



COMUNE DI GORNO

Provincia di Bergamo

ASTA PUBBLICA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI FABBRICATO RUSTICO DENOMINATO "ZUCCONE"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 17 in data 12.03.2025, esecutiva a norma di legge

RENDE NOTO

che il giorno **16.04.2025** alle ore **16:00** presso la Sala del Consiglio Comunale della Residenza Municipale, avrà luogo un'asta pubblica ad unico e definitivo incanto per la locazione del **fabbricato rustico denominato "ZUCCONE"** sito in loc. alpe Grina, di proprietà comunale.

Importo a base d'asta:

L'importo a base d'asta è fissato in € **1.000,00** annui (*diconsì euro /00*).

Durata della locazione:

La locazione avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto ed avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla stipula del contratto e termine il 31.05.2031

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 68, 72, 73 lettera c), 76 e 77 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e cioè con il metodo delle offerte segrete contenenti percentuali in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta fissato dal bando di gara.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Per partecipare all'asta pubblica ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Gorno, in plico chiuso appositamente sigillato indicante all'esterno le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DI FABBRICATO RUSTICO DENOMINATO "ZUCCONE"**".

Il **plico**, contenente l'offerta economica e la documentazione amministrativa, **deve pervenire** alla stazione appaltante, **pena l'esclusione**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12:00 del giorno 15/04/2025**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, entro e non oltre il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale sito in Gorno in via della Credenza n. 8, che ne rilascerà apposita ricevuta.

3. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ASTA PUBBLICA

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica, deve essere contenuta in due distinte buste sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

☞ **BUSTA N. 1 – “Documentazione amministrativa”**

☞ **BUSTA N. 2 – “Offerta economica”**

Entrambe le buste devono essere contenute in un unico plico, sigillato e controfirmato, sul quale dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DI FABBRICATO RUSTICO DENOMINATO “ZUCCONE”**.

In ciascuna delle suddette buste, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

☞ **BUSTA N. 1 – “Documentazione amministrativa”**

A) Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale), debitamente sottoscritta con il quale il soggetto o il rappresentante legale della società attesta:

- a) di accettare espressamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni e gli obblighi disciplinati dal bando di gara, di avere visionato l'immobile in questione e di ritenerlo idoneo all'uso per cui viene concesso in affitto, nello stato di fatto e nelle condizioni in cui si trova;
- b) che nei confronti del concorrente non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) che non ci sono liti pendenti con il Comune di Gorno e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- d) *(per le imprese, le società e le cooperative)* autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 *(T.U. in materia di documentazione amministrativa)*, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.
- e) di autorizzare l'amministrazione appaltante al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 ai soli fini della partecipazione all'asta pubblica per la quale la dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti;
- f) che il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

B) Ricevuta in originale attestante il versamento della cauzione provvisoria di € 120,00 *(diconsi euro centoventi/00)*, pari al 2% dell'importo a base d'asta da effettuarsi presso la

Tesoreria Comunale gestita dal Banco BPM filiale di Gorno oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa avente validità di almeno 120 (*centoventi*) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

- C) **Fotocopia di un documento di identità** (*nel quale risulti visibile la firma del titolare del documento stesso*) del soggetto che ha sottoscritto la dichiarazione di cui alla lett. A).

🔑 **BUSTA N. 2 – “Offerta economica”**

L'offerta, in marca da bollo competente, redatta in lingua italiana e senza condizioni o riserve, dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale unica in aumento sull'importo a base d'asta fissato dal bando di gara, ed essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente, se persona fisica, o dal legale rappresentante dell'impresa, società o cooperativa, corredata dal numero di codice fiscale (o partita IVA).

In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Le predette dichiarazioni possono essere formulate in una dichiarazione unica contenente tutto quanto indicato nei precedenti punti da a) a f): il modello di dichiarazione, così come quello per l'offerta economica, può essere ritirato presso il competente Ufficio Tecnico Comunale nelle giornate di apertura al pubblico.

4. EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il/i concorrente/i aggiudicatario/i, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto di locazione che sarà effettuata per atto pubblico, dopo l'adozione del provvedimento di approvazione del verbale delle operazioni di gara e previa comunicazione all'aggiudicatario mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Dopo l'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario sarà invitato a presentare – *entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione* – tutta la documentazione necessaria per la firma del successivo contratto: qualora la documentazione prescritta non dovesse pervenire entro il termine previsto dall'Amministrazione, per ritardi imputabili all'aggiudicatario, questo Comune potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria, e addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare l'asta pubblica al concorrente che segue in graduatoria.

5. LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

- ✓ Il canone d'affitto per il primo anno dovrà essere pagato presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro e non oltre il giorno precedente quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la stipulazione del contratto di locazione.
- ✓ Tutte le spese dell'atto e delle conseguenti formalità saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- ✓ L'aggiudicatario per nessun motivo potrà locare, affittare o per qualsiasi altro titolo cedere a terzi l'uso dell'immobile.
- ✓ L'Amministrazione comunale rimane sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla concessione dell'immobile stesso, rimanendo esclusivamente obbligato, l'aggiudicatario, al risarcimento di eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, cose od eventuali terzi.

- ✓ Il ritardato pagamento di oltre 20 giorni anche solo di una sola rata del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1455 del Codice Civile. In caso di ritardo nel pagamento del canone e/o degli oneri accessori, saranno applicati interessi legali pari al saggio di legge. Il pagamento del canone e/o di ogni altra somma pattuita, non potrà essere sospeso, ritardato o frazionato, per ragione alcuna. Viene pertanto espressamente convenuto che la parte conduttrice potrà esercitare le proprie azioni o far valere le proprie eccezioni in separata sede e soltanto dopo aver versato integralmente il canone e quanto richiesto e/o pattuito.
- ✓ La parte conduttrice è costituita custode dell'immobile locato e dovrà mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia. La parte conduttrice è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In caso di malfunzionamenti e/o quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.
- ✓ In qualsiasi tempo e previo preavviso di almeno 48 ore, la parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione
- ✓ La parte locatrice resta espressamente esonerata da ogni responsabilità per danni derivanti dall'eventuale sospensione dei servizi oltre che per quelli causati da casi fortuiti e forza maggiore. La parte conduttrice è direttamente responsabile verso la parte locatrice e verso i terzi per qualsiasi danno, altresì a cose e/o persone, causato dalla stessa parte conduttrice o da suoi dipendenti o delegati in genere. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti e/o incaricati della parte locatrice e/o da terzi soggetti in genere nonché per qualsiasi danno che venisse provocato da scassi, rotture o manomissioni per tentato o consumato furto oltre che per danni a cose e/o persone e/o perdite patrimoniali causate da furti e/o intromissione di terzi soggetti. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice dai danni a cose e/o persone causati da incendi e scoppi nonché, da quelli originati da infiltrazioni d'acqua anche piovosa, allagamenti, alluvioni, rotture e/o rigurgiti di fogne e tubazioni. La parte conduttrice si obbliga a risarcire alla parte locatrice eventuali danni che dovessero essere causati alle strutture oggetto della locazione dalla parte locatrice stessa o da terzi soggetti in genere.

6. MIGLIORIE

È facoltà dell'affittuario proporre all'amministrazione comunale opere di miglioramento dell'edificio, delle pertinenze o delle attrezzature. Tali opere si intendono a carico dell'affittuario, senza alcun onere per il Comune di Gorno.

Al fine di procedere con le migliorie, il soggetto interessato dovrà presentare all'ufficio tecnico comunale una proposta scritta, completa di idonea documentazione che descriva l'intervento sotto il profilo tecnico ed economico, nonché la documentazione fotografica ante-operam. Sarà esclusiva facoltà della Giunta Comunale autorizzare l'intervento con apposita delibera.

Al termine dei lavori l'affittuario dovrà predisporre idonea documentazione fotografica che attesti la realizzazione dell'intervento, dovrà altresì presentare la contabilità redatta a misura dei lavori eseguiti, distinta per materiali e manodopera.

La Giunta comunale, preso atto della documentazione post-operam presentata, potrà decidere di prolungare il contratto di affitto in essere con chi ha eseguito le opere di N anni, fino a un massimo di N = 6, dove N è un numero intero arrotondato per difetto dato da:

$$N = \frac{1,5 \cdot M}{C}$$

Esempio 1: C = € 1.000,00 e M = € 500,00 → N = 0;

Esempio 2: C = € 1.000,00 e M = € 700,00 → N = 1;

Esempio 3: C = € 1.000,00 e M = € 1.100,00 → N = 1;

Esempio 4: C = € 1.000,00 e M = € 1.400,00 → N = 2;

Esempio 5: C = € 1.000,00 e M = € 4.000,00 → N = 6;

dove **M** è l'importo speso per l'acquisto dei materiali riportati nella contabilità, di cui esiste idoneo giustificativo fiscale (e.g. fattura o scontrino), **C** è il canone di locazione annuo che l'affittuario riconosce al Comune di Gorno.

Indipendentemente dal numero e dall'importo degli interventi effettuati, il contratto potrà essere prolungato per un totale di massimo 6 (sei) anni. Resta inteso che, per ciascuno degli anni di prolungamento del contratto, il locatario dovrà continuare a riconoscere al Comune di Gorno il canone stabilito, con relativi adeguamenti ISTAT.

7. DISPOSIZIONI GENERALI

Lo svolgimento dell'asta pubblica di cui al presente bando è regolamentata dalla seguenti condizioni e prescrizioni generali:

- a) oltre il termine previsto per la presentazione dell'offerta, non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta né offerte condizionate o contenenti clausole di sorta;
- b) l'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° (centoventesimo) giorno successivo all'aggiudicazione;
- c) il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta: in tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale;
- d) non saranno ammesse alla gara le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleta o irregolare alcuna delle dichiarazioni richieste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la "documentazione amministrativa" e/o "l'offerta economica" non siano contenute nelle apposite e separate buste, idoneamente sigillate, non trasparenti e controfirmate sul lembo di chiusura;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta;
- f) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione dell'atto di locazione entro il termine stabilito dall'amministrazione, comporteranno la decadenza

dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 Codice Civile;

- g) la cauzione sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari trascorsi non meno di 30 (trenta) giorni dall'esecutività del provvedimento di aggiudicazione. All'aggiudicatario il deposito cauzionale sarà svincolato al momento della firma del contratto di locazione;
- h) l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente;
- i) ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e Regolamento Generale UE sulla protezione dei dati personali N. 679/2016, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti alla procedura di cui al presente bando d'asta e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone;
- j) responsabile del procedimento è il Geom. Valli Ermanno;
- k) per informazioni sul presente bando rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, tel. 035.707145 int. 3– fax 035.708019 e mail: tecnico@comune.gorno.bg.it;
- l) il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio comunale e sul profilo del committente all'indirizzo: www.comune.gorno.bg.it

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si applicano le disposizioni in materia contenute nella normativa Comunale e Provinciale, nella Legge e nel Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato e nelle altre Leggi vigenti in materia, nonché nel Regolamento Comunale dei Contratti.

Gorno, lì 01.04.2025

f.to Il Responsabile del Servizio
(Valli geom. Ermanno)

Spett.le
COMUNE DI GORNO
Via della Credenza, 8
24020 – GORNO (BG)

ISTANZA E DICHIARAZIONI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Il sottoscritto [] nato
a [] il [] / [] / 19[] residente
nel Comune di [] Provincia [] Via / Piazza []
[] n. [] Codice Fiscale []
[],

☑ *(da compilare solo se il concorrente partecipa a titolo di impresa, società o cooperativa)*

in qualità di *(titolare e/o legale rappresentante)* []
dell'Impresa [] con
sede in *(comune italiano o stato estero)* [] Prov. [] Via /
Piazza [] n. [] Cod. Fisc. []
[] - Part. I.V.A. [] con espresso
riferimento all'Impresa che rappresenta,

CHIEDE

di essere ammesso all'asta pubblica relativa alla locazione di fabbricato rustico denominato "ZUCCONE" a cui
intende partecipare

(barrare la casella corrispondente):

- in forma di persona fisica;
 – in forma di impresa o società;
 – in forma di cooperativa.

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi
dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in
materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative all'alienazione
di immobili di proprietà della Pubblica Amministrazione,

Timbro o intestazione del concorrente
(solo per le imprese, le società e le cooperative)

Marca
 da
 bollo
 € 16,00

OGGETTO: Offerta per l'asta pubblica ad unico e definitivo incanto per la locazione di fabbricato rustico denominato "ZUCCONE".

Il sottoscritto [] nato a [] il [] / [] / 19[] residente nel Comune di [] Provincia [] Via / Piazza [] n. [] Codice Fiscale [],

↳ *(da compilare solo se il concorrente partecipa a titolo di impresa, società o cooperativa)*

in qualità di *(titolare e/o legale rappresentante)* [] dell'Impresa [] con sede in *(comune italiano o stato estero)* [] Prov. [] Via / Piazza [] n. [] Cod. Fisc. [] - Part. I.V.A. [] con espresso riferimento all'Impresa che rappresenta,

OFFRE

per il canone annuo di locazione del fabbricato rustico denominato "ZUCCONE", il rialzo unico e incondizionato del ⁽¹⁾% (dicesi **per cento**) ⁽²⁾, sull'importo a base d'asta di € 1000,00 **annui** (*diconsì euro mille/00*), accettando senza riserva alcuna le condizioni e gli obblighi disciplinati dal bando di gara, così come contemplato nella dichiarazione resa in sede di richiesta di ammissione al pubblico incanto.

....., li
 (luogo) (data)

.....
 (firma del dichiarante)

(1) Indicare il rialzo offerto in cifre.

(2) Indicare il rialzo offerto in lettere.

