



CITTA' DI CHIARI

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO:
“LOTTO 3 - MAGAZZINO/DEPOSITO AL PIANO INTERRATO”
DI EDIFICIO SITO IN CHIARI – VIA XXVI APRILE, 40
AD USO LOCALE ACCESSORIO ALL’ABITAZIONE O COMMERCIALE
DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI CHIARI
ai sensi degli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 23.5.1934, n. 827 e ss.mm.ii.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Richiamate le delibere di Giunta Comunale n. 87 del 03/07/2023 e di Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2023 con cui l'amministrazione comunale deliberava di accettare l'assegnazione di alcuni beni immobili, tra cui uno scantinato con finiture al rustico situato in Chiari in Via XXVI Aprile n. 40, da parte dell'ANBSC (Autorità Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata), con la successiva acquisizione degli stessi al Patrimonio indisponibile dell'Ente, e stabiliva l'utilizzo dei predetti beni con finalità economiche con vincolo della destinazione dei relativi proventi a finalità sociali ovvero per il sostenimento di spese di manutenzione straordinaria inerenti i beni confiscati utilizzati per le medesime finalità;

Considerato:

- che il bene suddetto è stato oggetto di ristrutturazione edilizia nell'anno 2025 con la realizzazione delle pareti divisorie mancanti, dell'impianto elettrico e l'accatastamento ex novo;
- che, al fine di ottenere un'ottimale valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione in locazione dell'unità immobiliare suddetta e in seguito dettagliatamente descritta, con aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la miglior offerta economica, secondo le modalità e i criteri del presente avviso.

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 494 del 13/07/2026 di indizione dell'asta e di approvazione del presente avviso e dei relativi allegati,

RENDE NOTO

che alle **ORE 10:00** del **giorno GIOVEDÌ 10 (DIECI) DEL MESE DI SETTEMBRE ANNO 2026**, presso la “Sala Reposi” al 1° piano della sede municipale del Comune di Chiari (BS) - in Piazza Martiri della Libertà n. 26, sarà tenuta un'asta pubblica per la locazione di un immobile a destinazione magazzino/deposito facente parte del patrimonio del Comune di Chiari di seguito meglio identificato.

La procedura è gestita dall'Area Pianificazione Urbanistica - Patrimonio – Sit – Catasto del Comune di Chiari (BS).

Settore Territorio

Area Pianificazione Urbanistica – SIT - Catasto – Patrimonio

Dirigente: Arch. Aldo Maifreni - Responsabile del Procedimento: Arch. Paola Zancanato

Comune di Chiari Tel.: 030-7008215 / 030-7008230 pec: comunedichiari@legalmail.it c.f. 00606990174 / p.i. 00572640985 1

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L o t t o	Descrizione e Ubicazione immobile/i	Sup. Netta	Destinazione immobile	Tipologia contratto	Canone di locazione annuale a base d'asta in Euro	Cauzione 10% in Euro
3	MAGAZZINO/DEPOSITO al piano interrato di edificio situato in Chiari (Bs) Via XXVI Aprile n. 40	39 mq	Magazzino /Deposito	Locazione (ai sensi delle Leggi n. 392/1978 e n. 431/1998) durata anni 4 rinnovabile	Uso locale accessorio all'abitazione: 1.884,00	188,00
				Locazione (ai sensi della Legge n. 392/1978) durata anni 6 rinnovabile	Uso commerciale: 3.000,00	300,00

Lotto 3 – MAGAZZINO / DEPOSITO al piano interrato

Il magazzino/deposito si trova al piano interrato di edificio situato in via XXVI Aprile n. 40 ed è accessibile da una scala interna raggiungibile dal corridoio di accesso al palazzo.

Per la documentazione grafica si rimanda all'allegato tecnico n. 1.

Il magazzino/deposito ha una superficie catastale di 49 mq e netta di 39 mq.

Il magazzino/deposito ha finitura al rustico, ha due porte di accesso in lamiera zincata dotate di serratura, le pareti non sono tinteggiate.

L'identificazione catastale dell'unità immobiliare è stata aggiornata recentemente in occasione dei lavori di completamento delle pareti divisorie realizzati nell'anno 2025.

Il magazzino/deposito e i corridoi di accesso sono dotati di impianto elettrico a norma e di punti luce di recente installazione.

Tipologia contratto:

- in caso di **locazione ad uso locale accessorio all'abitazione** da parte di "persona fisica" sarà stipulato un contratto di locazione ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. della durata di anni 4 rinnovabile;
- in caso di **locazione ad uso commerciale** da parte di "persona giuridica" società o ditta, anche individuale, sarà stipulato un contratto di locazione ex Legge n. 392/1978 della durata di anni 6 rinnovabile.

Canone di locazione annuo a base d'asta:

- **per uso accessorio all'abitazione: € 1.884,00**
- **per uso commerciale: € 3.000,00**

Spese condominiali previste: circa € 100,00 all'anno al netto di consumi per energia elettrica.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta possono partecipare "persone fisiche" maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda o "persone giuridiche", società o ditte, anche individuali, che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007 n. 3, o di regolare permesso di soggiorno in corso di validità;

Il possesso del requisito della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione deve essere provato mediante DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ (come da modulo ALLEGATO 1), ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., con la quale il richiedente dichiara:

- assenza di interdizione, inabilitazione o fallimento e assenza di procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
- assenza a proprio carico dell'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale che, ai sensi della vigente normativa, determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza nei propri confronti di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06/09/2011 n. 159;
- assenza di contenzioso in corso e di debiti nei confronti del Comune di Chiari.

In caso di società o ditte, anche individuali, il legale rappresentante dovrà inoltre presentare anche una DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (come da modulo ALLEGATO 3), ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., nella quale dichiara:

- la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica ed il nome del direttore tecnico;
- il termine di scadenza della società/ditta secondo lo statuto;
- che la società/ditta stessa non si trova in stato di cessazione dell'attività, liquidazione, fallimento, concordato preventivo od altre situazioni equivalenti;
- che procedure fallimentari o di concordato non hanno interessato la società/ditta nel quinquennio precedente.

Il Comune di Chiari effettuerà dei controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese prima della stipula del contratto. Qualora fosse accertata la non veridicità delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

3. CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'immobile sarà disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di cui alle leggi n. 392/1978 e ss.mm.ii. e n. 431/1998 e ss.mm.ii. e norme collegate.

L'immobile sarà aggiudicato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, mediante contratto di locazione, come di seguito specificato.

Se l'immobile verrà aggiudicato a persone fisiche e destinato ad uso locale accessorio all'abitazione, verrà stipulato un contratto di locazione ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. della durata di anni 4, rinnovabile.

Se l'immobile verrà aggiudicato ad una società o ditta, anche individuale, per l'utilizzo nell'ambito di un'attività commerciale, sarà stipulato un contratto di locazione per immobili urbani ad uso non abitativo ai sensi della Legge n. 392/1978 della durata di anni 6, rinnovabile.

La locazione dell'unità immobiliare, trasferendo al Conduttore/Locatario la disponibilità della cosa locata, comporta l'obbligo di custodia del bene in capo al Conduttore stesso e la responsabilità a suo carico, ex art. 2051 del Codice Civile.

Il canone annuo a base d'asta, riportato nella tabella al punto 1 del presente avviso, è calcolato sulla base delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e aggiornate al 2° semestre 2025.

Il canone sarà aggiornato a partire dal 2° anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il canone non è comprensivo delle spese accessorie ovvero delle spese condominiali riguardanti la manutenzione e la gestione ordinaria dell'immobile oltre a tutte le spese generali e per le utenze (a titolo esemplificativo: assicurazione immobile, energia elettrica, riscaldamento, acqua, servizio raccolta rifiuti, telefonia ecc.) che sono a carico del Conduttore.

Il Conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c..

Nel caso il Conduttore intenda effettuare dei lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'unità immobiliare per adattarla alle sue esigenze, detti lavori dovranno essere prima autorizzati dal Comune di Chiari e saranno eseguiti a cura e spese del Conduttore.

Qualora si rendessero necessari estendimenti delle reti tecnologiche e/o nuovi allacci di utenze o modifiche degli stessi questi saranno a carico del Conduttore.

A conclusione dei lavori, il Conduttore dovrà consegnare al Comune di Chiari le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto al Comune in rate mensili anticipate da pagarsi entro 7 giorni dal ricevimento della relativa fattura esclusivamente mediante utilizzo di avviso PAGOPA che verrà trasmesso via mail all'indirizzo fornito dal Conduttore unitamente alla fattura.

Sottoscrivendo il contratto di locazione il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non previo esplicito consenso del Comune.

È vietata la sublocazione.

4. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare all'asta devono obbligatoriamente visionare l'immobile previa richiesta di appuntamento da presentare all'Ufficio Patrimonio via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: **patrimonio@comune.chiari.brescia.it** o telefonando dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00, ai seguenti numeri: 030.7008230 / 030.7008215.

Dopo il sopralluogo l'Ufficio Patrimonio rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo da inserire nella busta con la documentazione amministrativa.

5. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che intendono partecipare all'asta per la locazione dell'immobile in oggetto, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di importo pari al 10% del canone di affitto annuo del lotto per il quale intendono concorrere, di importo pari a quello indicato nella tabella al punto 1 del presente avviso, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Attenzione:

- nel caso di richiesta presentata da "persona fisica" per la locazione ad uso locale accessorio all'abitazione l'importo della cauzione da versare è di € 188,00;
- nel caso di richiesta presentata da "persona giuridica" per la locazione ad uso commerciale l'importo della cauzione l'importo della cauzione da versare è di € 300,00.

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito tramite bonifico bancario alla Tesoreria comunale del Comune di Chiari presso la banca UNICREDIT S.p.a. – Filiale di Chiari – Viale M. Mellini n. 3 - al seguente IBAN: IT29F0200854341000006507271 – con causale: "DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO PER PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "LOTTO 3 -

MAGAZZINO/DEPOSITO AL PIANO INTERRATO" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI".

L'originale della ricevuta di versamento del bonifico dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena esclusione.

Per i concorrenti aggiudicatari il deposito cauzionale provvisorio sarà trattenuto, a garanzia della stipula del contratto di locazione, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, da effettuarsi alla stipula, a garanzia del rispetto delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o l'Amministrazione rilevi una causa ostativa all'assegnazione e/o alla stipula del contratto imputabile all'aggiudicatario, il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a seguito dell'aggiudicazione definitiva dell'asta, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Patrimonio alla Tesoreria Comunale.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA A PENA DI ESCLUSIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere formulata con plico distinto per ogni singolo lotto.

Sul **plico esterno**, sigillato contenente la busta dei documenti (busta "A") e la busta dell'offerta (busta "B"), **oltre al mittente**, dovrà esclusivamente apporsi la seguente dicitura:

"NON APRIRE. COMUNE DI CHIARI – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "LOTTO 3 - MAGAZZINO/DEPOSITO AL PIANO INTERRATO" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI".

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della documentazione prevista e richiesta, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO LUNEDI' 7 (SETTE) DEL MESE DI SETTEMBRE ANNO 2026** AL COMUNE DI CHIARI all'UFFICIO PROTOCOLLO / BANCONE ACCOGLIENZA, POSTO AL PIANO TERRA (ZONA INGRESSO PUBBLICO) DEL PALAZZO COMUNALE CON SEDE IN CHIARI (BS) – C.A.P. 25032 – PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 26 – APERTO DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 9:00 ALLE ORE 12:00.

Il limite massimo, ai fini della presentazione del plico, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dal suddetto Ufficio comunale all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

7. DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO

Il plico dovrà contenere due buste, la **BUSTA "A"** che dovrà contenere la documentazione richiesta per partecipare alla gara come sotto elencata e la **BUSTA "B"** che dovrà contenere solo l'offerta economica.

Documentazione da inserire nella BUSTA "A"

La prima busta, che dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata esternamente con la lettera **"A"**, dovrà riportare la scritta:

“DOCUMENTAZIONE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO “LOTTO 3 - MAGAZZINO/DEPOSITO AL PIANO INTERRATO” DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI CHIARI”

e contenere quanto segue:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, compilata utilizzando esclusivamente il **modulo ALLEGATO 1** al presente avviso, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dove l’offerente dovrà:

- riportare nome e cognome, luogo e data di nascita, nazionalità, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico fisso e/o cellulare, indirizzo di posta elettronica ordinaria e/o certificata;
- indicare numero di lotto e descrizione dell’immobile per cui intende presentare offerta (come indicati nella Tabella di cui all’art. 1 del presente avviso d’asta);
- indicare se partecipa come “persona fisica” o come legale rappresentante di “persona giuridica” ovvero come “soggetto delegato con procura” indicando i dati completi del soggetto giuridico (società o ditta anche individuale) che rappresenta;
- dichiarare:
 - di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell’Avviso d’asta, senza alcuna riserva;
 - di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
 - di prendere atto che l’immobile viene locato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, e di accettare tali condizioni;
 - di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano raccolti e trattati - anche con strumenti informatici - nell’ambito del procedimento per il quale viene resa la presente dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti;
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di locazione nei termini indicati dall’Amministrazione comunale assumendo tutti gli oneri e spese previste per la stipula;
- dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii.,
 - di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione e cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - che non risulta a proprio carico l’applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l’applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa, determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D. Lgs. del 06/09/2011 n. 159;
 - di non avere contenziosi in corso e/o debiti nei confronti del Comune di Chiari;
 - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell’art. 1456 cod. civ;

SOLO IN CASO DI RICHIESTA PRESENTATA DA DITTA O SOCIETÀ:

- dichiarare che il magazzino/deposito sarà utilizzato nell’ambito della propria attività commerciale di

..... come deposito della seguente merce:
.....
assicurando che lo stoccaggio di tale merce nel magazzino/deposito di proprietà comunale non è in contrasto con le norme di igiene e di sicurezza vigenti assumendosi ogni responsabilità a riguardo.

- 2) **INFORMATIVA PRIVACY** controfirmata per accettazione del contenuto (**ALLEGATO 2**);
- 3) **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO** rilasciata dall'Ufficio Patrimonio a seguito effettuazione del sopralluogo obbligatorio presso l'immobile;
- 4) **COPIA DI VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITA' E CODICE FISCALE** del sottoscrittore della domanda;
- 5) **RICEVUTA DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE** di importo pari al 10% del valore del canone di locazione a base d'asta (come indicato nella tabella di cui al punto 1) da versare con le modalità di cui all'art. 5 del presente avviso, avente la natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile. La cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva della gara;
- 6) **Solo per cittadini extracomunitari:** **COPIA DEL PERMESSO DI SOGGIORNO O COPIA RICHIESTA DI RINNOVO DEL PERMESSO DI SOGGIORNO O COPIA CARTA/PERMESSO DI SOGGIORNO UE PER SOGGIORNANTI DI LUNGO PERIODO;**
- 7) **Solo per le ditte o società:** il legale rappresentante deve inoltre allegare una **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'** (ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445) come da modulo **ALLEGATO 3**, nella quale dichiara:
- la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica e il nome del direttore tecnico;
 - il termine di scadenza della società secondo la Statuto;
 - che la società stessa non si trova in stato di cessazione dell'attività, liquidazione, fallimento, concordato preventivo od altre situazioni equivalenti;
 - che procedure fallimentari o di concordato non hanno interessato la società nel quinquennio precedente.

Documentazione da inserire nella BUSTA "B"

La seconda busta dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata esternamente con la lettera **"B"** e riportare la scritta:

"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "LOTTO 3 - MAGAZZINO/DEPOSITO AL PIANO INTERRATO" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CHIARI"

e contenere quanto segue:

- 1) **OFFERTA ECONOMICA**, compilata utilizzando esclusivamente il **modulo ALLEGATO 4** al presente avviso, compilata senza abrasioni o correzioni di sorta e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto offerente.

Sono escluse le offerte economiche di pari importo o in ribasso rispetto al valore del canone di locazione a base d'asta.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Nel caso di domanda/offerta presentata da persona giuridica il legittimato alla sottoscrizione è il rappresentante legale ovvero il delegato munito di procura speciale.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

A parità di offerte si procederà secondo l'art.77 R.D. 827/1924.

8. METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone di locazione annuo più alto rispetto al canone a base d'asta indicato nella tabella al punto 1 del presente avviso.

9. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Le operazioni di gara si svolgeranno in seduta pubblica il giorno

**GIOVEDÌ 10 (DIECI) DEL MESE SETTEMBRE ANNO 2026 ALLE ORE 10:00
PRESSO LA "SALA REPOSSI" AL 1° PIANO DELLA SEDE DEL COMUNE DI CHIARI IN PIAZZA
MARTIRI DELLA LIBERTÀ N. 26 – 25032 CHIARI (BS).**

In seduta di gara si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso con particolare riferimento ai "Requisiti di partecipazione" di cui al punto 2.

Eventuali errori formali non sostanziali presenti nella domanda potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito in seduta di gara e comunicato dagli Uffici preposti.

Una volta ammessi i soggetti alla gara, si procederà all'individuazione della "migliore offerta economica" anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta indicato nella tabella al punto 1 del presente avviso.

Essendo evidente che l'offerta da parte di "persone giuridiche" sarà più alta rispetto a quella presentata dalle persone fisiche, si fa presente che nell'aggiudicazione dell'immobile è data priorità alle offerte delle società o ditte, per l'uso commerciale del bene, e in seconda battuta, in assenza di offerte da parte di "persone giuridiche", il magazzino/deposito potrà essere aggiudicato ai privati.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

10. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Terminate le operazioni di gara, l'Ufficio Patrimonio invierà formale comunicazione agli interessati

dell'aggiudicazione provvisoria.

Gli aggiudicatari provvisori dovranno consegnare all'Ufficio Patrimonio, entro 7 (sette) giorni dalla richiesta, apposita dichiarazione di accettazione del lotto aggiudicato in locazione compilando apposito modulo fornito dall'ufficio.

In caso di società o ditte, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva, qualora la proposta di utilizzo dell'immobile sia in contrasto con le norme di igiene di sicurezza vigenti.

In caso di rinuncia del miglior offerente, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale interpellare i soggetti che seguono in ordine di graduatoria.

11. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione comunale provvederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dei requisiti autodichiarati in sede di gara mediante acquisizione d'ufficio di certificati attestanti il possesso di stati, fatti, atti e qualità dei soggetti dichiaranti; in caso di dichiarazioni mendaci, il soggetto interessato decadrà dall'aggiudicazione.

I controlli interesseranno il concorrente, in caso di persona fisica, libero professionista o impresa individuale, ovvero tutti i soggetti in carica in caso di società.

Saranno altresì esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino debitori nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Conclusa detta fase, si procederà all'aggiudicazione definitiva con determinazione dirigenziale.

Prima della stipula del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà:

- a. prestare una cauzione pari a tre mensilità del canone mediante fidejussione bancaria o assicurativa o versamento mediante bonifico alla tesoreria comunale. La cauzione dovrà coprire i danni cagionati dal conduttore all'immobile ceduto in locazione come pure il mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle spese di gestione. La cauzione deve intendersi valida e operante sino ad espressa autorizzazione allo svincolo da parte del Comune di Chiari;
- b. effettuare il pagamento delle spese contrattuali per la stipula del contratto (assistenza, bolli, imposta di registro) per l'importo che sarà comunicato dall'ufficio competente. Il Comune provvederà alla registrazione del contratto e al pagamento dell'imposta di registro, che nella misura di legge, prevista pari al 50% del totale, dovrà essere rimborsata dal Conduttore;
- c. prestare una polizza assicurativa per responsabilità civile conduzione locali, rischio locativo per danni al fabbricato occorsi per causa imputabile al conduttore con copertura danni diretti ai beni posti all'interno del fabbricato e garanzia ricorso terzi. Il valore del fabbricato da assicurare sarà comunicato successivamente dall'Ente.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data, che sarà fissata dall'Amministrazione comunale, per la stipulazione del contratto; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria prestata ai fini della partecipazione alla gara.

Sarà facoltà dell'Amministrazione interpellare i soggetti che seguono in ordine di graduatoria.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione dei lotti per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente Avviso.

12. STIPULA DEL CONTRATTO E PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione dell'immobile è disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di cui alle leggi n. 392/1978 e ss.mm.ii. e n. 431/1998 e ss.mm.ii. e norme collegate.

L'immobile potrà essere locato secondo le due seguenti modalità:

- se l'aggiudicatario è una "persone fisiche", con utilizzo dell'immobile come locale accessorio dell'abitazione, verrà stipulato un contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii. della durata di anni 4 (quattro), che si intenderà rinnovato di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il Locatore (amministrazione comunale) non comunichi al Conduttore la disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii.;
- se l'aggiudicatario è una "persone giuridiche", ovvero una società o ditta, anche individuale, per l'utilizzo dell'immobile nell'ambito di un'attività commerciale, verrà stipulato un contratto di locazione per immobili ad uso non abitativo ai sensi della Legge n. 392/1978 e ss.mm.ii. della durata di anni 6 (sei) che si intenderà rinnovato per altri sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge n. 392/1978, salvo sopravvenuta disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata.

Sono a carico del conduttore i seguenti oneri:

- a. pagamento del canone di locazione e degli eventuali oneri accessori secondo le modalità previste dal contratto, così come determinato al termine della procedura di gara, con rate mensili uguali e anticipate, entro 7 giorni dal ricevimento della relativa fattura esclusivamente mediante utilizzo di avviso PAGOPA che verrà trasmesso via mail all'indirizzo fornito dal Conduttore unitamente alla fattura. Il canone sarà aggiornato a partire dal 2° anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi dall'anno precedente;
- b. corresponsione al Comune di Chiari del 50% dell'imposta di registro annuale, calcolata in base alle aliquote vigenti sul valore del canone di locazione annuale (la restante quota del 50% sarà a carico del Comune di Chiari);
- c. tutte le imposte, tasse e tributi derivanti dalla gestione dell'immobile;
- d. spese per allacci e/o volture delle utenze, ivi compresa ogni eventuale spesa per l'estendimento delle reti o l'incremento delle forniture al servizio dell'immobile, ovvero tasse ed imposte correlate previste per legge a carico del conduttore;
- e. pagamento delle spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, raccolta rifiuti ecc.);
- f. spese per pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile e riparazioni conseguenti a danni provocati dalla negligenza del Conduttore nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi presenti;
- g. corresponsione delle spese condominiali in base alla ripartizione effettuata dall'Amministratore del Condominio e approvata dall'Assemblea del Condominio compreso gli eventuali aggiornamenti;
- h. corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- i. divieto di destinare l'immobile ad un uso diverso da quello consentito dalle norme vigenti;
- j. obbligo di riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui l'ha ricevuto, libero da persone e cose, entro le ore 14 dell'ultimo giorno della locazione.

Eventuali modifiche o aggiunte dovranno poter essere tolte senza danneggiare i locali e non potranno essere effettuate dal Conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Chiari e, comunque, resteranno a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

Il Conduttore dovrà inoltre rispettare il regolamento condominiale che costituirà allegato parte integrante del contratto.

A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione, il Comune procederà alla consegna dell'immobile.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del presente procedimento è l'arch. Paola Zancanato – Responsabile dell'Area "Pianificazione Urbanistica – SIT – Catasto – Patrimonio" del Comune di Chiari Tel n. 030/7008215. L'Istruttore Amministrativo del procedimento è la Sig.ra Renata Fustinoni dipendente presso l'Area "Pianificazione Urbanistica – SIT – Catasto – Patrimonio" Tel. n. 030/7008230 (orari servizio da lun. a ven. ore 9:00 / 13:00).

Per eventuali richieste di informazioni e per prenotare il sopralluogo obbligatorio, è possibile mandare una mail all'indirizzo: patrimonio@comune.chiari.brescia.it

Il Dirigente del Settore Territorio, Arch. Aldo Maifreni, adatterà gli atti conclusivi del procedimento.

14. FORME DI PUBBLICITA'

La documentazione relativa al presente avviso d'asta e i suoi allegati verranno pubblicati nelle seguenti sezioni del sito istituzionale del Comune di Chiari a decorrere dalla data di pubblicazione all'albo pretorio online della relativa determinazione dirigenziale di approvazione:

- all'Albo Pretorio online del Comune di Chiari all'indirizzo:
<https://chiari.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/menu-albo-pretorio>;
- nella sezione "Notizie" della home page del sito internet comunale al seguente indirizzo:
<https://www.comune.chiari.brescia.it/it>.
- nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet comunale all'indirizzo:
<https://chiari.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza> - sezione "*Bandi di gara e contratti*" - sottosezione "Pubblicazioni" e poi "*Contratti e avvisi pubblicati dopo il 1° gennaio 2024*";
- nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet comunale all'indirizzo:
<https://chiari.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza> - sezione "*Beni immobili e gestione patrimonio*" - sottosezione "*Patrimonio Immobiliare*".

Un estratto del presente bando verrà pubblicizzato mediante manifesti affissi nelle bacheche e tabelloni pubblicitari presenti sul territorio comunale.

15. RICHIAMO ALLE NORME E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il Codice Civile e le norme vigenti in materia.

Tutti i dati personali trasmessi dai richiedenti con la domanda di partecipazione al presente avviso, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, sono trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi.

In particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, per le finalità e le modalità previste dal presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento U.E n. 679/2016, si informa che:

- il trattamento dei dati personali dei candidati è finalizzato unicamente all'individuazione di un soggetto per l'eventuale stipula di un contratto di locazione di un immobile di proprietà comunale;
- il trattamento sarà effettuato dal personale degli uffici competenti nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati;
- i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza dei Responsabili o incaricati o di dipendenti coinvolti a vario titolo nell'iter della pratica.

Si allega dettagliata ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679 (**ALLEGATO 2**).

Chiari, lì 14 luglio 2026

Per IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Aldo Maifreni

Il Responsabile dell'area Pianificazione Urbanistica
Sit – Catasto – Patrimonio
*Arch. Paola Zancanato **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*

Allegati

- All. 1 – Modulo “Domanda di partecipazione e dichiarazioni (magazzino/deposito)”;
- All. 2 – Informativa Privacy;
- All. 3 – Modulo “Dichiarazione dati ditta/società”;
- All. 4 – Modulo “Offerta economica magazzino”;
- All. Tecnico 1 – Documentazione grafica e fotografica magazzino/deposito.