



COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI ADIBITI A NEGOZIO DI VICINATO (alimentari e non alimentari) E BAR – RISTORANTE SITI IN IRMA, VIA CASA DELL'ALPINO.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 13.05.2026

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione mediante pubblico incanto i locali di proprietà siti in Via Casa dell'Alpino adibiti a negozio di vicinato (alimentari e non alimentari) e per attività di somministrazione alimenti e bevande, di complessivi mq 228 circa di superficie commerciale, censito in catasto al Foglio n. 5 mappale 87, sub 2-3-5; al fine di mantenere abitato il paese e vitale la comunità attraverso un presidio comunitario e di aiuto, nonché di un incremento delle presenze dei turisti.

Ai sensi del R.D. 827/1924 si rendono noti i seguenti elementi:

Articolo 1 – STATO DEGLI IMMOBILI e CONDIZIONI DI GESTIONE

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento, planimetria allegata (ALLEGATO D) con utenze **da volturare a carico del nuovo conduttore.**

Il gestore rimane consegnatario degli immobili, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti in contraddittorio fra le parti prima dalla stipula del contratto.

Al termine della gestione, il gestore dovrà riconsegnare quanto avuto in uso nello stesso stato di conservazione, salvo le vetustà, risultanti dal verbale di consistenza e consegna, mediante atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio con il Comune.

Il gestore ha l'obbligo di conservarli in buon stato e di restituirli a fine gestione, fatto salvo il deperimento d'uso, rispondendo personalmente per l'eventuale mancanza di tutte o di parte di esse.

Alla scadenza della gestione, il gestore non potrà in alcun caso pretendere, dal Comune per qualsiasi motivo o titolo, alcun indennizzo a titolo di buonuscita o avviamento commerciale.

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono locati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta tecnico-economica in piena consapevolezza, è consigliata l'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo e di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura.

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 28.05.2026 alle ore 11:30

Articolo 2 – CANONE DI LOCAZIONE

La locazione del locale avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e no, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo complessivo **a base d'asta di € 1.200,00** per il primo anno su cui presentare offerta a rialzo, ed a € 2.400,00 per gli anni successivi.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà adeguato ogni anno alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Articolo 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE e CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata dell'affitto è di anni sei a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge 392/78, rinnovabile per ulteriori sei anni, nei termini di legge, secondo lo schema contrattuale (ALLEGATO C) allegato al presente bando.

Non è consentita la **sub-locazione** del locale ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della locazione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto d'affitto e relative norme di legge.

Si precisa, inoltre, che nei locali oggetto della presente locazione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS).

Articolo 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche e le società. 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) aver compiuto i 18 anni alla data di scadenza del presente bando;
- b) 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;
- c) che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia");
- d) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con le Amministrazioni centrali e con l'Amministrazione Comunale;
- e) (solo per le società già costituite) che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f) (in caso di società da costituire) le persone fisiche che intendano, nel caso di aggiudicazione del presente bando, costituire tra loro una società, **dovranno farne esplicita dichiarazione in sede di presentazione della domanda**, impegnandosi a costituirla entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena l'annullamento dell'aggiudicazione; le dichiarazioni e la documentazione da allegare alla domanda, come sopra specificato, dovranno essere riferite a tutte le persone fisiche che si propongono, in caso di aggiudicazione, di costituire tra loro una società ricoprendone la carica di amministratore, il cui nominativo dovrà essere comunicato prima della stipula del contratto di locazione.

Articolo 5 – CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione sarà tenuta con al massimo rialzo rispetto al prezzo del primo anno di contratto come meglio sopra indicato, ai sensi dell'articolo 73 - comma 1 - lett. c), del R.D. n. 827/1924, con un primo rialzo minimo di € 10,00 (dieci/00) e suoi multipli.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui la migliore offerta di un soggetto residente nel Comune di Irma non risultasse aggiudicataria, lo stesso avrà un diritto di prelazione, da esercitarsi unicamente in sede di apertura delle buste, qualora confermi la disponibilità a conformarsi all'offerta migliore in assoluto.

Nel caso due offerte di pari importo risultassero le migliori, in sede di gara si procederà a concedere ai due candidati, se presenti, la possibilità di effettuare un unico rilancio in busta chiusa per giungere a definire un'univoca migliore offerta. In caso di assenza di uno dei candidati il soggetto presente avrà la possibilità di aggiudicarsi il lotto nel caso certifichi la disponibilità a un rilancio di € 10,00.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

All'atto di sottoscrizione del contratto il locatario dovrà versare la quota del deposito cauzionale come d'articolo n.4 dello schema di contratto (ALLEGATO C). Il mancato pagamento della quota anticipato non consentirà la stipula del contratto.

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 6 - PRESENTAZIONE OFFERTA:

Chiunque fosse interessato potrà presentare offerta in busta chiusa, utilizzando gli appositi moduli disponibili sul sito del Comune 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 28.05.2026**, 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.

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: **“CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI ADIBITI A NEGOZIO DI VICINATO (alimentari e non alimentari) E BAR – RISTORANTE IN VIA CASA DELL'ALPINO - IRMA”** e contenere al suo interno **due** ulteriori buste, a loro volta sigillate, denominate:

Busta A – Documentazione per la locazione (ALLEGATO A) 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;

Busta B – Offerta Economica (ALLEGATO B) per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Irma, deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere) debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente. 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.

Articolo 7 – APERTURA DELLE OFFERTE e GRADUATORIA

La procedura sarà espletata, il 28.05.2026 alle ore 12:30 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 all'aggiudicazione procedendo per ordine di graduatoria formata secondo i criteri e l'ordine di priorità indicati all'articolo 4.

Articolo 8 – 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 consultabile sul sito web dell'ente.

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.