



# COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

## BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE RURALE – CASCINA SANTELLO UBICATO IN LOCALITÀ

### ENTE APPALTANTE

Comune di Irma  
Via Casa dell'Alpino, 1  
25061 IRMA (BS)  
Telefono 0309220157  
indirizzo di posta elettronica: [segreteria@comune.irma.bs.it](mailto:segreteria@comune.irma.bs.it)  
indirizzo PEC: [protocollo@pec.comune.irma.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.irma.bs.it)  
sito web: [www.irma.bs.it](http://www.irma.bs.it)

### RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

**Arch. Francesca Zubani- Responsabile Ufficio Tecnico**

Indirizzo di posta elettronica: [ufficiotecnico@comune.irma.bs.it](mailto:ufficiotecnico@comune.irma.bs.it)

### OGGETTO DEL BANDO

Concessione in locazione dell'immobile comunale ubicato in località Santello

### PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura in busta chiusa a rialzo sull'importo di base.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è ubicato in località Santello e censito al N.C.T. - Foglio 3 - Particela 46 - Sub.1 e 2 .

Trattasi di un immobile allo stato attuale destinato in parte ad abitazione rurale , a deposito (ex stalla) a fienile, con area pertinenziale.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione. L'immobile non è dotato di impianto elettrico; è dotato di acqua potabile

L'eventuale attrezzatura presente nel locale resta a disposizione dell'aggiudicatario, che potrà utilizzarla e dovrà riconsegnarla funzionante.

Si precisa che eventuali migliorie per l'accesso al fondo sono a carico dell'aggiudicatario (opere e pratiche autorizzative) previa richiesta al Comune

### DURATA

La durata del contratto di locazione sarà di n. 4 (quattro) anni rinnovabile per ulteriori 4 (quattro) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con raccomandata a.r. entro 6 mesi prima della scadenza dello stesso.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura.

Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, il locatario dovrà corrispondere una penale giornaliera di euro 50,00.

### BASE D'ASTA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La base d'asta del canone di locazione ammonta ad € 1.800,00 annui.

Il canone della locazione sarà semestralmente o mensile anticipato (corrispondente alla metà del canone annuo risultante dall'aggiudicazione).



# COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

Il canone offerto in sede di gara sarà aggiornato sulla base della variazione di legge dell'indice ISTAT annuo .

## CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

L'immobile sarà consegnato al conduttore libero da persone.

L'arredo e le attrezzature presenti potranno essere utilizzati.

Il conduttore deve restituire l'immobile, l'arredo, le attrezzature al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, in conformità della descrizione che sia stata fatta dalle parti, salvo il deterioramento o il consumo risultati dall'uso della cosa in conformità del contratto.

Il contratto di locazione non è cedibile.

Il conduttore dovrà tenere l'immobile nel massimo decoro, provvedere alla pulizia delle aree esterne di pertinenza del fabbricato.

Sono a carico del conduttore, senza diritto di rimborso, le opere manutentive ordinarie, ivi compresa la pulizia iniziale (che dovrà essere effettuata entro e non oltre sei mesi dalla stipula del contratto), il ripristino e mantenimento dell'intero mappale. Per la pulizia iniziale verrà applicato uno sconto di € 300,00.

Sarà consentito il taglio della legna presente previa comunicazione al Comune di Irma (le procedure di taglio ed eventuali costi sono a totale carico del sottoscrittore del contratto di locazione)

Il conduttore dovrà subentrare nella titolarità di eventuali utenze attive.

## ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario a mezzo raccomandata/pec almeno tre giorni prima della visita, ogni qualvolta lo ritenga necessario.

In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per l'ammissione alla gara sono richiesti i seguenti requisiti:

Persona fisica

Ditta individuale o Società operativa nel settore agricolo

Assenza di debiti nei confronti del Comune oltre ai requisiti generali previsti dalla vigente normativa per contrattare con la pubblica amministrazione.

In caso di offerte identiche sarà data priorità ai residenti ed aziende agricole

In caso di offerte identiche tra residenti ed aziende agricole verrà data priorità ai residenti.

## PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno, a pena di esclusione, far pervenire l'offerta entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **08/04/2023** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo:

Comune di Irma – Via casa dell'Alpini n.1 – 25060 Irma (Bs)



# COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata o consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente durante l'orario ordinario di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il plico dovrà riportare all'esterno: l'intestazione, i dati del mittente e l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE RURALE IN LOCALITA' SANTELLO"

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara:

Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", in cui andrà inserito:

1) Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva in carta libera - ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 - con allegata fotocopia di un documento di identità con la quale il sottoscrittore, "consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000)" DICHIARA E ATTESTA espressamente quanto specificato nel modulo allegato A) – nel caso di soggetto giuridico compilare il modello A1);

Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "B – OFFERTA ECONOMICA" contenente:

- la dichiarazione di offerta economica, redatta utilizzando il modulo allegato B), sottoscritta dall'interessato se persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di società
- Deposito cauzionale pari ad € 450,00 .

**L'offerta dovrà essere in aumento (con rilancio minimo di € 100,00 (cento/° euro) o maggiore in multipli di cento) sull'importo a base d'asta del canone annuo.**

- copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

## Svolgimento della procedura di gara

Il giorno **17/04/2023**, alle ore **10:00** presso la sede comunale, in seduta pubblica si provvederà all'apertura delle offerte pervenute nel seguente modo:

1. Apertura della busta "A – Documentazione amministrativa", verifica della regolarità della istanza di partecipazione, della presenza della copia fotostatica di un documento di identità valido;

2. Apertura della busta "B – Offerta economica", verifica della regolarità della dichiarazione dell'importo del canone annuo; L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia di tre dodicesimi del canone mensile della prima frazione di tempo a base d'asta (€ 450,00), sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

La garanzia a corredo dell'offerta può essere costituita alternativamente:

- con versamento diretto presso la Tesoreria comunale .....  
"deposito cauzionale locazione immobile comunale .";  
- da Fideiussione Bancaria o Polizza Assicurativa o Polizza rilasciata da un intermediario All'aggiudicatario, inoltre, spetta presentare, al momento della stipula del contratto, una polizza, costituita da una primaria compagnia assicurativa, a garanzia di danni all'immobile e pertinenze locate e/o ad unità immobiliari terze attigue o confinanti. Tale polizza coprirà i danni da incendio ed eventi speciali, per un valore dell'immobile di € 150.000,00. La polizza includerà tutte le principali estensioni di garanzia, compresi eventi atmosferici, rischi elettrici, eventi socio politici ed atti vandalici.

Le coperture assicurative dovranno essere valide ed efficaci per tutta la durata della locazione

**All'aggiudicazione della locazione si perverrà nel seguente modo:**

- alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone annuale a base d'asta



# COMUNE DI IRMA

PROVINCIA DI BRESCIA

3. Individuazione del migliore offerente e formazione della graduatoria sulla base delle risultanze di gara.

## SPESE ACCESORIE E FORNITURE

A carico del conduttore.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del vigente Regolamento europeo 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali forniti dalle ditte partecipanti saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi.

## PUBBLICITÀ DEL BANDO

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati, viene pubblicato all'albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Ente per trenta giorni consecutivi.

## ALLEGATI AL BANDO

Modulo A/A1 – Istanza di partecipazione – Dichiarazione sostitutiva

Modulo B - Offerta Economica

