

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI N. 4 POSTI AUTO INTERRATI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VILLAFRANCA DI VERONA - PIAZZETTA TOSONI con ingresso auto da Via Cesare Marchi

Informazioni generali

Il Comune di Villafranca di Verona con il presente avviso intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a partecipare alla procedura per l'affidamento in locazione di quattro posti auto di proprietà comunale, siti in Via Marconi con ingresso carrabile da Via Cesare Marchi ed ingresso pedonale in Piazzetta Tosoni in Villafranca di Verona (VR).

Sono ammesse manifestazioni di interesse esclusivamente per parcheggio di autovetture; sono quindi escluse moto, camion, autocarri, motocarri, biciclette, ecc...

A tal fine, il presente avviso identifica finalità e condizioni dell'utilizzo dei posti auto oggetto di locazione, del quale i soggetti interessati dovranno tenere conto nella presentazione della manifestazione di interesse.

Gli interessati, per poter presentare domanda, dovranno dichiarare di ben conoscere ed accettare le condizioni di cui al presente avviso.

Oggetto della locazione

I quattro posti auto, non custoditi, oggetto della presente manifestazione di interesse sono situati al piano interrato dell'immobile identificato catastalmente con al foglio 46, mappale 1265, classificati in categoria C/6 e sono così identificati:

- Posto auto identificato al Subalterno n. 13 è di dimensioni pari a mq. 13 circa, meglio identificato nell'allegata planimetria con il numero 13;
- Posto auto identificato al Subalterno n. 14 è di dimensioni pari a mq. 13 circa, meglio identificato nell'allegata planimetria con il numero 14;
- Posto auto identificato al Subalterno n. 15 è di dimensioni pari a mq. 13 circa, meglio identificato nell'allegata planimetria con il numero 15;
- Posto auto identificato al Subalterno n. 16 è di dimensioni pari a mq. 13 circa, meglio identificato nell'allegata planimetria con il numero 16;

L'accesso carrabile è situato in Via Cesare Marchi mediante lo scivolo condominiale comune con altro ingresso carrabile e apposita basculante di accesso ai posti auto di proprietà comunale dotata di chiave e di apposito telecomando, mentre l'accesso pedonale è situato in Piazzetta Tosoni tramite una scala al termine della quale è presente una porta di ingresso dotata di apposita chiave.

Condizioni e durata della Locazione

Il posto auto sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, previo obbligo di sopralluogo come di seguito specificato. Il contratto avrà durata di due anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per la medesima durata con provvedimento espresso di accettazione da parte del Comune a seguito di richiesta scritta del Conduttore almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale.

E' consentito l'esercizio del recesso, previo preavviso tra le parti, di almeno 60 giorni.

Eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del Conduttore, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere attribuibile al Comune di Villafranca di Verona.

Importo Canone e cauzione

L'importo del canone è pari ad euro 75,00 mensili da versarsi anticipatamente entro il giorno 5 del mese di riferimento. Detta somma non è soggetta all'applicazione dell'I.V.A.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione su richiesta del locatore, nella misura delle variazioni accertate dall'ISTAT indice FOI del mese di dicembre dell'anno precedente.

Sono comprese nel canone le spese generali per utenze inerenti l'utilizzo del posto auto.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione il Conduttore dovrà procedere al versamento di una cauzione ad euro 225,00 (duecentoventicinque/00), pari a tre mensilità del canone di locazione, presso la Tesoreria Comunale Unicredit Spa Iban IT76U0200859960000003465450. La cauzione sarà trattenuta a seguito del mancato rispetto degli obblighi contrattuali nonché per danni all'immobile e mancata riconsegna delle chiavi e del telecomando di accesso. La cauzione sarà rimborsata al termine del contratto di locazione.

Obbligo di sopralluogo

Gli interessati alla locazione dei posti auto sopra descritti dovranno prenderne visione, previo appuntamento da fissare a mezzo e-mail all'indirizzo: patrimonio.manutenzioni@comune.villafranca.vr.it entro le ore 12,00 del giorno 29 settembre 2025 indicando la data nella quale effettuare il sopralluogo tra le due alternative di seguito indicate:

il giorno 30 settembre 2025 alle ore 10,00 o il giorno 30 settembre 2025 alle ore 15,00.

Il sopralluogo è obbligatorio al fine della presentazione della manifestazione di interesse come da Allegato C.

Modalità di partecipazione alla manifestazione di interesse

Gli interessati possono presentare la domanda secondo la procedura di seguito indicata.

Il posto auto sarà locato a persone fisiche, persone giuridiche, enti privi di personalità giuridica formalmente costituiti e riconosciuti dall'ordinamento giuridico.

E' vietata ogni variazione d'uso nonché la cessione o sublocazione a terzi.

I posti auto di proprietà comunale saranno locati a chi formulerà la propria manifestazione di interesse in base all'ordine cronologico di arrivo delle stesse.

Ogni manifestazione di interesse pervenuta è presentata per un singolo posto auto.

Nel modulo è possibile indicare fino a quattro preferenze al solo fine di poter comunque soddisfare le richieste nel caso di plurime preferenze per uno stesso posto auto.

Nel caso si desideri richiedere la locazione di due posti auto è necessario presentare due distinte manifestazioni di interesse.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, in busta chiusa con indicazione delle proprie generalità e la dicitura "Manifestazione di interesse per la locazione di posto auto Piazzetta Tosoni" da far pervenire all'UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Villafranca di Verona, Corso Garibaldi 24, 37069 Villafranca di Verona (VR)

PERENTORIAMENTE entro le ore 12,00 del giorno 10 ottobre 2025.

Non farà fede la data del timbro postale.

Orario di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.35 alle 13.00; martedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle 17.30.

La busta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

A) Istanza di manifestazione di interesse (Allegato A);

B) Dichiarazione esplicita del sottoscrittore , resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e corredato di copia del documento di identità del sottoscrittore, indicante il possesso dei requisiti (Allegato B);

iso.

C) Dichiarazione avvenuto sopralluogo (Allegato C).

Procedura di assegnazione

Il Comune di Villafranca di Verona assegna i posti auto secondo le seguenti modalità:

- seguendo l'ordine cronologico in cui sono pervenute le manifestazioni di interesse;
- per singola manifestazione di interesse pervenuta, assegnando la prima scelta di posto auto espressa e se il posto auto fosse già assegnato, la seconda scelta espressa e così via con la terza scelta e infine la quarta scelta.

Per la prima assegnazione dei posti auto saranno considerate solo le manifestazioni di interesse pervenute entro la data sopra indicata.

Tuttavia, nel caso in cui a seguito della prima assegnazione risultassero ancora disponibili dei posti auto, il Comune si riserva la facoltà di ammettere anche richieste pervenute successivamente alla scadenza, purchè regolari, complete e presentate secondo le modalità indicate nel presente avviso, per i posti auto rimasti liberi.

Tale modalità potrà essere adottata dal Comune anche per quei posti auto resisi liberi a seguito di conclusione della locazione.

L'Amministrazione Comunale procederà all'assegnazione del posto auto anche in caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interesse valida per il posto prescelto.

Ulteriori Informazioni sulla procedura

A conclusione dell'intera procedura, il soggetto che avrà accettato l'assegnazione, dovrà stipulare il contratto di locazione con il Comune di Villafranca di Verona nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione comunicando contestualmente il numero di targa dell'autovettura. In caso di cambio targa è fatto obbligo al Conducente di darne idonea comunicazione al Comune.

Le spese contrattuali e di registrazione del contratto saranno a carico del Conducente nella misura del 50%.

Il Comune si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei richiedenti nonché alla possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento le procedure avviate relativa al presente avviso esplorativo. Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno domanda al presente avviso.

A seguito della stipula del contratto di locazione, al richiedente saranno consegnati il telecomando e le chiavi che permettono l'accesso e l'uscita dall'area di parcheggio per il periodo di validità del contratto. Il telecomando e le chiavi sono personali e non cedibili a terzi. A fine rapporto dovranno essere riconsegnate al Comune. In caso di furto e/o smarrimento ne deve essere data comunicazione tempestiva al Comune di Villafranca di Verona e il costo delle copie è a carico del Conducente.

Divieti e condizioni di utilizzo

Nel parcheggio interrato dove si trovano i posti auto è vietato:

- a) fumare o accendere fiamme libere in tutta l'area di parcheggio;
- b) sostare senza necessità con il motore acceso;
- c) sostare fuori dal posto auto assegnato nonché parcheggiare invadendo gli altri posti auto o rendendo più difficoltoso il parcheggio o la manovra delle altre autovetture. In caso di violazione di

tale obbligo, il Comune si riserva di far rimuovere l'autovettura con spese a carico del Conduttore salvo il risarcimento del danno ulteriore;

d) introdurre nel parcheggio mezzi diversi da quelli sopra indicati, compreso biciclette, motociclette, ecc...

e) ostacolare la circolazione sostando lungo lo scivolo o le corsie di scorrimento;

f) tenere nell'autovettura sostanze infiammabili ed esplosive o pericolose, merci, animali e/o altri oggetti di valore economico e la cui presenza possa costituire invito al furto;

g) effettuare qualsiasi travaso di carburante;

h) scaricare sul pavimento olio o altro materiale che possa sporcare e/o danneggiare;

i) accedere al parcheggio con rimorchi di qualsiasi genere;

l) accedere al parcheggio con autoveicoli di altezza superiore a metri 2;

m) accedere al parcheggio con autovetture alimentate a GPL, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 01/02/1986 e successive modifiche. Il parcheggio delle stesse è consentito soltanto nei piani fuori terra, non comunicanti con piani interrati; il parcheggio è consentito anche al primo piano interrato per i soli veicoli dotati di sistema di sicurezza conforme al Regolamento ECE/ONU 67-01.

L'assegnatario dovrà inoltre:

- Seguire il senso di circolazione segnalato e non tenere una velocità superiore a 10Km/h;
- Parcheggiare il mezzo all'interno del posto auto, rispettando scrupolosamente le norme di sicurezza;
- Prestare la massima attenzione in caso di inserimento di antifurto con allarmi acustici.

La struttura non fornisce alcun servizio di custodia. Pertanto si invitano gli utenti a non lasciare oggetti di valore o quanto altro nelle autovetture.

Il Comune non si assume responsabilità alcuna in caso di furto o danni ai veicoli all'interno della struttura del parcheggio.

In caso di danni dovuti ad urti, collisioni, incidenti, investimenti, sottrazione di oggetti all'interno o sulle autovetture provocati dagli utenti del parcheggio, il diritto al risarcimento del danno sarà esercitato dal danneggiato nei diretti confronti dell'utente che lo ha causato, restando pertanto esclusa ogni responsabilità a carico del Comune.

In caso di violazione delle presenti condizioni generali, o di azioni che comportino situazioni di pericolo o di intralcio al normale uso della struttura da parte di terzi, il Comune ne darà comunicazione agli organi preposti che attiveranno tutte le procedure necessarie a garantire la fruibilità della struttura.

Il Comune è tenuto a mantenere funzionale la struttura ed intervenire tempestivamente in caso di anomalie che possono arrecare danni alle autovetture o sono di impedimento all'utilizzo concreto del parcheggio.

Gli eventuali danni arrecati ai locali ed agli impianti della struttura per colpa, negligenza o cattivo uso, saranno addebitati agli utenti responsabili.

L'utente risponde ugualmente per i danni causati da loro familiari e da persone alle quali, a qualsiasi titolo, abbia consentito l'utilizzo dei locali della struttura del parcheggio.

L'utente è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune tutte le situazioni di pericolo o di danno temuto per il fabbricato o per alcune parti di esso al fine di consentire un pronto intervento e di scongiurare pericoli e danni alle cose ed alle persone e ciò a prescindere che l'onere di intervento sia a carico dell'Ente proprietario o dei conduttori.

L'utente non ha diritto ad alcun rimborso o risarcimento per un utilizzo parziale del posto auto assegnato.

L'utente si impegna, altresì, a rispettare le disposizioni sulle parti comuni (es. rampa di accesso) del Regolamento Condominiale.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Reg. UE sulla privacy n. 679/2016 si informa che:

- a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villafranca di Verona, con sede in Corso G. Garibaldi n. 24 37069 Villafranca di Verona (VR); Tel. 045 6339111 – P.IVA e Codice Fiscale 00232070235 – PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it;
- b) tutti i dati personali (comuni, identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Villafranca saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e con modalità e procedure strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti;
- c) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione del procedimento in contesto;
- e) il trattamento dei dati personali potrà avvenire utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici;
- f) l'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE;
- g) il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è contattabile all'indirizzo email: dpo@comune.villafranca.vr.it.

Informazioni

Il Responsabile del procedimento e dell'adozione dei provvedimenti finali, è il Dirigente dell'Area Finanziaria Dott. Giuseppe Grassetti

Ogni informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Ragioneria tel. 045 6339213, e-mail ragioneria@comune.villafranca.vr.it , P.E.C. protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it

Il presente Avviso è pubblicato all'albo comunale, sul sito web istituzionale del Comune nonché in Amministrazione trasparente nella sezione Bandi di gara e contratti.

Villafranca di Verona, 16 settembre 2025

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA

Dott. Giuseppe Grassetti

Allegati:

- Planimetria;
- Manifestazione di interesse - Allegato A;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà – Allegato B;
- Dichiarazione avvenuto sopralluogo – Allegato C;