerente l'asta pubblica dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione aggiudicatrice.

Il Comune di Cerveno si riserva altresì la facoltà di non dar luogo all'Asta pubblica o di prorogare la data fissata per l'Asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Si sottolinea che al termine della locazione gli immobili dovranno essere restituiti dal conduttore **nelle stesse e identiche condizioni in cui i medesimi si trovavano all'inizio della locazione** (le condizioni saranno attestate nel verbale di avvenuta consegna), salvo eventuali migliorie poste a carico del conduttore preventivamente concordate con l'amministrazione comunale di Cerveno.

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è comune di Cerveno, con sede in Cerveno, Piazza Prudenziini 2, cap 25040.

Il Responsabile della protezione dei dati personali è la società CSC (rpd@comune.cerveno.bs.it).

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

Soggetti autorizzati al trattamento

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Cerveno, per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del GDPR non necessita del suo consenso.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

- Gestione contratti di locazione degli immobili di proprietà comunale con canone attivo per l'Ente.

Destinatari dei dati personali

I dati personali sono oggetto di comunicazione o diffusione secondo le seguenti modalità:

- comunicazione all'Agenzia delle Entrate di Brescia per registrazione in ottemperanza alle previsioni del D.P.R. 131/1986 "Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro" e s.m.i.
- pubblicazione obbligatoria nei limiti di legge secondo i tempi e con le modalità normativamente stabilite.

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, ma ove ne è prevista la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente essi risulteranno liberamente accessibili anche da paesi al di fuori dell'Unione europea.

Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento

ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. Tuttavia, i dati potranno essere conservati anche oltre il periodo di tempo necessario alle finalità sopra indicate, se ciò si renda necessario per fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca storica o a fini statistici, come previsto dall'art. 5 del Regolamento Europeo n. 679/2016.

I diritti

Nella qualità di interessato, si ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati, avvenuto nell'ambito di procedimenti e/o sub procedimenti di gestione contratti di locazione degli immobili di proprietà comunale con canone attivo per l'Ente, è necessario per consentire allo scrivente Titolare, di adempiere ad un obbligo legale o per l'esecuzione di un compiti di interesse pubblico o connesso ai pubblici poteri di cui lo scrivente Ente locale è investito per legge.

INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cerveno e sul sito internet del Comune www.comune.cerveno.bs.it. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Cerveno (Tel. 0364 434012 interno n. 4) o durante l'orario di apertura al pubblico nei seguenti giorni ed orari:

- Lunedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00;
- Martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:30 alle 16:30.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge n. 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Sig. Luigi Simone Mondoni – Responsabile del Servizio Tecnico.

DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso d'Asta pubblica, si rinvia alla vigente normativa, al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924.

Cerveno, lì 05 Maggio 2026.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Sig. Luigi Simone Mondoni

Allegati:

- Allegato A: Domanda di partecipazione all'Asta pubblica;
- Allegato B: Offerta economica;
- Schema di contratto di locazione.