



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 N. 1 AUTORIMESSA
DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA BROLI**

SI RENDE NOTO

In seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14/10/2025 e con riferimento alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 44 del 21/10/2025 è stata indetta un'asta pubblica per la locazione di n. 1 autorimessa di proprietà comunale sita in Via Broli, attualmente disponibile come di seguito identificata.

DESCRIZIONE LOCALI

Autorimessa interrata catastalmente individuata al N.C.E.U. del Comune di Cervo con il Mappale n. 9578, sub. 7 (Foglio 7);

L'autorimessa sarà concessa in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone annuo a base d'asta di Euro 600,00 nella misura di legge, con adeguamento all'indice ISTAT riferito al costo della vita.**

La locazione dell'autorimessa 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 mediante versamento alla Tesoreria Comunale, entro il mese di Gennaio riferito a ciascun anno di locazione.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune al 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 verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Cervo 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:

- l'assegnazione sarà effettuata sulla base di una graduatoria degli offerenti, stilata da parte della Commissione di gara, che redigerà apposito verbale in base alle offerte formulate;
- la durata del contratto sarà quadriennale;
- i residenti nel Comune di Cervo avranno priorità assoluta rispetto a chi risiede in altri Comuni;
- si tratta di un'asta al rialzo (salvo il criterio prioritario della residenza);

- il canone annuale di locazione a base d'asta è fissato in Euro 600,00 con adeguamento all'indice ISTAT riferito al costo della vita;
- a parità di offerta economica verranno considerate preferenziali le richieste provenienti da cittadini di Cervenno che abbiano la residenza nel centro abitato, così come definito nel vigente strumento urbanistico, e l'abitazione in cui risiedono sia priva di garage o box auto e comunque non idonea ad essere ristrutturata con la previsione di un garage o box;
- nel caso che i richiedenti parimenti ammissibili al contratto siano molteplici si procederà mediante sorteggio pubblico;
- le spese contrattuali sono poste totalmente a carico del soggetto aggiudicatario;
- non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta;
- 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 definitiva da parte del competente Responsabile del Servizio;
- l'Amministrazione Comunale 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 deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo;
- nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria;
- la consegna dell'autorimessa avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione;
- l'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'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 dell'Amministrazione Comunale;
- l'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo all'asta pubblica o di prorogarne la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo;

Il canone **annuo** a base d'asta è fissato in **Euro 600,00**.

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

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 ed inoltre dovrà provvedere a stipulare tutti i contratti delle diverse utenze) che dovranno essere sostenute con l'istituzione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario;
- la 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'autorimessa, 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 Cervo da qualsiasi responsabilità.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

- a) Persona fisica e 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.

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.

L'offerta deve presentare un importo pari o superiore al prezzo base d'asta stabilito (**Euro 600,00 caduna**).

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 presso il sito internet o l'Ufficio Segreteria del Comune di Cervo.

Si accetteranno solamente offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta stabilito (Euro 600,00).

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

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione, il quale si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata.

In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo.

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'autorimessa è ritenuto necessario ed indispensabile al fine di prendere perfetta conoscenza dell'autorimessa 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. 0364/434412, e-mail: info@comune.cerveno.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 autorimessa di proprietà comunale sita in Via Broli", oltre all'indicazione del mittente e destinatario, dovrà contenere:

A – **Domanda di partecipazione all'Asta**, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'**Allegato A**, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile del partecipante. All'interno di essa andrà specificato se si intende presentare offerta per n. 1 autorimessa di proprietà comunale. Alla suddetta domanda dovrà essere 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 autorimessa di proprietà comunale sita in Via Broli – Offerta Economica".

C – **Attestazione di versamento del Deposito Cauzionale:**

I partecipanti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari ad **Euro 100,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- Versamento alla Tesoreria Comunale di Cerverno (Banca Intesa San Paolo – Filiale di Capo di Ponte);
- Bonifico da effettuare presso la Tesoreria Comunale di Cerverno (Banca Intesa San Paolo – Filiale di Capo di Ponte) al seguente Codice IBAN: **IT86 I030 6954 2051 0000 0046 009**;
- mediante polizza fidejussoria;
- assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Cerverno".

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'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 Cerverno sito a Cerverno (BS) in Piazza Prudenziini n. 2 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 Novembre 2025.

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 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 martedì 25 Novembre 2025**, presso la sede Municipale del Comune di Cervo s.a.s. s.r.l. in Piazza Prudenzi 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 Cervo s.a.s. s.r.l. (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, ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

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 dall'inadempimento.

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

La consegna dell'autorimessa 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 Cervo s.a.s. s.r.l. 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.

TRATTAMENTO DEI DATI

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti all'Asta pubblica.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura di Asta pubblica e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura d'Asta pubblica o alla posizione giuridico - economica del partecipante.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e del D.P.R. n. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs. n. 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento Sig. Luigi Simone Mondoni.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Cervo.

INFORMAZIONI

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

- **Martedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00;**
- **Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.**

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 21 Ottobre 2025.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Sig. Luigi Simone Mondoni

Allegati:

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