

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI AUTORIMESSA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA A. MORO – CONDOMINIO “ARCENE DUE”

Approvato con determinazione dell'Area Affari Generali

SOMMARIO

- Art. 1 – Oggetto della locazione**
- Art. 2 – Destinazione d'uso**
- Art. 3 – Canone di locazione**
- Art. 4 – Durata del contratto**
- Art. 5 – Stato dell'autorimessa e consegna**
- Art. 6 – Spese condominiali e altri oneri**
- Art. 7 – Deposito cauzionale**
- Art. 8 – Obblighi del conduttore**
- Art. 9 – Divieti**
- Art. 10 – Manutenzione e responsabilità**
- Art. 11 – Cause di risoluzione**
- Art. 12 – Soggetti ammessi e requisiti**
- Art. 13 – Sopralluogo**
- Art. 14 – Modalità di aggiudicazione**
- Art. 15 – Presentazione dell'offerta**
- Art. 16 – Svolgimento della gara**
- Art. 17 – Aggiudicazione e stipula**
- Art. 18 – Pubblicazione, rinvio e controversie**
- Art. 19 – Spese contrattuali e disposizioni finali**

IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

In esecuzione di propria determinazione

RENDE NOTO

che il Comune di Arcene intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica, alla locazione di un'autorimessa di proprietà comunale sita in Via A. Moro – Condominio “Arcene Due”, secondo le condizioni di seguito indicate.

ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

1. Il presente bando ha per oggetto la locazione di un'autorimessa di proprietà comunale ubicata in **Via A. Moro – Condominio “Arcene Due”**, al piano seminterrato.
2. L'immobile è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Arcene come segue:
 - Foglio: 5

- Mappale: **1557**
- Subalterno: **4**
- Categoria: **C/6**
- Classe: **2**
- Consistenza: **14,92 mq**
- Rendita catastale: **€ 30,57**

3. L'autorimessa è meglio individuata nella planimetria allegata al presente bando.
4. L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 2 – DESTINAZIONE D'USO

1. L'autorimessa dovrà essere utilizzata **esclusivamente quale autorimessa privata ad uso proprio**, per il ricovero e la custodia di autovetture, motocicli e altri veicoli o beni compatibili con la destinazione dell'immobile e con le disposizioni di legge.
2. È vietato destinare l'autorimessa ad abitazione, attività commerciale, artigianale, deposito di materiali pericolosi o infiammabili, laboratorio o ad altra destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo.
3. È altresì vietato utilizzare l'autorimessa per attività che possano arrecare danno all'immobile, al condominio o a terzi.
4. Qualsiasi modifica della destinazione d'uso, anche di fatto, costituisce grave inadempimento contrattuale.

ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in:

€ 1.260,00 (milleduecentosessanta/00) annui

oltre alle spese condominiali e agli altri oneri posti a carico del conduttore.

2. Il canone sarà determinato in sede di aggiudicazione sulla base della migliore offerta in aumento presentata.
3. Sono ammesse esclusivamente offerte superiori al canone posto a base di gara.
4. Il canone aggiudicato sarà aggiornato annualmente, successivamente alla prima annualità, nella misura del **75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (ISTAT)**, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

5. Il pagamento del canone avverrà secondo le modalità indicate nel contratto di locazione, mediante versamento a favore della Tesoreria comunale.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

1. La locazione avrà durata di **anni sei**, decorrenti dalla data indicata nel contratto di locazione.
2. Il contratto potrà rinnovarsi di volta in volta per ulteriori sei anni, salvo disdetta nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente e dal contratto.
3. Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di almeno sei mesi, mediante comunicazione scritta al Comune, secondo le modalità previste dal contratto.
4. Restano ferme le disposizioni inderogabili previste dalla normativa vigente in materia di locazioni.

ART. 5 – STATO DELL'AUTORIMESSA E CONSEGNA

1. L'autorimessa sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula del contratto.
2. La partecipazione alla gara comporta l'accettazione dello stato dell'immobile.
3. L'aggiudicatario non potrà avanzare nei confronti del Comune pretese relative allo stato di manutenzione dell'autorimessa, salvo quanto previsto inderogabilmente dalla legge.
4. Alla consegna verrà redatto, ove ritenuto opportuno dall'Amministrazione, apposito verbale.

ART. 6 – SPESE CONDOMINIALI E ALTRI ONERI

1. Sono a carico del conduttore le **spese condominiali ordinarie** relative all'autorimessa, secondo la ripartizione effettuata dall'Amministrazione del Condominio.
2. Restano a carico del conduttore gli eventuali oneri derivanti dall'uso dell'autorimessa e gli eventuali tributi, tasse e spese direttamente connessi alla propria attività o all'utilizzo del bene, nei limiti previsti dalla legge.
3. Il conduttore dovrà provvedere tempestivamente al pagamento delle quote condominiali di propria competenza.

ART. 7 – DEPOSITO CAUZIONALE

1. Alla stipula del contratto il conduttore dovrà prestare una garanzia pari a **due mensilità del canone annuo di aggiudicazione**.

2. La garanzia sarà costituita secondo le modalità che saranno indicate dall'Amministrazione e dal contratto.
3. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, fatti salvi eventuali conguagli, danni o morosità.
4. Il conduttore dovrà reintegrare il deposito qualora il Comune abbia dovuto utilizzarlo, in tutto o in parte, per inadempienze contrattuali.

ART. 8 – OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore:

- a) dovrà utilizzare l'autorimessa esclusivamente per la destinazione prevista dal presente bando e dal contratto;
- b) dovrà custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
- c) dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e alle riparazioni di piccola manutenzione previste dalla legge;
- d) dovrà segnalare tempestivamente al Comune eventuali guasti, danni, infiltrazioni, malfunzionamenti o situazioni di pericolo;
- e) dovrà rispettare il regolamento condominiale vigente;
- f) dovrà provvedere al pagamento puntuale del canone e delle spese di propria competenza;
- g) dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'autorimessa da parte del Comune o di suoi incaricati per verifiche sullo stato e sull'uso dell'immobile;
- h) dovrà riconsegnare l'autorimessa alla scadenza nello stato in cui è stata ricevuta, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso diligente.

ART. 9 – DIVIETI

È fatto divieto al conduttore di:

- a) modificare o trasformare l'autorimessa senza preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- b) installare impianti, strutture, scaffalature fisse o altri manufatti senza autorizzazione;
- c) utilizzare l'autorimessa per finalità diverse da quelle previste;
- d) depositare materiali pericolosi, esplosivi, infiammabili o comunque vietati dalla normativa vigente;
- e) svolgere nell'autorimessa attività lavorative, commerciali o produttive;

- f) sublocare l'autorimessa, cedere il contratto o concedere in comodato l'immobile in questione;
- g) utilizzare parti comuni condominiali per finalità diverse da quelle consentite;
- h) effettuare interventi che possano arrecare danno alle strutture, agli impianti, alle parti comuni o a terzi.

ART. 10 – MANUTENZIONE E RESPONSABILITÀ

1. Sono a carico del conduttore le riparazioni conseguenti a danni provocati dal proprio comportamento, da quello di familiari, ospiti o terzi cui abbia consentito l'accesso.
2. Il conduttore sarà responsabile dei danni arrecati all'immobile, alle parti comuni del condominio e a terzi derivanti dall'uso dell'autorimessa a lui imputabile.
3. Il Comune non assume responsabilità per eventuali furti, danneggiamenti o sottrazioni di beni, veicoli o materiali custoditi nell'autorimessa, salvo i casi di responsabilità direttamente imputabili al Comune secondo la legge.

ART. 11 – CAUSE DI RISOLUZIONE

1. Costituiscono, oltre alle ipotesi previste dalla legge, cause di risoluzione del contratto:
 - a) il mancato pagamento del canone secondo i termini contrattuali;
 - b) l'utilizzo dell'autorimessa per finalità diverse da quelle previste;
 - c) il deposito di materiali pericolosi o vietati;
 - d) l'esecuzione di opere o modifiche non autorizzate;
 - e) la sublocazione o cessione del contratto effettuata in violazione della legge o del contratto;
 - f) il mancato rispetto delle disposizioni condominiali quando ciò costituisca grave inadempimento;
 - g) il mancato reintegro del deposito cauzionale nei termini assegnati dal Comune.
2. In caso di risoluzione per fatto imputabile al conduttore, il Comune si riserva il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 12 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

1. Possono partecipare alla gara le persone fisiche e le persone giuridiche in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando.
2. Il concorrente dovrà dichiarare:

- a) di non avere rapporti debitori scaduti nei confronti del Comune di Arcene, salvo eventuali piani di rientro regolarmente autorizzati e rispettati;
 - b) di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di non trovarsi in situazioni che impediscano la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
 - d) di non essere interdetto o inabilitato;
 - e) per le persone giuridiche, di essere regolarmente costituite e non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale o altra procedura concorsuale incompatibile con la stipulazione del contratto;
 - f) di non trovarsi in situazioni di conflitto o incompatibilità con altri concorrenti tali da determinare l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.
- 3. I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.
 - 4. I requisiti saranno dichiarati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

ART. 13 – SOPRALLUOGO

- 1. Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo dell'autorimessa prima della presentazione dell'offerta.
- 2. Il sopralluogo potrà essere richiesto mediante appuntamento con l'Ufficio competente del Comune di Arcene, all'indirizzo e-mail **info@comune.arcene.bg.it**, entro n. 5 giorni antecedenti la scadenza del termine indicato nel bando.
- 3. La partecipazione alla gara comporta comunque la piena conoscenza e accettazione dello stato dell'immobile.

ART. 14 – MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

- 1. La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato la **migliore offerta economica in aumento** rispetto al canone annuo posto a base di gara di € 1.260,00.
- 2. Non saranno ammesse offerte inferiori o pari alla base d'asta.
- 3. In caso di offerte di pari importo, si procederà mediante sorteggio.
- 4. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.
- 5. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano motivi di interesse pubblico o altre ragioni ostative, senza che i concorrenti possano vantare pretese o richieste di indennizzo.

ART. 15 – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Gli interessati dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Arcene, **entro le ore 12:00 del giorno 16.11.2026**, un plico chiuso e sigillato recante all'esterno la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI AUTORIMESSA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA A. MORO – CONDOMINIO ARCENE DUE”

2. Il plico dovrà essere indirizzato a:

COMUNE DI ARCENE

Ufficio Protocollo

Piazza San Michele n. 9

24040 Arcene (BG)

3. Il plico potrà essere consegnato a mano negli orari di apertura degli uffici comunali oppure spedito ma il mittente si assume il rischio della consegna entro la data e l'ora sopra fissati.
4. Il plico dovrà contenere due buste separate:

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Dovrà contenere:

- domanda di partecipazione redatta secondo il modello **Allegato A**
- dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti;
- copia del documento di identità del sottoscrittore;
- eventuale documentazione relativa ai poteri di rappresentanza.

BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Dovrà contenere l'offerta economica redatta secondo il modello **Allegato B**, con indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere.

5. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante.
6. Non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riserve.

ART. 16 – SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. L'apertura delle offerte avrà luogo in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune di Arcene, Piazza San Michele n. 9, il **giorno 17.11 alle ore 9:00**.
2. Il Responsabile dell'Area Affari Generali procederà alla verifica della documentazione amministrativa e all'ammissione dei concorrenti.

3. Successivamente procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi.
4. Le offerte saranno lette pubblicamente e sarà individuata la miglior offerta.

ART. 17 – AGGIUDICAZIONE E STIPULA

1. L'aggiudicazione sarà disposta dal Responsabile dell'Area Affari Generali, previa verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente risultato migliore offerente.
2. Il soggetto aggiudicatario sarà convocato per la stipula del contratto.
3. Prima della stipula dovrà:
 - costituire il deposito cauzionale;
 - provvedere agli adempimenti richiesti dal Comune;
 - sottoscrivere il contratto;
 - corrispondere quanto eventualmente dovuto per spese contrattuali.
4. In caso di mancata stipula per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione potrà procedere allo scorrimento della graduatoria.

ART. 18 – PUBBLICAZIONE, RINVIO E CONTROVERSIE

1. Il presente bando sarà pubblicato all'Albo on line del Comune di Arcene, sul sito istituzionale dell'Ente e nella sezione "Amministrazione trasparente", secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alle disposizioni del Codice Civile, della L. 392/1978, del R.D. 827/1924 e alle altre disposizioni legislative e regolamentari applicabili.
3. Per ogni controversia relativa al rapporto contrattuale sarà competente l'Autorità giudiziaria territorialmente competente, secondo le disposizioni di legge.

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI E DISPOSIZIONI FINALI

1. Le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto saranno poste a carico delle parti secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal contratto di locazione.
2. Eventuali imposte, bolli e altri oneri dovuti in relazione alla stipulazione, registrazione, proroga o risoluzione del contratto saranno assolti secondo la normativa vigente.

3. Per informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Arcene – Area Affari Generali, e-mail **info@comune.arcene.bg.it**.

ART. 20 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Responsabile del procedimento è il dott. Simeone Galghi (0354199212; simeone.galghi@comune.arcene.bg.it).