



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

Protocollo VEDI PEC

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI ADIBITI AD APPARTAMENTI SITI IN IRMA, VIA NENVILLA N.1.

Articolo 1 - OGGETTO

Il Comune di Irma, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n 5 del 29.01.2026 intende locare gli immobili individuati nell'allegato "A".

Articolo 2 – DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI E UTILIZZI CONSENTITI

L'immobile è locato ad uso esclusivo di civile abitazione da parte del conduttore.

È fatto divieto al conduttore di destinare l'immobile ad un uso diverso da quello abitativo, nonché di sublocarlo o concederlo in comodato, in tutto o in parte, salvo previa autorizzazione scritta del locatore.

È inoltre vietato al conduttore:

- utilizzare l'immobile per attività rumorose, moleste, illecite o comunque non compatibili con l'uso abitativo;
- apportare modifiche strutturali all'immobile senza autorizzazione scritta del locatore.

La violazione delle disposizioni del presente articolo comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 3 – CANONE DI LOCAZIONE

Il corrispettivo annuo per ciascun appartamento è riportato nell'allegato A e sarà soggetto ad adeguamento indice ISTAT a partire dal secondo anno.

Il canone dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale in rate mensili e sarà aggiornato annualmente in relazione alla variazione dell'indice ISTAT, ai sensi della vigente normativa, con decorrenza dal secondo anno di locazione.

Articolo 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche. I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono possedere, alla data di scadenza per la presentazione delle domande al presente bando, i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea;
- b) essere in possesso dei diritti politici e civili;
- c) aver compiuto i 18 anni alla data di scadenza del presente bando;
- d) non abbiano riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, non trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con le Amministrazioni centrali e con l'Amministrazione Comunale;

Articolo 5 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE

- a) Offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

- b) In caso di parità di tutti i requisiti del presente articolo, gli assegnatari saranno invitati a formulare un ulteriore rilancio della propria offerta;
- c) In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio o si darà precedenza ai residenti del comune di Irma.

Articolo 6 – DURATA DELLA LOCAZIONE e CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di locazione avrà durata **quadriennale** con la possibilità di rinnovo per ulteriori quattro anni.

Gli immobili che rientrano nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, saranno soggetti a risoluzione anticipata in caso di vendita, con l'obbligo a carico del locatario a liberare l'immobile entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della vendita.

Il contratto di locazione potrà essere disdetto dal locatario a mezzo raccomandata A/R con sei mesi di anticipo.

Le spese contrattuali della locazione (diritti e bollo) sono a carico del locatario. Le spese di registrazione del contratto saranno divise al 50% tra le parti e versate in un'unica soluzione alla stipula del contratto.

A garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto, sarà richiesto un deposito cauzionale, versato mezzo bonifico bancario, pari al 50% del canone annuo di locazione. La cauzione sarà svincolata al termine della locazione, qualora sia stata pienamente regolarizzata e liquidata la posizione delle parti e a seguito di sopralluogo di verifica che attesti la non esistenza di danni sull'immobile locato.

Articolo 7 – CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

Le richieste di locazione degli appartamenti saranno valutate secondo i criteri e l'ordine di priorità indicati all'articolo 5.

Prima della stipula del contratto il locatario dovrà versare la prima rata del canone anticipato nei termini richiesti. Il mancato pagamento del canone di locazione anticipato non consentirà la stipula del contratto. Di conseguenza l'immobile sarà assegnato al successivo in graduatoria risultato non assegnatario.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di revocare, sospendere o annullare la procedura di gara, nonché di non procedere alla stipula del contratto o di risolverlo in qualsiasi momento successivo all'aggiudicazione, qualora emergano elementi, anche successivi alla presentazione dell'offerta, tali da far venir meno i requisiti di ordine generale e/o speciale previsti dal bando, ovvero tali da compromettere l'affidabilità morale o professionale dell'aggiudicatario, o da non garantire il perseguimento dell'interesse pubblico.

Articolo 8 – CLAUSOLE E DIVIETI PARTICOLARI

L'Amministrazione si ritiene sollevata da qualsivoglia responsabilità ed indenne da ogni tipo di onere per danni a persone o a cose che si dovessero verificare in conseguenza ed in dipendenza dell'assegnazione, da chiunque o comunque provocati (furto, atti vandalici, eventi atmosferici, ecc...).

È vietata la sublocazione, la concessione in comodato a terzi anche a termine, la modifica dell'uso convenuto e la cessione del contratto. La violazione di tali divieti comporterà di diritto la risoluzione del contratto per fatto e per colpa del Conduttore, col conseguente risarcimento del danno e corresponsione integrale della rata di canone ancora dovuta.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla stipula del contratto oggetto del presente bando, senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta.

L'aggiudicazione della gara non fa luogo del contratto che dovrà essere formalizzato con apposito atto successivo.

Articolo 9 – CAUSE DI RISOLUZIONE

Il presente contratto è risolto di diritto, previa contestazione inviata al locatario all'indirizzo indicato in contratto, nei seguenti casi:

1. inadempimento delle obbligazioni relative alla destinazione d'uso;
2. mancato pagamento di una rata di canone;
3. violazione di altra clausola contrattuale.

Articolo 10 – PRESENTAZIONE OFFERTA

Chiunque fosse interessato potrà presentare offerta in busta chiusa, utilizzando gli appositi moduli disponibili sul sito del Comune (www.comune.irma.bs.it) al seguente link <https://www.comune.irma.bs.it>.

La busta dovrà pervenire presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Irma - **entro e non oltre le ore 12:00 del 09.03.2026**, nei seguenti giorni di apertura del Comune:

- lunedì dalle ore 08:30 alle ore 17:00;
- mercoledì e giovedì dalle ore 08:30 alle ore 13:00.

Non sono ammesse a partecipare all’assegnazione le domande in cui la documentazione richiesta sia mancante, incompleta, irregolare o prevenuta oltre il termine. Si procederà all’aggiudicazione, per ogni singolo lotto, anche nel caso in cui sia presentata una solo offerta, purché valida.

Gli interessati che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire in busta chiusa controfirmata (dalla persona che sottoscrive l’offerta) e sigillata sui lembi di chiusura, con l’indicazione del mittente e la dicitura: **“Gara per l’assegnazione in locazione dell’appartamento comunale via Nenvilla n.1 APPARTAMENTO N_____”** e contenere al suo interno **due** ulteriori buste, a loro volta sigillate, denominate:

Busta A – Documentazione per la locazione dell’immobile di proprietà del Comune di Irma, identificato all’ appartamento n. _____ ubicato in via _____ contenente dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale) autocertificazione dei requisiti per la partecipazione alla selezione, fotocopia di un documento d’identità valido del richiedente (*Modulo A*);

Busta B – Offerta Economica per la locazione dell’immobile di proprietà del Comune di Irma, identificato all’ appartamento n. _____ ubicato in via _____, deve contenere, a pena di esclusione, l’offerta economica inerente al lotto interessato, espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere) debitamente sottoscritta e firmata dall’offerente (*Modulo B*). In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà tenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione Comunale. È nulla l’offerta priva di sottoscrizione.

L’offerta deve essere presentata al rialzo rispetto al canone di locazione annuale posto a base d’asta (vedi *Allegato A*), con rialzi minimi di 10,00 € (dieci/00) e suoi multipli.

Ogni partecipante potrà presentare offerta anche per l’assegnazione di più lotti, resta inteso che si dovranno presentare offerte singole, in busta chiusa, per ogni lotto che si vuole richiedere.

Articolo 11 – APERTURA DELLE OFFERTE e GRADUATORIA

La procedura sarà esperita, il **09.03.2026 alle ore 12:00** presso la sala Consigliare del Comune di Irma sita in Via Casa dell’Alpino n.1 Verificati i requisiti di accettazione della domanda si darà corso alle assegnazioni degli appartamenti procedendo per ordine di graduatoria formata secondo i criteri e l’ordine di priorità indicati all’articolo 4 e 5.

Articolo 12 – INFORMAZIONI PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Irma 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 Irma. L’Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L’informatica 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.comune.irma.bs.it.

Articolo 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Geom. Marco Ciapetti.

Articolo 14 – INFORMAZIONI GENERALI

L'eventuale richiesta di sopralluogo o richiesta di informazioni dovrà essere indirizzata al Comune di Irma (tel. 030/9220157 – pec: protocollo@pec.comune.irma.bs.it) entro il tempo massimo di lunedì 02.03.2026 alle ore 12:00.

Irma 09.02.2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Geom. Marco Ciapetti

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21, del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.