



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14  
24030 Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
**Settore Gestione e Controllo del Territorio**  
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353  
[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

Prot. n. 13522

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI "EX FARMACIA COMUNALE"  
UBICATI IN PIAZZA PAPA GIOVANNI PAOLO II N. 35 E N. 37 NELL'AMBITO  
CONDOMINIALE "PALAZZO CAPRONI" – SUB CONDOMINIO "PORTICATO NORD-  
OVEST", IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL FOGLIO 4 – PARTICELLA 5626 SUB. 837**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO**

In esecuzione alla propria determinazione n. 166 del 25/09/2021;

**RENDE NOTO**

che il **giorno 29/10/2021 alle ore 13.00**

presso la sede del Comune di Brembate di Sopra – ufficio tecnico - avrà luogo asta pubblica, con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per la locazione dei locali "ex farmacia comunale" ubicati in Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 35 e n. 37 nell'ambito condominiale "Palazzo Caproni" – sub condominio "Porticato Nord-Ovest", identificati catastalmente al Foglio 4 – Particella 5626 Sub. 837, con le modalità e nei termini stabiliti dagli articoli seguenti.

**1) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara in osservanza delle disposizioni contenute nel presente avviso.

Nell'eventualità che dovessero pervenire offerte che presentano lo stesso aumento sul prezzo fissato a base d'asta, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o, se presente, non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e conveniente.

**2) DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE IN LOCAZIONE**

Denominazione: **LOCALI EX FARMACIA COMUNALE**

Tipologia: Fabbricato in ambito condominiale "Palazzo Caproni" – Sub condominio "Porticato Nord-Ovest"

Indirizzo: Piazza Papa Giovanni Paolo II, n. 35 e n. 37

Riferimenti catastali: Foglio 4 – Particella 5626 Sub. 837

Consistenza: Mq 164,51

Classificazione urb.: R8 "Ambiti soggetti alle previsioni di piani attuativi previgenti" – art. 33 PdR

Descrizione: L'unità immobiliare è una porzione del compendio immobiliare denominato "Palazzo Caproni", ed è posta al piano terra sotto un porticato con accesso diretto alla Piazza Giovanni Paolo II.



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

**Settore Gestione e Controllo del Territorio**

Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353

[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)

[pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)

[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

L'unità immobiliare è frutto di una fusione di due distinte unità immobiliari. Per l'insediamento, l'attuale locatario aveva realizzato a proprie spese una serie di interventi edilizi che hanno modificato integralmente le unità immobiliari originarie.

Attualmente l'edificio di mq 164,51 è composto da:

- Open space - Ingresso di mq 76,80 altezza m 3,00;
- Ufficio di mq 15,53 altezza m 2,70;
- Ufficio di mq 8,23 altezza m 2,70;
- Locale di mq 9,58 altezza m 2,70;
- Ripostiglio di mq 10,76 altezza m 2,70;
- Ripostiglio di mq 5,28 altezza m 2,70;
- Ripostiglio di mq 4,30 altezza m 2,70;
- Corridoi – Antibagno;
- Bagno.

Attualmente l'unità immobiliare è dotata di numero quattro vetrine di grandi dimensioni (di cui due apribili) che prospettano direttamente sotto i porticati comunali. Tutti i locali sono dotati di ricambio d'aria per n. 2 volumi ora. L'immobile è collegato alla rete comunale - gestita da Enel X - del teleriscaldamento e del teleraffreddamento, mediante il sub condominio "Porticato Nord – Ovest".

In caso di richiesta sarà possibile la suddivisione dell'immobile nelle unità originarie aventi una superficie di circa mq 80,00 cadauna circa con spese a carico dell'attuale locatario.

A servizio dell'unità immobiliare vi sono diversi parcheggi pubblici per un totale di circa 200 posti auto di cui uno interrato di 125 posti auto posto al di sotto dell'unità immobiliare. L'accesso al parcheggio interrato è garantito mediante un ascensore/montacarichi.

Nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di locazione è presente un poliambulatorio dell'ATS di Bergamo, una Farmacia, un negozio di alimentari, una pasticceria, diversi bar e ristoranti, nonché diversi immobili a destinazione commerciale direzionale e servizi alla persona.

### 3) TIPOLOGIA DI LOCAZIONE

Destinazione commerciale, terziario-direzionale e artigianato di servizio connessi alla cura della persona e non molesto.

La destinazione terziario-direzionale può essere articolata in attività direzionali (sedi di enti e società pubblici e privati), attività di servizio alle imprese ed alle persone (studi professionali) e strutture specializzate per servizi privati (ambulatori medicali, ottico, odontotecnico, dentistico, di pulizia, di grafica e fotografia).

La destinazione commerciale può comprendere, oltre alle strutture di vendita (negozi di vicinato), i pubblici esercizi (bar, ristoranti) e l'artigianato di servizio non molesto (lavanderie, sarti, calzolai) integrabile con la residenza.

I locali sono visibili previo appuntamento, contattando l'ufficio tecnico comunale – tel. 035.623330 (da lunedì a mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00), ovvero via mail: [territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

### 4) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in 6 (sei) anni prorogabili di ulteriori 6 (sei) fatta salva la disdetta delle parti da comunicarsi a mezzo PEC o nota raccomandata entro 12 mesi dalla scadenza del contratto.



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14  
24030 Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
**Settore Gestione e Controllo del Territorio**  
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353  
[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)  
[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

### 5) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione è stabilito in € 18.000,00.

Il canone di locazione sarà annualmente ed automaticamente oggetto di aggiornamento in relazione alle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT.

Il Conduttore si obbligherà a rispettare il regolamento del condominio "Palazzo Caproni" e del sub condominio "Porticato Nord Ovest". Resta inteso che le spese condominiali fanno carico al Conduttore.

Saranno interamente a carico del Conduttore le spese - in quanto esistenti - di cui all'art. 9 legge n. 392/78, nonché le spese di ordinaria manutenzione. Le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità (ai sensi dell'art. 23 della legge n. 392/78) o, comunque, i lavori importanti ed improrogabili, necessari per conservare la destinazione dell'immobile o per scongiurare danni che ne possano compromettere l'efficienza in relazione all'uso al quale lo stesso è adibito, verranno essere eseguiti direttamente dal Conduttore, previa autorizzazione del Locatore.

### 6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta: privati, enti, imprese, associazioni.

Per partecipare alla gara gli interessati:

- 1) non devono essere incorsi in cause che comportano l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente, o l'interdizione legale e/o giudiziale;
- 2) non devono trovarsi nelle condizioni ostative previste dalla legislazione antimafia;
- 3) negli ultimi cinque anni non devono essere stati sottoposti a fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta, amministrazione straordinaria, né che sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni (*solo per le imprese*).

### 7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico cartaceo chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con riportato sul frontespizio il nominativo del mittente con relativo indirizzo e la dicitura "ASTA PUBBLICA LOCAZIONE LOCALI "EX FARMACIA", entro il termine perentorio delle

**ore 12.30 del giorno 29/10/2021**

**all'ufficio protocollo del Comune di Brembate di Sopra**

**Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 14**

**24030 Brembate di Sopra (Bg)**

Il recapito del plico entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico pervenuto fuori termine indipendentemente dalla data del timbro postale.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, n. 2 buste chiuse contenenti la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

#### **busta 1 riportante la dicitura "Documentazione amministrativa"**

- a) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. dal soggetto privato soggetto privato/legale rappresentante dell'impresa concorrente/ente/associazione, utilizzando preferibilmente il **modulo allegato "Allegato A"** debitamente sottoscritta, corredata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni:



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

**Settore Gestione e Controllo del Territorio**

Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353

[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- di aver preso piena conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le clausole previste nell'avviso d'asta;
  - di aver visionato i locali in locazione e di averne verificate le condizioni e lo stato d'uso e manutenzione, e che l'offerta/e tiene/tengono conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta/e stessa/e;
  - di non essere incorso in cause che comportano l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente, o l'interdizione legale e/o giudiziale;
  - di non trovarsi nelle condizioni ostative previste dalla legislazione antimafia;
  - che chi sottoscrive la/e offerta/e ha facoltà di obbligare l'impresa/l'ente/l'associazione concorrente, con indicazione della composizione degli organi societari, i nominativi di chi possiede la rappresentanza legale (*solo per imprese/ente/associazioni*);
  - che negli ultimi cinque anni l'impresa non è stata sottoposta a fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta, amministrazione straordinaria, né che sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni (*solo per imprese*).
- b) Deposito di garanzia pari al 10% dell'importo a base di gara per il lotto o i lotti per i quali viene presentata offerta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Brembate di Sopra. Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

**busta 2 riportante la dicitura "Offerta economica"** nella quale dovrà essere inserita l'offerta economica.

Il prezzo offerto deve essere pari o migliorativo rispetto a quello posto a base di gara.

Il prezzo deve essere indicato in cifre e in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà essere redatta in conformità al **modulo allegato "Allegato B"** ed essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente (o dal soggetto avente i poteri di rappresentanza, ove a concorrere sia un'impresa/ente/associazione). Non potrà contenere correzioni che non siano confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta.

Qualora l'offerta e la dichiarazione siano sottoscritte da un procuratore del concorrente dovrà essere allegata la relativa procura in originale o copia autentica.

Non sono ammesse, **a pena di esclusione**, offerte di un prezzo inferiore al prezzo a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Le offerte redatte in modo imperfetto o comunque condizionate non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

L'asta verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta.

### 8) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario/i avrà l'obbligo di versare l'intero prezzo di locazione, **entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione**, in un'unica soluzione.

In caso di mancato pagamento entro i termini stabiliti, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione definitiva. La stazione appaltante, in tale circostanza, potrà interpellare il secondo in graduatoria.



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

**Settore Gestione e Controllo del Territorio**

Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353

[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

### 9) AVVERTENZE

Il Presidente di gara si riserva la facoltà di non far luogo alla gara o di prorogarne la data, dandone preventiva comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. La seduta può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora e/o data.

La partecipazione alla gara, da parte dei concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso.

Si rammenta che la falsa dichiarazione:

- comporta sanzioni penali (D.P.R. 28.12.2000 n. 445);
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente gara;
- comporta l'incameramento del deposito di garanzia.

### 10) PRIVACY

Ai sensi della Legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni (legge sulla privacy) si informa che:

- i dati raccolti sono inerenti all'individuazione degli aggiudicatari;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste ed eventualmente documentarle, se richiesto, in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento del deposito;
- i dati saranno trattati ai sensi della Legge 07.08.1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni ed i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della Legge 675/96 medesima, cui si rinvia;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione del Comune di Brembate di Sopra.

### 11) NORME FINALI

Per quanto non sia specificatamente contenuto nel presente avviso si fa riferimento alle norme vigenti in materia di alienazione dei beni, ed in particolare del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

### 12) INFORMAZIONI SULL'ESITO DELLA PROCEDURA

L'esito della procedura sarà resa pubblica con avviso pubblicato sul sito internet dell'ente [www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it), nella sezione "albo pretorio on line".



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14

24030 Brembate di Sopra (BG)

Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169

**Settore Gestione e Controllo del Territorio**

Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353

[www.comune.brembatedisopra.bg.it](http://www.comune.brembatedisopra.bg.it)

[pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it)

[territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

---

**Responsabile del procedimento: geom. Cristian Mario Rota**

Tel. 035/623330

fax 035/623353

e-mail [territorio@comune.brembatedisopra.bg.it](mailto:territorio@comune.brembatedisopra.bg.it)

Il presente avviso d'asta, con i suoi allegati A) e B), sarà pubblicato sul sito internet dell'ente (Home page e nella sezione "albo pretorio on line")

Brembate di Sopra, lì 27/09/2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Geom. Cristian Mario Rota**

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate*