COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

Protocollo VEDI PEC

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI ADIBITI AD APPARTAMENTO SITO IN IRMA, VICOLO MANTELLI.

Articolo 1 - OGGETTO

Il Comune di Irma, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 40 del 29/10/2026, intende locare l'appartamento di proprietà comunale sito in Vicolo Mantelli, identificato catastalmente al Foglio 5, mappale 112.

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 canone mensile di locazione posto a base d'asta è pari a € 180,00 (centottanta/00).

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.
Sono inoltre integralmente a carico del locatario:

- il deposito cauzionale previsto dal presente bando;
- tutte le spese contrattuali;
- tutte le spese di registrazione del contratto;
- le spese di attivazione, voltura e gestione delle utenze dell'immobile (energia elettrica, acqua, gas, TARI, connessione dati ed ogni altra utenza necessaria);
- eventuali depositi cauzionali richiesti dai gestori delle utenze;
- ogni altro onere direttamente connesso all'utilizzo dell'immobile.

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.
Tutte le spese contrattuali (diritti, imposta di bollo, diritti di segreteria ed ogni altro onere connesso alla stipula del contratto), nonché le spese di registrazione del contratto di locazione, sono interamente a carico del locatario.
Sono inoltre interamente a carico del locatario tutte le spese relative all'attivazione, voltura e gestione delle utenze dell'immobile, compresi gli eventuali costi di attivazione richiesti dai gestori dei servizi.
A garanzia della serietà dell'offerta e dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, ciascun concorrente dovrà versare, contestualmente alla presentazione dell'offerta, un deposito cauzionale infruttifero pari a sei mensilità del canone di locazione offerto in sede di domanda di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Irma.
La ricevuta del versamento dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.
Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro trenta giorni dall'approvazione definitiva della graduatoria.
Per il concorrente aggiudicatario il deposito cauzionale rimarrà vincolato sino alla sottoscrizione del contratto e costituirà il deposito cauzionale previsto dal contratto che verrà restituito alla cessazione del rapporto di locazione.
Qualora l'aggiudicatario rinunci all'assegnazione dell'immobile, ovvero non proceda alla sottoscrizione del contratto entro il termine assegnato dall'Amministrazione Comunale per cause allo stesso imputabili, il deposito cauzionale sarà definitivamente incamerato dal Comune di Irma a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Articolo 6 bis – VISITA DELL'IMMOBILE E ACCETTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

I partecipanti alla procedura di assegnazione dell'alloggio dichiarano di aver preso visione dell'immobile oggetto del presente bando, mediante sopralluogo preventivo effettuato presso lo stesso, ovvero di aver acquisito ogni informazione necessaria circa le caratteristiche, la consistenza, le condizioni manutentive e lo stato generale dell'unità immobiliare.
La partecipazione al bando comporta l'accettazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presentazione della domanda, con riferimento alle caratteristiche edilizie, impiantistiche, distributive e manutentive rilevabili attraverso la visita e la documentazione messa a disposizione dall'Amministrazione comunale.

Il concorrente dichiara pertanto di aver valutato autonomamente l'idoneità dell'alloggio alle proprie esigenze e di non poter avanzare, successivamente all'assegnazione e alla consegna dell'immobile, riserve o contestazioni fondate su condizioni, caratteristiche o situazioni dell'alloggio già conoscibili mediante il sopralluogo o la documentazione disponibile in fase di partecipazione.
L'Amministrazione comunale garantisce esclusivamente la consegna dell'immobile secondo quanto previsto dagli atti della procedura e non assume responsabilità per eventuali valutazioni soggettive dell'assegnatario relative alla conformità dell'alloggio alle proprie esigenze personali o familiari.

Articolo 7 – CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

Le richieste di locazione relative all'appartamento n. 1 saranno valutate secondo i criteri e l'ordine di priorità indicati all'articolo 5.
Costituisce requisito essenziale per l'ammissione alla procedura l'avvenuto versamento del deposito cauzionale previsto dall'articolo 6 del presente bando. La mancata allegazione della ricevuta attestante il pagamento del deposito cauzionale comporta l'esclusione dalla procedura.
L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata mediante PEC ovvero con le altre modalità previste dalla normativa vigente.
Dopo la sottoscrizione del contratto il locatario dovrà provvedere:

- al pagamento di tutte le spese contrattuali;
- al pagamento delle spese di registrazione del contratto;
- all'espletamento degli ulteriori adempimenti eventualmente richiesti dal Comune.

Il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta resterà vincolato quale garanzia contrattuale sino alla cessazione del rapporto di locazione.
Qualora l'aggiudicatario rinunci all'assegnazione ovvero non provveda alla sottoscrizione del contratto nel termine assegnato per cause allo stesso imputabili, l'Amministrazione procederà all'incameramento del deposito cauzionale secondo quanto previsto dall'articolo 6 del presente bando, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.
In tal caso il Comune potrà procedere allo scorrimento della graduatoria ovvero indire una nuova procedura di assegnazione.
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 07/12/2026,** 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 pervenuta oltre il termine. Si procederà all'aggiudicazione dell'appartamento n. 1 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 dell'appartamento comunale Vicolo Mantelli"** 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, per l'appartamento ubicato in Vicolo Mantelli contenente dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale) autocertificazione dei requisiti per la partecipazione alla selezione (*Modulo A*), fotocopia di un documento d'identità valido del richiedente, ricevuta del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale previsto dall'articolo 6 del presente bando e attestazione di avvenuto sopralluogo (*Allegato A*);

Busta B – Offerta Economica per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Irma, per l'appartamento ubicato in Vicolo Mantelli, 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 mensile posto a base d'asta, con rialzi minimi di 10,00 € (dieci/00) e suoi multipli.

Ogni partecipante potrà presentare una sola offerta relativa all'appartamento n. 1 oggetto della presente procedura.

Articolo 11 – APERTURA DELLE OFFERTE e GRADUATORIA

La procedura sarà esperita, il **07/12/2026 alle ore 13:00** 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'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 07/12/20026 alle ore 11:30.

Irma, 02/11/2026

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.

Ciapetti
Marco
02.11.2026
11:26:49
GMT+01:00