



# COMUNE DI BRACCA

Provincia di Bergamo

Via Cav. Antonio Dentella, 10 – 24010 Bracca

Codice fiscale e P. IVA 00334660164

Tel 0345/97123 – Fax 0345/97641

e-mail: info@comune.bracca.bg.it

pec: comune.bracca@pec.regione.lombardia.it

Prot. 2459

Bracca, 22/09/2025

## AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO NEGOZIO DI VICINATO SITO IN BRACCA IN VIA CAV DENTELLA 10

### 1. FINALITA'

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione degli spazi di proprietà del Comune di Bracca l'Amministrazione individua alcuni spazi da assegnare a terzi. L'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante ai fini della diversificazione funzionale e della integrazione tra soggetti, risorse e attività di livello locale, elementi questi che si ritiene possano costituire vere opportunità per elevare la qualità abitativa e relazionale.

### 2. OGGETTO

Il Comune di BRACCA intende concedere in locazione una unità immobiliare posta al piano seminterrato dell'edificio comunale polifunzionale di Via Cav. Dentella 10, attualmente adibito ad ambulatorio medico, da adibire a esercizio di vendita al dettaglio di vicinato.

L'unità immobiliare da adibire a negozio di vicinato ha una superficie lorda di circa 46 mq, ed è posta al piano seminterrato dell'edificio comunale polifunzionale di Via Cav. Dentella 10, ed è attualmente adibito ad ambulatorio medico.

L'unità immobiliare sarà oggetto dei lavori di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in commerciale. L'ambulatorio medico sarà trasferito nei locali che saranno ricavati di fianco alla Palestrina.

Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche. Il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal presente Avviso e dal contratto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Il presente Avviso è redatto in conformità:

- al R.D. n. 2440/1923 e al R.D. n. 827/1924;
- alla L. n. 392/1978;
- al D.lgs. n. 36/2023;

### 3. DURATA

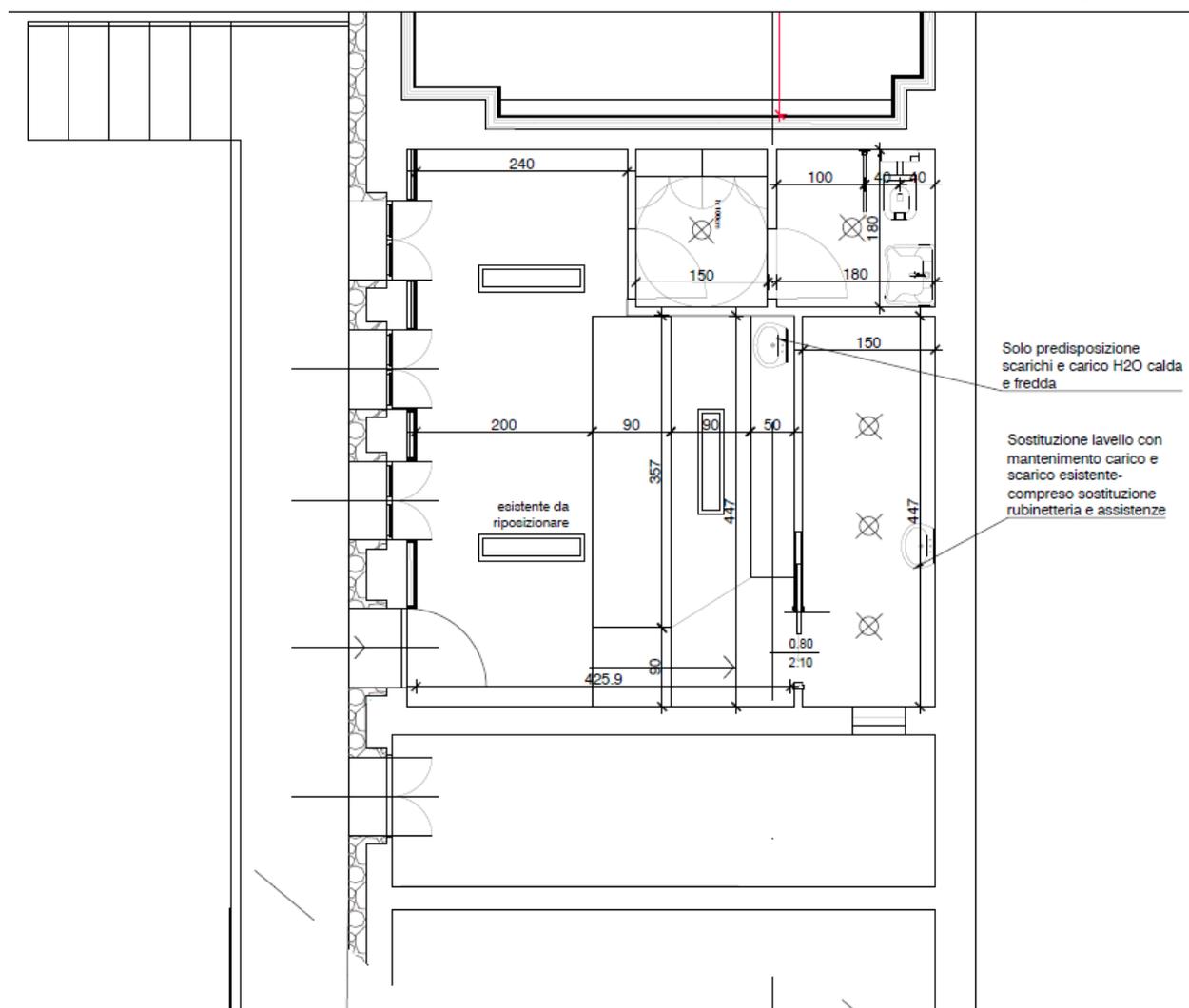
La locazione avrà una durata di anni 6, con possibilità di un solo rinnovo per pari periodo ai sensi di quanto previsto dall'art. 42 della L. 392/78, salvo recesso da parte del Comune di Bracca al termine dei primi sei anni in caso di urgente e motivata necessità di destinare gli spazi assegnati ad altri scopi di interesse pubblico generale. In nessun caso è ammesso il tacito rinnovo.

### 4. CANONE

Il canone annuo base posto a base di gara è determinato in € 1.800,00 (euro milleottocento/00) annui, oltre all'adeguamento ISTAT, previsto per legge, da applicare a partire dal secondo anno.

### 5. DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare sarà oggetto di ristrutturazione e la sua configurazione finale sarà la seguente:



Dopo l'aggiudicazione, il vincitore del bando potrà formulare delle proposte di modifica del progetto a condizione che le stesse non comportino un incremento dei costi.

L'unità immobiliare è attualmente individuata al NCEU come segue:

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |                    |                           |            |
|-------------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|---------------------------|------------|
|             | Sezione Urbana      | Foglio  | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza        | Superficie Catastale      | Rendita    |
| 1           | BR                  | 4   | 2765       | 4   |                     |            | B/4       | U      | 136 m <sup>3</sup> | Totale: 49 m <sup>2</sup> | Euro 84,29 |
| Indirizzo   |                     | VIA CAVALIER ANTONIO DENTELLA n. 10 Piano T   |            |     |                     |            |           |        |                    |                           |            |
| Notifica    |                     | Partita   |            |     |                     |            | Mod.58    |        |                    |                           |            |
| Annotazioni |                     | -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) |            |     |                     |            |           |        |                    |                           |            |

## 6. UTILIZZI CONSENTITI E ATTIVITA' VIETATE

**All'interno dei locali concessi si potrà svolgere attività commerciale di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari.**

Sono vietate le seguenti attività: attività che richiedano l'uso della canna fumaria ove non già presente ed a norma, sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

Il locatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura del LOCATARIO mantenere gli spazi concessi con la diligenza e rispetto della normativa di tutela del bene e di riconsegnarli al Comune, alla scadenza della locazione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

## 7. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Potranno partecipare alla selezione persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione o persone giuridiche costituite o non ancora formalmente costituite. In tale ultimo caso, la domanda (**Allegato A**) dovrà essere sottoscritta da tutti i futuri imprenditori, e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo prima della sottoscrizione del contratto (**Allegato B**).

In particolare, i soggetti ammessi alla selezione devono rispondere ai seguenti requisiti:

- i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
- se enti già costituiti, essere iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- di rispettare le norme di sicurezza sul lavoro, gli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali, territoriali o aziendali, di lavoro, e di essere in regola con gli obblighi occupazionali stabiliti dalla legge in materia di diritto al lavoro dei disabili;
- non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;

- non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in stato di amministrazione controllata, di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.Lgs n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- non occupare abusivamente immobili comunali;
- non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 e d.lgs. n. 81/2008) o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia) e s.m.i.;
- non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;
- non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- non determinare una situazione di conflitto di interesse con il personale dipendente dell'Ufficio dell'Amministrazione;
- non aver presentato nella procedura di gara in corso e nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso pubblico in epigrafe, dichiarazioni non veritiere in merito ai requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- possedere un indirizzo P.E.C. valido.

Non è consentito allo stesso soggetto di presentare più domande.

Per gli enti/soggetti già costituiti, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, pena la revoca dell'eventuale assegnazione dello spazio richiesto.

Potranno partecipare alla selezione pubblica anche soggetti non ancora formalmente costituiti. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo prima dell'aggiudicazione.

I soggetti proponenti potranno partecipare singolarmente o anche in forma di raggruppamento temporaneo d'impresa finalizzato all'attuazione del progetto, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso, secondo le modalità stabilite nei successivi paragrafi.

## **8. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

A **pena di esclusione**, i concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura:

**“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI DI PROPRIETA’ COMUNALE, AD USO COMMERCIALE”.**

Il plico dovrà pertanto riportare espressamente anche l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Non è consentito a uno stesso soggetto di partecipare alla selezione presentando più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano alla selezione, pena l’esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Il plico chiuso e sigillato (confezionato per ogni spazio richiesto qualora si intenda partecipare per più di una unità immobiliare) **dovrà essere consegnato o pervenire entro le ore 12:00 del 18/10/2025** secondo le seguenti modalità:

- con **raccomandata A/R** al seguente indirizzo: Comune di Bracca - Via Cav. Dentella 10 – 24010 Bracca (BG);
- consegnato **a mano** all’Ufficio Protocollo Generale del Comune di Bracca negli orari di apertura al pubblico.

In ogni caso **il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per il ricevimento tramite posta del plico, è quello sopraindicato**, non assumendosi l’Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio suddetto del Comune all’atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi all’asta. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive da parte dei partecipanti.

L’Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

**Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente** ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all’indirizzo di cui sopra.

**L’offerta resterà valida fino a 180 giorni dalla data della sua presentazione.**

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

#### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il plico chiuso dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione**, redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma leggibile, autografa, in originale, non autentica, dal legale rappresentante (**pena l’esclusione**) e/o da tutti i soggetti, a seconda del caso che ricorre, così come indicato nei successivi **CASI SPECIFICI** (**pena l’esclusione**), indicando l’immobile per cui si intende partecipare, tenuto conto della destinazione d’uso e delle condizioni effettive

degli spazi, utilizzando il modello **Allegato A** che può essere comunque modificato, anche aggiungendo più modelli al primo qualora occorra inserire più dati in caso di diversi soggetti sottoscrittori;

- b) **Copia fotostatica di permesso/carta di soggiorno** del sottoscrittore della domanda (se cittadino extra-UE);
- c) **Copia fotostatica di un documento d'identità e codice fiscale**, in corso di validità, del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;
- d) **Copia fotostatica di un documento d'identità e codice fiscale**, in corso di validità, di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- e) **Copia fotostatica del certificato di attribuzione Codice fiscale e/o Partita IVA** del soggetto giuridico richiedente (se in possesso);
- f) **Iscrizione alla CCIAA** (se in possesso) o dichiarazione sostitutiva ex art. 46 DPR n. 445/2000 del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- g) **Atto costitutivo e/o Statuto** da cui risultino i poteri del Legale Rappresentante ed i fini del soggetto partecipante (in caso di RTI costituita: Atto costitutivo dell'RTI e dell'Ente capofila; RTI costituenda: Atto costitutivo dell'Ente capofila e degli Enti partners);
- h) **Dichiarazione di impegno alla costituzione formale** (in caso di costituzione di nuova impresa/Cooperativa o Associazione tra professionisti) redatta e sottoscritta in originale da tutti i soggetti coinvolti secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale (**Allegato B**);
- i) **Lettera di intenti a costituirsi in R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo d'Impresa)** redatta e sottoscritta in originale da tutti i rappresentanti legali delle imprese coinvolte, con espressa indicazione dell'Impresa Capofila, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale (**Allegato C**);
- j) Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000 attestante il **titolare effettivo** (**Allegato D**);
- k) **Dichiarazione sul rispetto dei valori della Costituzione Repubblicana e antifascista** (**Allegato H**).
- l) **BUSTA CHIUSA (non leggibile in trasparenza)** con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica (canone annuo offerto) (**pena l'esclusione**), redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **Allegato E**, **munita di marca da bollo**, sottoscritta, a seconda del caso che ricorre, con firma leggibile autografa, **dal legale rappresentante, o dal rappresentante legale del Soggetto Capofila del RTI, o da tutti i rappresentanti legali delle imprese che intendono costituire un R.T.I (è possibile delegare un unico soggetto), o da tutti coloro che si impegnano a costituire un nuovo soggetto profit (è possibile delegare un unico soggetto)**. Il concorrente dovrà indicare il canone annuo offerto sia in cifra che in lettere, che dovrà essere pari o superiore a quello indicato nel presente bando. (**In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune**). Tale busta chiusa contenente l'**Offerta Economica** dovrà essere introdotta, poi, nel plico contenente il resto della documentazione;

## **CASI SPECIFICI**

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un **Raggruppamento Temporaneo di Imprese già costituito** si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma

leggibile, autografa, in originale, non autentica, dal rappresentante legale del Soggetto Capofila del RTI **(pena l'esclusione)**;

- deve essere prodotto l'atto costitutivo del RTI;
- deve essere presentata la fotocopia della carta d'identità del rappresentante legale del RTI;
- deve essere presentata la fotocopia del certificato di attribuzione del codice fiscale e/o partita Iva del Soggetto Capofila;
- deve essere prodotta l'iscrizione alla CCIAA del Soggetto Capofila (se in possesso).

**Nel caso in cui il soggetto proponente sia un Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituendo** si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma leggibile, autografa, in originale, non autentica, da tutti i rappresentanti legali delle imprese che intendono costituire un R.T.I. **(pena l'esclusione)**;
- devono essere prodotti l'atto costitutivo del Soggetto Capofila e dei partners;
- deve essere prodotta la Lettera di intenti redatta e sottoscritta in originale dai legali rappresentanti del Soggetto Capofila e dei partners sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato B), alla quale dovranno essere allegate le fotocopie della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.
- deve essere presentata la fotocopia del certificato di attribuzione del codice fiscale e/o partita Iva del Soggetto Capofila e dei partners;
- deve essere prodotta l'iscrizione alla CCIAA del Soggetto Capofila e dei partners (se in possesso).

**Nel caso in cui il soggetto proponente (Impresa/Associazione tra professionisti o Cooperativa) sia ancora da costituire**, si specifica quanto segue:

- la domanda di partecipazione deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma leggibile, autografa, in originale, non autentica, da tutti coloro che si impegnano a costituire un nuovo soggetto profit **(pena l'esclusione)**;
- l'impegno a costituire un nuovo soggetto profit (Allegato B) deve essere redatto e sottoscritto in originale da tutti i soggetti coinvolti secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale, al quale dovranno essere allegate le fotocopie della carta d'identità di tutti i sottoscrittori.

**Non è consentito a uno stesso soggetto di avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti che partecipano alla selezione, pena l'esclusione.**

**La presentazione della domanda di partecipazione alla selezione di cui al presente Avviso Pubblico e della contestuale offerta implica l'accettazione di tutte le clausole del medesimo Avviso.**

### **SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nelle offerte potranno essere sanati ricorrendo al soccorso istruttorio.

I chiarimenti resi dall'operatore in fase di soccorso istruttorio non possono modificare il contenuto sostanziale dell'offerta economica o aggiungere elementi.

L'amministrazione assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:

- a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura; la mancata presentazione dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- b) sanare ogni omissione o inesattezza della domanda di partecipazione, purché non a pena di esclusione, e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. L'operatore che non adempie alle richieste dell'Amministrazione nel termine stabilito è escluso dalla procedura.

## 9. SEDUTA DI GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, presso il Comune di Bracca, Via Cav. Dentella 10, **il 20/10/2025, alle ore 15:00**.

In seduta di Gara si procederà alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti. Eventuali errori formali non sostanziali presenti nella domanda potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito in seduta di gara e comunicato dagli Uffici preposti.

L'individuazione della **migliore offerta economica** avverrà secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Si procederà all'individuazione della "migliore offerta economica" anche in presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente Avviso. (In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune).

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi, con offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data sopra indicata o altra data successiva che sarà comunque comunicata con le stesse modalità sopra indicate. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, il miglior offerente verrà scelto tramite sorteggio.

### **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE:**

- prive di sottoscrizione in originale;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;

- contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- economicamente in ribasso rispetto alla base d'asta;
- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- pervenute oltre il termine sopraindicato.

## 10. PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Terminate le operazioni di gara l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze dei verbali della Commissione e procederà con determinazione del responsabile, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione delle graduatorie finali relative a e ciò costituirà proposta di aggiudicazione. Le graduatorie approvate insieme alla proposta di aggiudicazione saranno pubblicate sul sito del Comune e comunicate ai partecipanti.

## 11. AGGIUDICAZIONE

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato ad accettare lo spazio entro 10 giorni dalla proposta di aggiudicazione.

In caso di rinuncia del primo classificato, per ogni lotto, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria.

Dopo la proposta di aggiudicazione l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti morali e professionali del primo classificato, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000.

**Considerato che i locali saranno oggetto di ristrutturazione da parte del Comune, l'aggiudicazione finale sarà mediante determinazione dirigenziale solo do il termine dei lavori, e l'avvenuta presentazione della variazione cataste e dell'APE se necessario.** Saranno esclusi dalla procedura i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei suddetti requisiti.

L'assegnatario sarà quindi chiamato a stipulare il contratto. Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addivenire alla stipula del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare per l'assegnazione la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione. L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione o di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

## 12. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero ("garanzia definitiva") **pari a tre mensilità** del canone annuo del sottoscrivendo contratto.

Detto deposito, in qualunque forma costituito, verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna

dell'immobile.

Tale cauzione sarà invece incamerata dal Comune, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto. In tal caso, il conduttore avrà l'obbligo dell'immediata ricostituzione del deposito, pena la risoluzione espressa del contratto.

### **13. STIPULA DEL CONTRATTO**

Se l'assegnazione è avvenuta a favore di soggetti non ancora formalmente costituiti, prima dell'aggiudicazione definitiva, gli assegnatari dovranno aver perfezionato la costituzione ed essere regolarmente iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco professionale e, pertanto, in possesso di indirizzo P.E.C.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula del contratto nel termine che verrà comunicato dal Comune.

La mancata sottoscrizione del contratto nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario non dovrà avere irregolarità verso l'Agenzia delle Entrate alla stipula del contratto e, nel caso sia presente, dovrà essere saldata o rateizzata, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, se già costituito, dovrà essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti;

L'aggiudicatario non dovrà avere in corso contenziosi e morosità verso l'Amministrazione Comunale, alla stipula del contratto, relativamente all'occupazione di immobili comunali e, nel caso sia presente morosità, questa dovrà essere saldata o rateizzata, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

### **14. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

#### **PER LOCAZIONE**

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo disciplinato dalla L. n. 392/78, tenuto conto delle peculiarità relative al soggetto locatore, che è una pubblica amministrazione.

Le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:

1. durata di 6 anni dalla stipula del contratto e contestuale consegna dell'immobile, rinnovabili solo di ulteriori 6 anni, previa verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione e salvo recesso del Comune di Bracca in caso di urgente e motivata necessità di destinare lo spazio ad altri scopi di interesse pubblico e negli altri casi previsti dall'art. 29 Legge n. 392 del 1978; in nessun caso è ammesso il tacito rinnovo;
2. costituzione di un deposito cauzionale infruttifero da parte del locatario a garanzia degli obblighi contrattuali;
3. corresponsione da parte del locatario di:
  - canone annuo pari a quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT;
  - oneri accessori (per spese di riscaldamento da determinare in quota proporzionale in base alla superficie dell'unità immobiliare rispetto a tutto l'immobile riscaldato);

- spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle pertinenze;
  - interessi legali per ritardato pagamento alle scadenze;
4. divieto di:
- cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, eccetto quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/78;
  - mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, se non espressamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale;
  - deposito di sostanze e materiali pericolosi, altamente infiammabili o tossici che possano presentare rischi per la sicurezza, quali rischio di incendio o esplosione;
  - produrre rumori o immissioni che superino le soglie di tollerabilità previste dalle normative vigenti (andranno adottate tempestivamente le misure necessarie a eliminarli o contenerli);
5. assegnazione delle unità immobiliari a corpo e non a misura;
6. utilizzo dell'unità immobiliare secondo l'uso convenuto, con ogni rischio, profitto e responsabilità relativi all'attività svolta;
7. la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del locatario. I miglioramenti e le addizioni, anche se autorizzati, resteranno al termine del contratto di proprietà dell'amministrazione, senza alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 – 2° c.c., 1592 e 1593 c.c.;
8. occupazione dell'immobile entro un anno dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile;
9. assegnazione dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento del contratto. Rimangono a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali provvedimenti occorrenti per l'uso (l'assegnazione dell'unità non costituisce impegno al rilascio automatico degli stessi da parte delle pubbliche amministrazioni);
10. effettuazione degli interventi necessari all'uso convenuto dell'immobile a cura e spese del locatario, senza che lo stesso possa avanzare pretese, a qualsiasi titolo, verso l'Amministrazione. A tal fine, il locatario dovrà presentare le relative pratiche al Comune;
11. obbligo di riconsegna dell'immobile in stato di perfetta efficienza e libero da cose e persone, al cessare del rapporto per qualsiasi causa;
12. qualora al momento della consegna e/o del rilascio dell'immobile fossero presenti materiali, arredi, attrezzature all'interno dei locali, lo sgombero degli stessi sarà a carico del locatario;
13. risoluzione espressa del contratto, previa diffida, per:
- inadempimento al pagamento di canone e spese per due o più bollettazioni (consecutive o meno);
  - uso dell'immobile diverso da quello convenuto;
  - inutilizzo dell'immobile senza giustificato motivo;
  - cessione anche parziale del contratto o subaffitto anche parziale dell'immobile;
  - inadempimento all'obbligo di costituzione del deposito cauzionale definitivo;
14. il locatario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi, rinunciando alla garanzia dell'art. 1585 c.c.;
15. è in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Independentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento

dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC).

### **OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO**

Se necessario, saranno a cura e spese del locatario gli **interventi di manutenzione e di adeguamento edilizio ed impiantistico** occorrenti per l'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, necessari per l'utilizzo effettivo del bene.

Se necessario, saranno altresì a carico dell'assegnatario gli oneri relativi all'**adeguamento di conformità degli impianti**, esonerando il Comune da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

Sarà a carico del locatario la richiesta di posa di nuovo contatore dell'energia elettrica indipendente il pagamento delle relative fatture.

A Comune dovranno essere rimborsate le spese per il riscaldamento dei locali in quota proporzionale in base alla superficie dell'unità immobiliare rispetto a tutto l'immobile riscaldato;

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di locazione, l'assegnatario dovrà prestare idonea **garanzia** infruttifera (deposito cauzionale definivo), tramite assegno circolare o fideiussione bancaria/assicurativa.

**Il locatario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto stipulato.**

Il locatario dovrà avviare l'attività entro e non oltre **12 mesi** dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile (eventualmente prorogabile con motivata richiesta che sarà valutata dall'Amministrazione Comunale) e dovrà svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità l'attività, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

Le spese di registrazione e di contratto sono tutte a carico del locatario.

## **15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è Giacomo Gentili

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet:

<https://www.comune.bracca.bg.it/home/index.html>

Per ulteriori informazioni è possibile contattare gli uffici inviando un'e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica ordinaria: [info@comune.bracca.bg.it](mailto:info@comune.bracca.bg.it)

## **16. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Bracca con sede in Via Cav. Antonio Dentella, n.10 – 24010, Bracca (BG). Il Responsabile per la protezione dei dati personali del Comune di Bracca è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: [info@comune.bracca.bg.it](mailto:info@comune.bracca.bg.it).

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Bracca, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”.

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento, nominato dal Comune con apposito contratto.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Bracca.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)) sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

## **17. ALLEGATI**

- A. Modello – Domanda di partecipazione (Allegato A)
- B. Modello – Dichiarazione di impegno alla costituzione formale (Allegato B)

- C. Modello – Lettera di intenti (Allegato C)
- D. Modello – Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (Allegato D)
- E. Modello – Offerta economica (Allegato E)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Giacomo Gentili

Documento firmato digitalmente