



COMUNE DI CEDEGOLO
PROVINCIA DI BRESCIA
Piazza Roma, 1 - Cap. 25051

Tel. 0364/630331 -C.F. 00361760176 - P.IVA 00557440989

Pec: protocollo@pec.comune.cedegolo.bs.it E.mail. info@comune.cedegolo.bs.it

sito internet: www.comune.cedegolo.bs.it

COMUNE DI CEDEGOLO Comune di Cedegolo	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0006524/2025 del 09/10/2025	
Firmatario: CARLO SACRISTANI	

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI
INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE/IMMOBILI AD USO
AUTORIMESSA/MAGAZZINO DA ACQUISTARE NEL TERRITORIO COMUNALE DI
CEDEGOLO – CUP F83C23003070006.**

In esecuzione della determinazione n. 108 del 09.10.2025 di approvazione del presente avviso il Comune di Cedegolo rende noto che intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di uno o più immobili ad uso autorimessa/magazzino, nel territorio comunale di Cedegolo, da acquistare ai fini del parcheggio dei mezzi comunali e del deposito di beni strumentali al funzionamento dell'attività del Comune di Cedegolo.

L'acquisto è finanziato con somme presenti nel quadro economico dell'opera di "riqualificazione ed efficientamento energetico dell'edificio scolastico" - CUP F83C23003070006 che prevede il cambio di destinazione d'uso dell'attuale immobile sito in Piazza Roma n. 3 da autorimessa/magazzino comunale a spazio polifunzionale di supporto all'orto didattico.

Art. 1

UBICAZIONE, CONSISTENZA DELL'IMMOBILE E REQUISITI TIPOLOGICI

1. L'immobile/i dovrà essere ubicato in Cedegolo, nelle immediate vicinanze della sede municipale del Comune di Cedegolo, in Piazza Roma 1.
2. L'immobile/i dovrà presentare le seguenti caratteristiche:
 - avere una superficie complessiva compresa tra 50 mq e 100 mq, ripartita in almeno n. 2 ambienti separati (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori);
 - essere collocato all'interno di un raggio di 100 m dalla sede del municipio di Cedegolo;
 - essere ubicato a piano terra o seminterrato, e, comunque, con possibilità di accesso diretto frontale al portone principale da parte dei mezzi di trasporto e delle attrezzature idonee al carico/scarico/trasporto dei materiali (quali, autocarri con furgonatura e sponda montacarichi posteriore oppure autoarticolati);
 - disporre di un'area pertinenziale antistante all'accesso principale dell'immobile, tale da garantire la sosta dei mezzi di trasporto e l'attività di carico/scarico;
 - essere libero da persone o cose;
 - essere completamente agibile e funzionante in ogni sua parte anche per quanto riguarda le utenze ed eventuali servizi di pertinenza;
 - avere una destinazione d'uso compatibile con "ricovero veicoli/attrezzature", ovvero, in particolare, essere accatastato in categoria C6.

Art. 2

ULTERIORI REQUISITI TIPOLOGICI

1. L'immobile dovrà, inoltre, soddisfare i seguenti requisiti:
 - rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
 - rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
 - rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
 - rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
 - legittimità urbanistico-edilizia, come risulta dal relativo titolo abitativo, con destinazione idonea allo scopo.
2. L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
 - certificati di conformità dell'impianto elettrico;
 - certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, nel caso le caratteristiche dell'immobile lo rendano necessario, ai sensi del DPR 151/2011 e ss.mm.ii.
3. Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, al momento della manifestazione di interesse, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari adeguamenti, i quali dovranno in ogni caso essere realizzati entro il termine fissato per il rogito.
4. Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:
- la convenienza economica;
 - la più agevole accessibilità e percorribilità delle vie di collegamento tra l'immobile/gli immobili e la sede del Comune di Cedegolo di Piazza Roma 1;
 - la facilità di transito di mezzi di trasporto/pesanti.

Art. 3

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili ad uso autorimessa/magazzino con le caratteristiche sopra indicate, in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

Art. 4

PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà:

- essere redatta conformemente al modello allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato A),
- essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla vendita,
- essere corredata da copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità del dichiarante,
- essere corredata dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.

Il plico contenente la manifestazione di interesse e la documentazione richiesta dovrà pervenire all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.cedegolo.bs.it oppure direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Cedegolo, aperto dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e il mercoledì anche dalle ore 17.00 alle ore 18.00 – ENTRO e non oltre le ore 12.00 di martedì 11.11.2025.

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre detto termine non saranno prese in considerazione.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico ed indirizzo e-mail, deve essere apposta la seguente dicitura: "INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE/IMMOBILI AD USO AUTORIMESSA/MAGAZZINO DA ACQUISTARE NEL TERRITORIO COMUNALE DI CEDEGOLO".

La valutazione delle offerte sarà espletata da un'apposita commissione composta da n. 3 membri nominata con determinazione dirigenziale del responsabile dell'ufficio tecnico.

ART. 5

PUBBLICITÀ

In ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa, il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'ente nella sezione Amministrazione Trasparente;
- tramite affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Cedegolo;
- sulla home page del sito internet.

Art. 6

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per il Comune di Cedegolo. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune di Cedegolo si riserva:

- a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori;
- il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la propria richiesta;
- in ogni caso, il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento;
- la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati;
- a suo insindacabile giudizio, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte;
- di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, il Comune di Cedegolo provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione. Sull'immobile/immobili proposto/i che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuto il più rispondente alle esigenze del Comune di Cedegolo sarà acquisita una perizia volta ad attestare il valore di mercato del bene e la conformità dell'immobile alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e degli altri eventuali vincoli gravanti sull'area interessata.

Si precisa che questo ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Articolo 7 - Riservatezza dei dati

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Cedegolo saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cedegolo.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.berzodemo.gov.it.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della conciliazione n.10	00186	Roma	Ghirardini Daniela

Il responsabile dell'ufficio tecnico
Ing. Carlo Sacristani

f.to digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 7 marzo 2005 n. 82