



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

Protocollo VEDI PEC

BANDO PER LA LOCAZIONE DI POSTI AUTO COPERTI

Articolo 1 - OGGETTO

Il Comune di Irma, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n 18 del 20.04.2026 intende locare gli immobili individuati nell'allegato "A e B".

Articolo 2 – DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI E UTILIZZI CONSENTITI

Gli immobili sono locati ad uso esclusivo di autorimessa/parcheggio dell'autovettura in uso al conduttore o ad altro componente del nucleo familiare ed il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

È fatto divieto assoluto all'interno degli immobili locati di:

- a) eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
- b) depositare sostanze infiammabili,
- c) usare fiamme libere,
- d) effettuare operazioni di lavaggio macchina all'interno dei box/posto auto e nell'area antistante e detenere materiali infiammabili e/o pericolosi.

L'uso improprio dell'immobile locato comporta di diritto la risoluzione del contratto.

Articolo 3 – CANONE DI LOCAZIONE

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

Il canone dovrà essere corrisposto 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

Possono presentare domanda per la locazione dei posti auto coperti i soggetti che, a pena di inammissibilità, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere persone fisiche;
- b) aver compiuto la maggiore età;
- c) essere residenti nel Comune di Irma o non residenti;
- d) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- e) non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato né trovarsi in cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- f) non avere contenziosi in corso con il Comune di Irma né situazioni di morosità relative a canoni, spese condominiali o tributi comunali.

Articolo 5 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE

- a) Offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- b) Residenza:
 - i. residenti entro un raggio di 50 m dai box auto/posto;



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

- II. residenti entro un raggio di 100 m dai box auto/posto;
 - III. residenti nel centro storico;
 - IV. residenti nelle altre zone del territorio comunale;
 - V. non residenti nel Comune di Irma;
- c) Mancanza di box auto/posti auto di proprietà;
- d) In caso di parità di tutti i requisiti del presente articolo, gli assegnatari saranno invitati a formulare un ulteriore rilancio della propria offerta;
- e) In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

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), le spese di registrazione del contratto sono a carico del locatario e dovranno essere 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 dei posti auto coperti 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



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

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).

La busta dovrà pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Irma - **entro e non oltre le ore 12:00 del 11.05.2026**.

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 sola 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 di posti auto coperti comunali via Casa dell'Alpino n.1 – POSTO AUTO 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 al posto auto _____ ubicato in via Casa dell'Alpino n. 1 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 al posto auto _____ ubicato in via Casa dell'Alpino n. 1, deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica inerente il 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 mensile posto a base d'asta (vedi *Allegato A*), con rialzi minimi di 5,00 € (cinque/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, in seduta aperta, il 11.05.2026 alle ore 13:00 presso la sala Consigliare del Comune di Irma sita in Via Casa dell'Alpino. Verificati i requisiti di accettazione della domanda si darà



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

corso alle assegnazioni dei posti auto coperti procedendo per ordine di graduatoria formata secondo i criteri e l'ordine di priorità indicati all'articolo 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'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.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 11.05.2026 alle ore 12:00.

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.