



*Comune di Roncobello*

*Provincia di Bergamo*

Via Barghetto, 25 - 24010 Roncobello (BG) - Telefono 0345-84047 Fax 0345-84453

Cod. Fiscale 85001490169 - Partita Iva 00672670163

## AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA STELLA ALPINA (box n. 10)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 05.08.2025, con cui è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la locazione dell'immobile comunale sito in Via Stella Alpina – frazione Baresi (box n. 10);

### AVVISA

Il Comune di Roncobello, con sede in via Barghetto n. 25, intende locare l'immobile in premessa indicato, con le modalità di seguito indicate.

#### DESCRIZIONE BENE IN LOCAZIONE

L'immobile di proprietà comunale posto in locazione è un box sito in Via Stella Alpina – frazione Baresi di Roncobello (box n. 10) identificato in catasto alla Sez. BA foglio n. 8, mappale n. 1575 sub n. 10) come meglio individuato nell'allegata planimetria (allegato "C").

**PREZZO A BASE D'ASTA:** € 600,00 annui.

#### DURATA

La durata della locazione è di 4 anni, con decorrenza dal 30/09/2025 al 30/09/2029, con rinnovazione per un ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà disdetta, almeno trenta giorni prima mediante lettera raccomandata.

Il Comune di Roncobello si riserva di sciogliere anticipatamente il contratto di locazione, a seguito di preavviso di almeno 6 mesi, in caso di alienazione del diritto di superficie dell'immobile.

#### MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Si procederà alla individuazione del contraente mediante "asta pubblica" con procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte per essere considerate valide debbono essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la migliore offerta in rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio.

Non saranno ammesse offerte condizionate o in ribasso.

L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro **7 (sette) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, di una cauzione pari al 25%** del prezzo offerto calcolato sull'intero periodo della locazione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio, trascorso il termine di cui sopra, si può procedere ad aggiudicare la locazione del bene al concorrente che ha presentato l'offerta risultata seconda in graduatoria.

#### LA SEDUTA UNICA DI GARA AVRÀ LUOGO IL 15/09/2025 ALLE ORE 16.00 PRESSO LA SALA CONSILIARE DEL COMUNE

L'offerta sarà da intendersi fissa e invariabile sia per il comune che per il locatario.

## **PRESA VISIONE DEGLI ATTI**

I soggetti che intendono partecipare alla gara possono prendere visione di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile, la destinazione urbanistica e la disponibilità dello stesso. Tali documenti possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roncobello, Sig. Carlo Milesi, nei seguenti orari: da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle 12,00.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I richiedenti, a pena di inammissibilità della domanda, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- non trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte, redatte in lingua italiana, devono essere indirizzate al Comune di Roncobello – Via Barghetto n. 25 – 24010 Roncobello (BG) e devono pervenire, **a pena esclusione**, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 12/09/2025**.

Entro tale termine i soggetti interessati devono far pervenire al Comune di Roncobello, a mezzo servizio postale e/o a mano (fa fede il timbro di arrivo al protocollo del Comune), un plico firmato e sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo, che riporti all'esterno le seguenti diciture:

- "OFFERTA RELATIVA ALL'AVVISO PUBBLICO DEL COMUNE DI RONCOBELLO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA STELLA ALPINA – FRAZIONE BARESI DI RONCOBELLO – IDENTIFICATO CATASTALMENTE ALLA SEZ. BA FOGLIO 8 PARTICELLA 1575 SUB. 10";

- denominazione, indirizzo, e-mail e numero di fax del concorrente.

La partecipazione alla gara costituisce accettazione piena e incondizionata dei contenuti e delle condizioni del presente avviso.

**Il plico principale deve contenere al suo interno due buste sigillate come sopra e contrassegnate rispettivamente con la lettera A) con la dicitura "DOCUMENTAZIONE" e la lettera B) con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".**

**LA BUSTA A) "Documentazione" dovrà contenere i seguenti documenti e dichiarazioni, pena esclusione dalla gara:**

- istanza di ammissione alla gara, (utilizzando il modello allegato con la lettera "A" al presente avviso) debitamente sottoscritta dall'offerente;
- fotocopia semplice di un valido documento di identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori la domanda;

**LA BUSTA B) "Offerta economica" dovrà contenere i seguenti documenti, pena esclusione dalla gara:**

- l'offerta, dovrà essere redatta in bollo (utilizzando il modello allegato con la lettera "B" al presente avviso), sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal soggetto offerente (dal legale rappresentante per le persone giuridiche); in tale busta non devono essere inseriti altri documenti pena l'esclusione. In caso di discordanza tra il prezzo offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà preso in considerazione quello più favorevole per l'amministrazione.

## **SEDUTA DI GARA E CAUSE DI ESCLUSIONE**

Il Responsabile del Procedimento provvederà all'apertura dei plichi secondo l'ordine di arrivo al protocollo comunale. Offerta per offerta, verificata l'integrità del plico generale, se ne effettuerà l'apertura. Verificata altresì l'integrità dei plichi identificati con le lettere "A" e "B", si procederà all'apertura del plico "A" con il controllo della documentazione contenuta. Successivamente si procederà all'apertura del plico "B" dando lettura dell'offerta economica e provvedendo alla redazione della graduatoria.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedentemente descritti comporta l'esclusione dalla gara.

Inoltre, si procede all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

- presentazione di offerte in diminuzione, condizionate o espresse in modo indeterminato;
- mancanza della firma dell'offerta o di qualsiasi altra dichiarazione prevista;

- mancato rispetto del termine previsto per la presentazione del plico contenente l'offerta e i documenti (termine ultimo 12/09/2025, ore 12,00 – timbro ufficio protocollo del Comune di Roncobello). Nel caso di invio a mezzo posta NON farà fede il timbro di spedizione, bensì il timbro della data e ora di ricevimento del plico posto dall'Ufficio protocollo del Comune all'atto della ricezione;

- assenza delle condizioni indicate nelle modalità di partecipazione e documenti da produrre.

Saranno ritenute ricevibili le offerte che perverranno all'Ente entro il termine fissato nel presente avviso di gara.

Non comporterà automaticamente l'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul bollo, salva la necessità di procedere alla regolarizzazione prima dell'eventuale stipulazione del contratto.

### **PAGAMENTO DEL SALDO E STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il pagamento del canone annuo deve essere effettuato anticipatamente al periodo di utilizzo; per la prima annualità deve avvenire in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal tesoriere comunale.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

La stipula del contratto di locazione deve avvenire nel termine assegnato dall'amministrazione comunale.

Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso faranno capo all'aggiudicatario.

### **DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile è locato ad uso esclusivo di autorimessa/parcheggio dell'autovettura in uso al Conduttore o ad altro componente del nucleo familiare e il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. È fatto divieto assoluto all'interno della cosa locata di:

- eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
- depositare sostanze infiammabili;
- parcheggiare automobili con impianto GPL (fatta esclusione per gli impianti certificati e collaudati per parcheggi interrati, secondo la vigente normativa);
- usare fiamme libere.

L'uso improprio della cosa locata comporta di diritto la risoluzione del contratto.

### **CAUSE DI RISOLUZIONE**

La locazione è risolta di diritto in caso di inadempimento, da parte del conduttore, delle obbligazioni relative alla destinazione d'uso, al pagamento del canone, delle spese accessorie e di ogni altra clausola contrattuale.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento europeo 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 30/6/2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti comunali, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione per finalità oggetto del presente avviso;

2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione;

3) i dati personali dei partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Roncobello e potranno essere oggetto di comunicazione:

a) al personale dipendente dell'Amministrazione implicato nel procedimento o ai soggetti comunque coinvolti per ragioni di servizio;

b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

5) titolare del trattamento dei dati è il Comune di Roncobello con sede in via Barghetto n. 25 – 24010 Roncobello (BG) ed il responsabile del trattamento è il Sig. Carlo Milesi.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

**Il Responsabile del Procedimento** (soggetto al quale è possibile fare riferimento per ulteriori chiarimenti ed informazioni) è il Sig. Carlo Milesi, Istruttore Servizio Tecnico del Comune di Roncobello - telefono 0345 84047 - mail: [info@comune.roncobello.bg.it](mailto:info@comune.roncobello.bg.it) - PEC: [comune.roncobello@legalmail.it](mailto:comune.roncobello@legalmail.it)

L'immobile è locato "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

**Le spese di registrazione conseguenti o comunque connesse alla stipula del contratto sono a totale carico del conduttore.**

Il rifiuto o la mancanza presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di locazione entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c..

Il Comune di Roncobello si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Il presente avviso verrà pubblicato in versione integrale all'Albo Pretorio on-line, nonché sul sito internet del Comune di Roncobello [www.comune.roncobello.bg.it](http://www.comune.roncobello.bg.it).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Dr. Fabio Milesi

ALLEGATO A

**Modulo A – Domanda di partecipazione alla gara per la locazione di immobile di proprietà del Comune di Roncobello: box n. 10 di Via Stella Alpina – frazione Baresi di Roncobello (da inserire nella busta A: documentazione)**

**OGGETTO: domanda di partecipazione alla gara per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Roncobello: box n. 10 di Via Stella Alpina – frazione Baresi di Roncobello identificato catastalmente alla Sez. BA Foglio 8 Particella 1575 – sub. 10.**

Il sottoscritto (cognome) \_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

P. Iva/Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

### **CHIEDE**

**Di partecipare all'avviso pubblico indetto dal Comune di Roncobello per la locazione di immobile comunale, come** (barrare la voce che interessa):

- persona fisica
- legale rappresentante
- persona giuridica

Ai fini dell'ammissibilità alla gara in oggetto, consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del Codice penale e dalle leggi speciali in materia e che, laddove, in sede di controllo delle dichiarazioni di seguito rese, emerga la non veridicità del contenuto, decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, ai sensi dell'articolo 75 del D.P.R. 445/00,

### **DICHIARA**

**Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445:**

- di non trovarsi in alcuna delle cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

### **DICHIARA ALTRESÌ**

- di aver preso visione dell'avviso di gara e di accettare in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute con particolare riferimento al diritto di recesso unilaterale del contratto di locazione, da parte dell'Amministrazione Comunale (con preavviso di almeno 6 mesi), in caso di alienazione del diritto di superficie;
- di aver preso conoscenza della consistenza e dello stato di manutenzione dell'immobile;
- di prendere atto che l'immobile viene locato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di registrazione conseguenti o comunque connesse alla stipula del contratto.

### **FIRMA**

\_\_\_\_\_

### **NOTE:**

Per le ditte, le società e le cooperative occorre presentare una autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio - registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse. Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

**N.B. all'autodichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità' del sottoscrittore, A PENA DI ESCLUSIONE.**

ALLEGATO B

**Modulo B – Offerta economica relativa alla gara per la locazione di immobile di proprietà del Comune di Roncobello: box n. 10 di Via Stella Alpina – frazione Baresi di Roncobello identificato catastalmente alla Sez. BA Foglio 8 Particella 1575 – sub. 10 (da inserire nella busta B: offerta)**

marca da bollo da € 16,00

**OGGETTO: offerta per la partecipazione alla gara per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale – box n. 10 di Via Stella Alpina – frazione Baresi di Roncobello identificato catastalmente alla Sez. BA Foglio 8 Particella 1575 – sub. 10.**

Il sottoscritto (cognome) \_\_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

P. Iva/Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

in qualità di (barrare la voce che interessa)

- persona fisica
- legale rappresentante
- persona giuridica

**OFFRE**

il prezzo di € \_\_\_\_\_ annui (lettere \_\_\_\_\_)  
**per la locazione del box n. 10 di Via Stella Alpina – frazione Baresi di Roncobello identificato catastalmente alla Sez. BA Foglio 8 Particella 1575 – sub. 10.**

**FIRMA**

\_\_\_\_\_