



COMUNE DI
NEMBRO

PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Servizio edilizia privata ed urbanistica

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA DEL CORTILE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI NEMBRO ADIBITO A DEPOSITO COMUNALE SITO IN VIA MARCONI 5

Il Comune di Nembro, in attuazione alla delibera di Giunta Comunale N. 257 del 28/11/2022, delibera di Consiglio Comunale N. 95 del 20/12/2022, alla delibera di Giunta Comunale N. 24 del 23/01/2023 e della determinazione N. 105 del 03/02/2023

RENDE NOTO

Che è indetta una procedura di evidenza pubblica per l’assegnazione, in regime di locazione, di una porzione di area del cortile dell’immobile adibito a magazzino comunale sito in Via Marconi 5 facente parte del patrimonio disponibile dell’ente da destinarsi ad uso magazzino/deposito.

A. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE, CANONE, DURATA ED ELEMENTI CONTRATTUALI

- 1) **Collocazione:** Porzione di area del cortile dell’immobile adibito a deposito comunale sito in Nembro Via Marconi 5.
- 2) **Oggetto del contratto di affitto:** affitto ad uso magazzino/deposito di una porzione dell’area del cortile dell’immobile adibito a magazzino comunale sito in Nembro via Marconi 5, catastalmente individuata al foglio n. 19 particella n. 14180 subalterno 6 e identificata come area esclusiva dell’immobile adibito a deposito comunale (sub.7).
Si precisa che qualora il materiale stoccato risulti assimilabile alla categoria CER dei rifiuti pericolosi, il deposito deve essere preventivamente autorizzato dall’Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) **Caratteristiche:** l’area è una porzione di dimensioni 15mx25m per un totale di 375mq sita all’interno del cortile asfaltato di pertinenza dell’immobile adibito a deposito comunale. L’accesso carrabile avviene da via Marconi 5 superando n. 2 cancelli presenti, il primo relativo alla piazzola ecologica, posta a fianco dell’immobile, ed il secondo dell’area cintata dello stesso.
- 4) **Durata della concessione:** sei anni dalla data di stipula del contratto di affitto, rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni attive delle PP.AA., fatta salva eventuale disdetta da comunicarsi all’altra parte, a mezzo di lettera raccomandata con un preavviso di almeno 6 mesi. È escluso in ogni caso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza.
- 5) **Canone annuo a base d’asta:** Il corrispettivo minimo annuo, da corrispondere in un’unica rata anticipata, della base per la locazione è stato stabilito in € 8.000,00 (euro ottomila,00) dalla Giunta Comunale con Delibera n. 257 del 28/11/2022, importo commisurato sulla base della perizia di stima formulata dal tecnico comunale e che si allega alla presente.
- 6) **Criterio di aggiudicazione:** Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base, ai sensi dell’art.73 lettera C) e art. 76 del RD 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni. Si procederà all’aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924). Non verranno ritenute valide offerte inferiori al prezzo base sopra stabilito. L’aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.
- 7) **Miglioramenti:** L’affittuario prima di provvedere ad eseguire qualunque opera di manutenzione straordinaria, piano di miglioramento o trasformazione dell’area deve richiedere l’autorizzazione al proprietario il quale ha la facoltà di autorizzare o negare quanto proposto. Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente capoverso resteranno acquisite dal locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuni.
- 8) **Riconsegna dell’area affittata:** l’area oggetto del contratto di affitto dovrà essere riconsegnata al proprietario perfettamente integra, libera da persone e cose, detta integrità sarà attestata nel verbale di

VIA ROMA 13
24027 NEMBRO (BG)

Tel. 035 471 311
Fax 035 471 343
www.nembro.net
comune@nembro.net

Cod.Fisc. 00221710163

consegna dell'area. Qualora si verificassero dei peggioramenti o dei danni alla cosa locata gli stessi verranno addebitati direttamente all'affittuario.

- 9) **Sub-affitto:** Viene espressamente vietato il sub-affitto dell'area locata, pena l'immediata rescissione del contratto.
- 10) **Responsabilità:** L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente l'amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale per danni a persone o cose derivanti dalla conduzione dell'area affittata.
- 11) **Contratto:** Il contratto verrà redatto e sottoscritto dalle parti e registrato presso gli uffici competenti. Le spese di registrazione saranno a carico dell'affittuario.
- 12) **Fidejussione:** L'affittuario prima dell'atto della stipula del contratto dovrà presentare una fideiussione, a favore del proprietario, dell'importo pari ad un semestre della pigione. La cauzione, da mantenere in validità per tutta la durata della locazione, verrà liberata a termine del contratto d'affitto e previo sopralluogo e benessere alla restituzione dei locali.
- 13) **Recessione:** Il Trascorsi sei mesi dalla data di stipula, entrambe le parti si riservano di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del locatore e/o di obbligo di indennizzo alcuno nei suoi confronti da parte del conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza dell'annualità stessa.

B. REQUISITI DEI PARTECIPANTI

I partecipanti al bando devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Inoltre, si precisa che qualora il materiale stoccato risulti assimilabile alla categoria CER dei rifiuti pericolosi, il deposito deve essere preventivamente autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

C. SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno visionare l'area alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico, da contattare al n° 035471375 o ai seguenti indirizzi e-mail: edilizia.privata@nembro.net

D. DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico dovrà presentare i seguenti requisiti:

- essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- riportare all'esterno: la dicitura **"OFFERTA PER LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA DEL CORTILE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NEMBRO ADIBITO A DEPOSITO COMUNALE SITO IN VIA MARCONI 5"**
- la denominazione dell'offerente.
- Il plico principale dovrà contenere due buste contenenti:
 - La busta n. "1" corredata dal modello "A", Schema di contratto per la locazione, Patto d'integrità e Dichiarazione sostitutiva Art. 80 D.lgs. n. 50/2016 compilati in tutte le sue parti e completi di allegati.
 - La busta n. "2" corredata dal modello "B" compilato in tutte le sue parti.

Qui di seguito è specificato il contenuto dei modelli A e B posti in allegato al presente bando:

- **“Modello A”** Istanza di ammissione debitamente firmata, con marca da bollo da 16,00€ apposta, corredata della copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e dalla Visura di partita IVA professionale rilasciata dall’Agenzia delle Entrate (Anagrafe Tributaria) dalla quale si evinca in particolare il codice ATECO dell’attività svolta dal richiedente.
 - **“Modello B”**, **“OFFERTA ECONOMICA”** debitamente firmata, con marca da bollo da 16,00€ apposta, indicante il canone annuo di locazione offerto, sia in cifre che in lettere.
 - Nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.
 - L’offerta dovrà essere sottoscritta dall’offerente.
- In caso di pari offerta si procederà invitando gli offerenti alla presentazione di una nuova offerta segreta partendo dall’importo offerto in sede di gara.

E. APERTURA DELLE OFFERTE E MODALITA’ DI RELATIVA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L’apertura delle offerte avrà luogo, in un’unica seduta pubblica, presso l’ufficio tecnico di Via Roma 13 il giorno **13/03/2023 alle ore 11:00**

Ciascun concorrente dovrà far pervenire all’Ufficio PROTOCOLLO del COMUNE di NEMBRO apposito plico, in base alle modalità previste al paragrafo “Documenti da presentare”, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:30 del giorno 10/03/2023.**

F. ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- trascorsi l’ora ed il giorno fissati per la presentazione dell’offerta non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o le offerte inferiori al canone minimo annuo come sopra stabilito;
- non è ammessa alla gara l’offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente avviso e non si darà corso all’apertura della busta e dei plichi in essa contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- sono ammessi ad assistere all’apertura delle buste, contenenti offerte e documentazioni, gli offerenti o propri delegati ai sensi di legge.

G. INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell’art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

1. le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
 2. le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
 3. il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall’Amministrazione in base alla vigente normativa;
 4. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell’esclusione dalla gara;
 5. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell’Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
- I diritti spettanti all’interessato sono quelli di cui all’art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è la stazione appaltante.

Il Responsabile del Settore è l’Arch. Paola Fabbietti

Gli interessati, per eventuali esigenze o per l'ottenimento di chiarimenti relativamente al bando, potranno rivolgersi al tecnico comunale ing. Elena Surini tel: 035471361 edilizia.privata@nembro.net;

Nembro, 08/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Paola Fabbietti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Si allegano:

MODELLO A) istanza di ammissione e autocertificazione

MODELLO B) offerta economica

RELAZIONE DI STIMA

Schema di contratto per la locazione

Patto d'integrità

Dichiarazione sostitutiva Art. 80 D.lgs. n. 50/2016

Il Responsabile del procedimento:

Ing. Elena Surini - tel. 035471361

email: elena.surini@nembro.net