



Città di  
**TREVIGLIO**

PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE LINE  
SERVIZI TECNICI

**Servizio Valorizzazione  
del Patrimonio ed Ambiente**

Viale Cesare Battisti, 31  
24047 Treviglio (BG)  
Tel. 0363 317422 - 434 • Fax. 0363 317309  
ufficio.patrimonio@comune.treviglio.bg.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

N. 2026/\_\_\_\_\_ di Prot. G.M.  
Class. IV/08 fascicolo 2026/\_\_\_\_\_ (da citare nell'eventuale risposta)

Treviglio, 20 maggio 2026

**BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE SPAZI COMMERCIALI DI PROPRIETA’ COMUNALE EDIFICIO EX UPIM UBICATO IN PIAZZA G. GARIBALDI – LOTTO A) B) C) D) IDENTIFICATI AL N.C.E.U. AL FG. 46 – MAPPALE 1549.**

**IL Responsabile del Servizio Valorizzazione del Patrimonio e Ambiente**

**Rende noto**

Il Comune di Treviglio è proprietario dei locali commerciali ubicati presso lo stabile di P.zza Garibaldi (Condominio "Garibaldi") identificati in mappa foglio **46** - mappale **1549** - siti al Piano Terra (LOTTO A) B) C) /primo (LOTTO D) ed aventi destinazione commerciale, alle condizioni di seguito elencate e cristallizzate con Determinazione n. 609 del 20 maggio 2026.

RICHIAMATA la normativa vigente in termini di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare degli enti locali, in particolar modo:

- R.D. 17 giugno 1909, n. 454;
- R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- Codice degli appalti – art. 56 D. Lgs. 36/2023 (appalti esclusi nei settori ordinari) e s.m.i.;
- Art. 12, comma 2 L. 127/1997 e s.m.i.;
- Art. 58 D.L. 112/2008 convertito in L. n. 133/2008.

RILEVATO CHE la suddetta normativa è orientata verso la tutela dei principi di imparzialità, di economicità, di convenienza e di trasparenza della Pubblica Amministrazione nell'individuazione del concessionario. Tale principi possono essere garantiti soltanto mediante adeguate forme di pubblicità e da procedure concorsuali. In tal senso depone il principio generale, secondo il quale in presenza di più domande di concessione, l'amministrazione concedente è tenuta a dare adeguata motivazione della scelta effettuata a seguito di una valutazione comparativa dei concorrenti;

PRESO ATTO di quanto previsto nella Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 169/E del 1 luglio 2009, con la quale il MEF esplicitamente sancisce l'assoggettabilità ad I.V.A. degli immobili di proprietà degli Enti Locali concessi in locazione ad uso commerciale;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 26 aprile 2010 con la quale venivano determinati i criteri per le locazioni commerciali avvalendosi dei parametri economici di riferimento rilevati dall'Agenzia delle Entrate – Ministero dell'Economia e delle Finanze;

**Descrizione dell'appalto**

Concessione in locazione dei locali commerciali meglio identificati negli allegati planimetrici, da destinare ad esercizio commerciale.

**LOTTO A)**

Locale commerciale attualmente destinato alla somministrazione di alimenti e bevande (Gelateria), avente superficie di mq. 150,80 circa, in locazione sino alla data **12 febbraio 2027** (contratto Racc. n. 01/2015 del 12 febbraio 2015) posto al piano terra – Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **709** - Cat. Catastale **C01** - Classe **05** - Consistenza mq. **103** - Superficie Catastale mq. **115** - Rendita Catastale **€ 1.877,79=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 7** - Classe Energetica **A2** - CA-

NONE ANNUO A BASE D'ASTA: € 17.250,00 (diciasettemiladuecentocinquanta/00), oltre IVA.

**LOTTO B)** Locale commerciale destinato a negozio di parrucchiera per signora, avente superficie di mq. 146,90 circa, in locazione sino alla data 30 gennaio 2027 (contratto Racc. n. 02/2015 del 17 febbraio 2015) posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **710** - Cat. Catastale **C01** - Classe **07** - Consistenza mq. **144** - Superficie Catastale mq. **159** - Rendita Catastale € **3.554,88=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 8** - Classe Energetica **A1** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : €. 23.850,00 (ventitremilaottocentocinquanta/00), oltre IVA.

**LOTTO C)** Locale destinato a negozio di beni durevoli di consumo, avente superficie di mq. 57,20 circa, in locazione sino alla data 18 ottobre 2026 (contratto Racc. n. 05/2014 del 10 novembre 2014), posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **711** - Cat. Catastale **C01** - Classe **05** - Consistenza mq. **56** - Superficie Catastale mq. **52** - Classe Energetica **A1** - Rendita Catastale € **838,62=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 9** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 7.800,00 (settemilaottocentoeuro/00), oltre IVA.

**LOTTO D)** locale commerciale da riqualificare sito al piano primo (sub. 712) edificio ex Upim - Condominio "Garibaldi" - con accesso da P.zza Garibaldi, 7/H - superficie lorda catastale di mq. 234,00 circa (negozio) - mq. 94 circa (porticato ad uso esclusivo - parte sub. 706). Opere e migliorie da apportare a cura e spese del "locatario" previa presentazione di progetto preliminare di intervento edilizio al Servizio Patrimonio del Comune di Treviglio e successivo iter oneroso presso il servizio Edilizia, avente superficie di mq. 226,50 circa, in locazione sino alla data 28 novembre 2026 (contratto Racc. n. 06/2014 del 21 novembre 2014) posto al piano primo - censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **712** - Cat. Catastale **C01** - Classe **03** - Consistenza mq. **204** - Superficie Catastale mq. **234** - Rendita Catastale € **2.739,29=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 7/H** - Classe Energetica **A2** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 45.064,00 (quarantacinquemilaeuroesessantaquattro/00), oltre IVA di legge ed ISTAT; dal primo anno al sesto anno compreso il canone di locazione potrà essere ridotto fino ad un massimo del 50% rispetto al valore di aggiudicazione. A titolo esemplificativo e non esaustivo l'abbattimento del 50% del canone si potrà ottenere a fronte di un Q.T.E. certificato da professionista di € 147.000,00= (o superiore) oltre I.V.A. di legge ed oneri di sicurezza. L'abbattimento del canone sarà proporzionato all'importo del Q.T.E. allegato al progetto inserito nell'offerta tecnica riguardanti opere edili, idrauliche, elettriche o migliorie strutturali, oltre le spese di aggiornamento catastale e revisione millesimale.

### Uso dell'immobile

Il conduttore dovrà osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento.

Il conduttore risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio dell'immobile.

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

E' fatto divieto assoluto di apportare all'immobile qualsiasi modifica senza preventiva, espressa, autorizzazione dell'Amministrazione Comunale proprietaria.

Le modifiche e migliorie eventualmente autorizzate non potranno comunque dar luogo ad alcun onere per l'Amministrazione. Alla fine del rapporto l'Amministrazione che loca si riserva la facoltà di acquisirle senza oneri o di disporre la messa in ripristino a spese del conduttore.

**E' vietato** installare nei locali apparecchi automatici da gioco previsti dall'art. 110 commi 6) e 7) del TULPS nonché di altri apparecchi che consentono il gioco a distanza, giochi on-line o apparecchi che consentono scommesse di ogni tipo, nel rispetto delle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 59 del 27 giugno 2012 ed a Regolamento per il contrasto al GAP, giusta deliberazione n. 106 del 20 dicembre 2022, in ordine al divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo nei locali di proprietà comunale locati ad operatori commerciali.

Gli aggiudicatari degli immobili oggetto del presente bando, avranno titolo di partecipare al Bando comunale per le imprese, nell'ambito del Bando Regionale a favore del Distretti del Commercio 2026 - di cui alla D.G.R. n. XII/5702/2026, attualmente in fase di perfezionamento.

### **Durata della Locazione**

La locazione delle unità immobiliari suddivisi per Lotti, avverrà mediante stipula di contratto una volta espletato il procedimento di gara ed effettuate le verifiche di legge.

La durata della locazione è di anni SEI a decorrere dalla data della stipula del contratto di locazione, soggetto ai disposti della legge n.392 del 27/07/1978 e succ. modificazioni.

La rinnovazione alla prima scadenza **è automatica** per ulteriori anni sei e può essere negata dal locatore soltanto nei casi tassativamente stabiliti dall'art. 29 della Legge n. 392/1978.

Alla data di scadenza il locatore dovrà provvedere, entro trenta giorni, alla riconsegna dell'unità immobiliare, come da verbale di consistenza, libero da persone e cose.

Il locatore del lotto D (da riqualificare), dovrà eseguire le opere di riqualificazione e migliorie allegando un progetto di massima e relativo Computo Metrico asseverato da professionista abilitato (BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" );

### **Importo a base di gara**

Gli importi della locazione a base d'asta, in aumento, pertanto verranno ammesse solo offerte in rialzo sono i seguenti:

#### **LOTTO A)**

Locale commerciale attualmente destinato alla somministrazione di alimenti e bevande (Gelateria), avente superficie di mq. 150,80 circa, in locazione sino alla data **12 febbraio 2027** (contratto Racc. n. 01/2015 del 12 febbraio 2015) posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **709** - Cat. Catastale **C01** - Classe **05** - Consistenza mq. **103** - Superficie Catastale mq. **115** - Rendita Catastale **€ 1.877,79=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 7** - Classe Energetica **A2** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: € 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00), oltre IVA.

#### **LOTTO B)**

Locale commerciale destinato a negozio di parrucchiera per signora, avente superficie di mq. 146,90 circa, in locazione sino alla data **30 gennaio 2027** (contratto Racc. n. 02/2015 del 17 febbraio 2015) posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **710** - Cat. Catastale **C01** - Classe **07** - Consistenza mq. **144** - Superficie Catastale mq. **159** - Rendita Catastale **€ 3.554,88=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 8** - Classe Energetica **A1** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : €. 23.850,00 (ventitremilaottocentocinquanta/00), oltre IVA.

#### **LOTTO C)**

Locale destinato a negozio di beni durevoli di consumo, avente superficie di mq. 57,20 circa, in locazione sino alla data **18 ottobre 2026** (contratto Racc. n. 05/2014 del 10 novembre 2014), posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **711** - Cat. Catastale **C01** - Classe **05** - Consistenza mq. **56** - Superficie Catastale mq. **52** - Classe Energetica **A1** - Rendita Catastale **€ 838,62=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 9** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 7.800,00 (settemilaottocentoeuro/00), oltre IVA.

**LOTTO D)** locale commerciale da riqualificare sito al piano primo (sub. 712) edificio ex Upim – Condominio “Garibaldi” - con accesso da P.zza Garibaldi, 7/H – superficie lorda catastale di mq. 234,00 circa (negoziato) – mq. 94 circa (porticato ad uso esclusivo – parte sub. 706). Opere e migliorie da apportare a cura e spese del “locatario” previa presentazione di progetto preliminare di intervento edilizio al Servizio Patrimonio del Comune di Treviglio e successivo iter oneroso presso il servizio Edilizia, avente superficie di mq. 226,50 circa, in locazione sino alla data **28 novembre 2026** (contratto Racc. n. 06/2014 del 21 novembre 2014) posto al piano primo – censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **712** - Cat. Catastale **C01** - Classe **03** – Consistenza mq. **204** - Superficie Catastale mq. **234** – Rendita Catastale **€ 2.739,29=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 7/H** - Classe Energetica **A2** - CANONE ANNUO A BASE D’ASTA : € 45.064,00 (quarantacinquemilaeuroesessantaquattro /00), oltre IVA di legge ed ISTAT; dal primo anno al sesto anno compreso il canone di locazione potrà essere ridotto fino ad un massimo del 50% rispetto al valore di aggiudicazione. A titolo esemplificativo e non esaustivo l’abbattimento del 50% del canone si potrà ottenere a fronte di un Q.T.E. certificato da professionista di € 147.000,00= (o superiore) oltre I.V.A. di legge ed oneri di sicurezza. L’abbattimento del canone sarà proporzionato all’importo del Q.T.E. allegato al progetto inserito nell’offerta tecnica riguardanti opere edili, idrauliche, elettriche o migliorie strutturali, oltre le spese di aggiornamento catastale e revisione millesimale.

Il canone annuo è fissato nella misura offerta in sede di gara.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente ai sensi dell’art. 32 della l. 392/78 e s.m.i. assumendosi come base di calcolo il canone corrisposto per l’ultima annualità trascorsa e l’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese precedente a quello di inizio di tale annualità.

Il conduttore si impegna a versare il canone di locazione offerto in sede di gara con cadenza semestrale posticipata alla scadenza determinata dall’Amministrazione Comunale.

L’aggiudicatario del lotto D (da riqualificare) dovrà garantire l’inizio dei lavori entro un massimo di trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della locazione, salvo cause di forza maggiore. L’aggiudicatario del lotto D) dovrà eseguire a propria cura le spese l’aggiornamento catastale e revisione millesimale condominiale.

#### **Criterio di affidamento del contratto**

I locali verranno affidati in locazione mediante il sistema della procedura aperta ad offerte segrete con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta economica in aumento con le modalità di cui all’art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. In presenza della stessa offerta da parte di due o più concorrenti si farà ricorso alle procedure di cui all’art. 77 del R.D. 827/1924

Le unità immobiliari verranno locate alle condizioni previste nella bozza di contratto, allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale, che dovrà obbligatoriamente essere firmata in ogni foglio ed allegata alla domanda di partecipazione alla gara, e nel presente Bando di gara;

#### **Soggetti ammessi alla partecipazione**

La selezione è aperta a ditte individuali, associazioni, società, ATI, cooperative, gruppi non ancora formalizzati in forma societaria ed a singoli che non hanno ancora formalizzato la ditta individuale e che siano, comunque, in possesso, alla data di scadenza del presente avviso, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti dovranno inoltre possedere, vista le finalità della locazione, i requisiti morali e professionali, di cui alla Legge 114/2007 e s.m.i., richiesti per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande. Nel caso di società tali requisiti sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o altra persona specificatamente delegata.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da gruppi non ancora formalizzati in forma societaria o da singoli che non hanno ancora formalizzato la ditta individuale, è necessario fornire dichiarazione scritta di provvedervi entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della gara.

Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non possono presentare offerta singolarmente

La partecipazione è gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente bando e della bozza di contratto.

### **Requisiti di partecipazione**

- Essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, in contenzioso con l'Amministrazione e che nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni anche riferita alla partecipazione personale a precedenti forme societarie;
- NON avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dal Decreto Legislativo 06 settembre 2011 n. 159 (codice delle leggi antimafia) e s.m.i.;
- NON essere stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- NON avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- NON avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- NON avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- NON avere reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- NON avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- Essere in possesso dei requisiti morali e professionali, di cui agli articoli 65 e 66 della L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010 e s.m.i.;
- **E' vietato** installare nei locali apparecchi automatici da gioco previsti dall'art. 110 commi 6) e 7) del TULPS nonché di altri apparecchi che consentono il gioco a distanza, giochi on-line o apparecchi che consentono scommesse di ogni tipo, nel rispetto delle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 59 del 27 giugno 2012 ed a Regolamento per il contrasto al GAP, giusta deliberazione n. 106 del 20 dicembre 2022, in ordine al divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo nei locali di proprietà comunale locati ad operatori commerciali.
- Dovrà inoltre essere resa una dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesta di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza;
- In caso di aggiudicazione da parte di una persona fisica, la stessa avrà facoltà di costituire una società entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, fermo restando la verifica dei requisiti e della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- In caso di operatori economici riuniti, già costituiti, all'offerta deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
- E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti

- Il concorrente dovrà inoltre esibire, in allegato alla dichiarazione, specifica e separata dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo sull'area e nell'immobile oggetto di locazione avendo preso completa conoscenza dello stato di fatto.

**CONDIZIONI PER L'UTILIZZO IN CONCESSIONE ONEROSA EXTRA CANONE DI LOCAZIONE DELLE AREE CONDOMINIALI E/O DELLA PIAZZA**

Si evidenzia che, è facoltà dei soggetti aggiudicatari dei lotti commerciali oggetto del presente bando richiedere l'occupazione delle aree condominiali prospicienti la propria attività e/o, nel caso, della Piazza G. Garibaldi; gli uffici preposti valuteranno la concessione onerosa extra canone di locazione alle seguenti condizioni concessorie:

- L'orario di utilizzo del plateatico esterno è consentito nelle ore di apertura dell'esercizio pubblico e comunque non oltre le ore 23,00;
- L'occupazione dei tavoli e delle sedie deve corrispondere a quanto indicato nella planimetria contenuta nella richiesta di concessione per occupazione di suolo pubblico e deve rispondere ai requisiti di sicurezza, assicurando le necessarie misure a tutela dell'incolumità pubblica e garantire la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria;
- E' fatto obbligo di mantenere giornalmente in condizione di ordine e pulizia l'area interessata dall'occupazione con la rimozione arredi alle ore 24,00;
- E' espressamente vietato l'uso di apparecchi sonori e lo svolgimento di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali;
- I manufatti posizionati dovranno intralciare in alcun modo il passaggio dell'utenza e dei cittadini;
- I chiusini e i pozzetti presenti nell'area interessata dagli arredi devono essere tenuti liberi di modo che siano ispezionabili all'occorrenza;
- Al fine di garantire la buona conservazione e il decoro della strada, è fatto obbligo di provvedere alla manutenzione della struttura autorizzata a totale carico del titolare dell'attività;
- Dovrà essere garantito il passaggio garantito di 1,5 mt. antistante la facciata;
- La mancata o imperfetta manutenzione delle opere può comportare, a giudizio insindacabile del Comune e previa diffida, la revoca della autorizzazione, fatto salvo il risarcimento dei danni causati;
- Qualora, per le esigenze della viabilità o per la manutenzione della sede stradale, fosse necessario rimuovere tempestivamente e/o temporaneamente la struttura o parte di essa, il richiedente dovrà provvedere sollecitamente entro il termine stabilito a propria cura e spese senza nulla pretendere;
- È fatto obbligo di vigilare ed intervenire al fine di evitare possibili situazioni di disturbo alla quiete pubblica ed il superamento dei limiti acustici di zona generati dal comportamento degli avventori (schiamazzi, intralcio alla viabilità o parcheggio di veicoli in corrispondenza del locale fuori dagli spazi consentiti, ecc.);
- Inoltre, dopo l'orario di cui alla presente, è fatto:
  - o obbligo di invitare gli avventori a liberare le aree pertinenziali esterne;
  - o divieto di conferire rifiuti e vetri nei contenitori esterni all'esercizio o su aree all'aperto limitrofe;
  - o divieto di produrre rumori che provochino disturbo alla quiete pubblica ad esempio causati dalla rimozione di tavoli e sedie, pulizie ecc.
- E' fatto obbligo di porre in atto tutte le precauzioni per la salvaguardia degli avventori e organi dipendenti qualora le condizioni meteoriche prevedano uno stato di allerta per eventi critici individuati e divulgati mediante apposite comunicazioni (codice giallo) o avvisi di criticità (codici arancio e rosso) dal Centro Funzionale Monitoraggio Rischi Naturali (CFMR) di Regione Lombardia.
- Al termine della concessione di occupazione il richiedente dovrà ripristinare allo stato attuale i luoghi manomessi.

### Termini e modalità di presentazione delle offerte

Ogni partecipante può presentare una sola domanda per ogni lotto che deve pervenire al protocollo generale del Comune di Treviglio – Piazza Luciano Manara, 1, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno martedì 30 giugno 2026;**

Il plico contenente la domanda deve essere sigillato e controfirmato ai lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE P.ZZA GARIBALDI" – LOTTO                      (citare **LOTTO A, B, C o D**)".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi. In caso di offerte uguali di due o più concorrenti si provvederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924.

Il **PLICO** deve contenere due distinte buste:

**BUSTA A:** la busta sigillata recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante. In caso di gruppi non ancora costituiti in società compilare e sottoscrivere l'istanza da parte di tutti i componenti. In caso di singolo individuo non ancora costituito in ditta compilare e sottoscrivere l'istanza specificando l'evenienza;
2. Bozza di contratto di locazione (allegata al presente bando quale parte integrante e sostanziale) controfirmata su ogni foglio per integrale accettazione;
3. N. 2 Dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, relative:
  - a) Al possesso dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara di cui alla voce "Requisiti di partecipazione" del presente bando di gara – Allegato A2;
  - b) Attestazione di ulteriori requisiti di partecipazione – Allegato A3;
  - Attestazione dell'accettazione che le unità immobiliari in locazione – LOTTO D necessitano di interventi di riqualificazione da eseguirsi a cura e spese del "locatario" – Allegato A3, contenente la dichiarazione di avvenuta presa visione delle opere di riqualificazione e migliorie;
  - Progetto di massima e Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) asseverato da professionista abilitato comprese le spese di aggiornamento catastale e revisione millesimale condominiale;

I fac-simili delle dichiarazioni sono disponibili sul sito internet del Comune e/o presso il Servizio Valorizzazione del Patrimonio e Ambiente del Comune di Treviglio.

4. Fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.

5. Cauzione provvisoria pari al 2% dell'ammontare complessivo del canone posto a base di gara per tramite di assegno circolare intestato a "COMUNE DI TREVIGLIO".

**BUSTA B:** la busta sigillata recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" deve riportare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere:

- Offerta economica sottoscritta contenente l'indicazione in cifra e lettere del canone complessivo che il concorrente si impegna a versare **annualmente** al Comune. L'offerta non potrà essere inferiore al canone annuale posto a base d'asta previsto per ogni singolo lotto;

La busta B, pena esclusione, non dovrà contenere altro documento che l'offerta economica. In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune di Treviglio solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico oppure nessuna delle offerte pervenute fosse ritenuta idonea a suo insindacabile giudizio.

### **Motivi di esclusione**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle **ore 12,00 del giorno martedì 30 giugno 2026** non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, all'atto del suo ricevimento, dall'Ufficio di Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si farà luogo ad esclusione qualora:

- La presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati dal presente bando;
- L'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- L'accertata mancanza dei requisiti obbligatori;
- La mancanza di uno dei documenti richiesti dal presente bando;
- La presentazione di un'offerta economica inferiore rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

### **Procedura di gara e di aggiudicazione**

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica presso gli uffici comunali da parte di apposita Commissione nominata ai sensi del vigente Regolamento dei contratti, in data **ore 14,00 del giorno di martedì 30 giugno 2026**.

L'Amministrazione si riserva di verificare, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti dichiarati dai partecipanti e, in particolare, dall'aggiudicatario e dal secondo in graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà provvisoria.

L'aggiudicazione, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitiva con l'esito positivo delle eventuali operazioni di verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dall'aggiudicatario, disposte dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione verranno ripartite secondo le norme vigenti in materia di locazione immobiliare.

La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipulazione del contratto di locazione.

### **Oneri a carico del gestore**

La gestione condominiale ha decorrenza dalla data di consegna dei locali a cui seguirà la firma di uno specifico contratto di locazione che le parti dovranno sottoscrivere, così come previsto dalla legge, dopo la comunicazione dei risultati del bando.

Il soggetto gestore è tenuto a:

- Rilevare le strutture e l'impianto nello stato in cui si trovano. Lo stato dell'immobile è quello risultante alla data della consegna dello stesso senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Costituisce,

pertanto, condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo al fine di constatare lo stato di consistenza dell'immobile oggetto del presente bando;

- Versare il deposito cauzionale pari a tre mensilità (IVA inclusa), prima della stipula del contratto di locazione, dando atto che il medesimo non produrrà interessi.
- Permettere visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare;
- Non sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente bando senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale;
- Non apportare innovazioni o modificazioni senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale e previa presentazione di proposta preliminare di intervento;
- Garantire la custodia, la cura, la conservazione dell'immobile, il decoro e attuando a proprie spese pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile.
- Sostenere tutte le spese di gestione dell'attività e le spese di volturazione/intestazione delle utenze, nonché dei relativi canoni/spese condominiali (gas, luce, acqua, TARIP ecc.) nessuna esclusa;
- **E' vietato** installare nei locali apparecchi automatici da gioco previsti dall'art. 110 commi 6) e 7) del TULPS nonché di altri apparecchi che consentono il gioco a distanza, giochi on-line o apparecchi che consentono scommesse di ogni tipo, nel rispetto delle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 59 del 27 giugno 2012 ed a Regolamento per il contrasto al GAP, giusta deliberazione n. 106 del 20 dicembre 2022, in ordine al divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo nei locali di proprietà comunale locati ad operatori commerciali;
- Per quanto riguarda il conferimento dei rifiuti solidi urbani, rispettare le norme regolamentari in materia di raccolta differenziata;
- **LOTTO D) Presentare apposito progetto preliminare di intervento edilizio, corredato da disegni e computo metrico estimativo, a firma di tecnico abilitato, che verrà valutata dal Servizio Patrimonio ed Ambiente unitamente agli altri Servizi competenti del Comune di Treviglio, rilasciando l'apposita autorizzazione;**
- **LOTTO D) Predisporre, a proprie cure e spese secondo le modalità che verranno impartite successivamente all'assegnazione del/dei lotti, l'Attestato di Prestazione Energetica – A.P.E., l'aggiornamento catastale dei locali interessati dai lavori di riqualificazione e nuovi millesimi condominiali (spese da inserire nel Q.T.E. del progetto) al presente bando ed a seguito della proposta preliminare di cui al punto precedente).**

### **Licenze ed autorizzazioni**

E' onere del conduttore:

- Essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti al fine di ottenere le autorizzazioni pubbliche necessarie per l'esercizio dell'attività;
- Impegnarsi, a propria cura e spese, a dotarsi di ogni e qualsiasi autorizzazione/SCIA, nulla osta, permesso o licenza necessaria e prescritta dalle norme vigenti e da Leggi speciali per l'esercizio dell'attività;
- Esonerare sin d'ora il Comune, in qualità di "locatore" da ogni conseguenza relativa all'eventuale diniego e/o ritardo nel rilascio delle autorizzazioni, nulla osta, permessi o licenze necessarie all'esercizio dell'attività, rimanendo a suo carico il rischio relativo, salvo che non siano addebitabili all'Amministrazione.

### **Modalità di gestione**

Il conduttore dovrà gestire l'immobile con il massimo decoro e scrupolosità e con la piena osservanza della normativa vigente dovendo restituirlo nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salvo la normale usura conseguente all'utilizzo, essendo consapevole che l'ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata.

### **Copertura assicurativa**

Il conduttore risponderà direttamente o indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi, all'Amministrazione e a cose durante l'espletamento dell'attività ed in conseguenza della medesima derivante dal comportamento proprio o del proprio personale, anche nel caso di danni provocati da negligenza o da una scorretta custodia.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dell'attività od a cause ad essa connesse, derivasse all'Amministrazione Comunale od a terzi, persone o cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del conduttore.

Il conduttore sarà tenuto, prima di sottoscrivere il contratto a pena di decadenza dall'affidamento, a stipulare un'assicurazione con massimale non inferiore a euro 300.000,00 a copertura di qualsiasi rischio derivante dall'espletamento dell'attività per danni causati a terzi, nonché per i danni derivanti all'Amministrazione in conseguenza a quanto sopra.

Il conduttore si impegna a stipulare altresì idonea polizza assicurativa a copertura del rischio locativo: rischio incendio, furto, rapina, atti vandalici ed eventi atmosferici per un massimale pari a euro 300.000,00 per il fabbricato e le pertinenze annesse.

Ogni anno dovrà consegnare all'Amministrazione copia delle relative quietanze di pagamento. L'esistenza di tali polizze non libera il conduttore dalle proprie responsabilità avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

A garanzia del completo e regolare assolvimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto, il conduttore dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere al versamento su conto dedicato del Comune di Treviglio di una somma pari al canone di tre mensilità dell'importo complessivo del contratto (compresa IVA) offerto.

E' possibile depositare una polizza fidejussoria bancaria, a completa discrezione del Responsabile del Procedimento, con validità dell'intera durata del contratto, del valore pari al canone di tre mensilità dell'importo complessivo del contratto (compresa IVA).

La polizza fideiussoria bancaria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente locatore.

Le garanzie verranno svincolate alla scadenza naturale o anticipata qualora gli obblighi assunti siano stati integralmente rispettati.

### **Risoluzione del contratto**

Il contratto si considera immediatamente risolto nel caso in cui il conduttore non adempia fedelmente agli obblighi assunti, ovvero qualora lo stesso, anche indipendentemente da colpa, non presenti l'idoneità soggettiva o oggettiva a svolgere l'attività dedotta in locazione.

In particolare, saranno causa di risoluzione immediata:

- Mancato pagamento del canone di locazione per oltre un semestre;
- L'esecuzione di opere non autorizzate o l'esecuzione delle stesse in modo difforme da quanto autorizzato;
- Mancato inizio dell'attività entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'affidamento della locazione, salvo comprovate ed oggettive motivazioni per cause non imputabili al conduttore;
- La destinazione, anche temporanea e parziale, dei locali ad usi diversi da quelli per cui sono destinate;
- Le reiterate violazioni dell'orario di esercizio;
- Il trasferimento e/o la locazione a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività;
- Accertata irregolarità a danno degli interessi del Comune.
- Mancata esibizione delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative e della polizza bancaria a garanzia degli obblighi contrattuali nonché il recesso dell'istituto bancario della fidejussione.

L'Amministrazione Comunale provvederà a mettere in mora il gestore e salvo, comunque, il diritto al risarcimento dei danni.

La locazione deve comunque considerarsi immediatamente risolta senza che il conduttore possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione di spese sostenute, in caso di:

- Mancato rilascio dei nulla osta e/o autorizzazioni amministrative prescritti per l'esercizio dell'attività per cause non imputabili al Comune
- Sopravvenute, inderogabili e straordinarie esigenze di pubblico interesse anche riferibili a motivazioni di ordine pubblico.

### **Recesso anticipato del conduttore**

Qualora il gestore intenda recedere dal contratto prima della scadenza deve darne preavviso, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale.

### **Restituzione dell'immobile**

Al termine del contratto il gestore ha l'obbligo di restituire al Comune la struttura avuta in gestione in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite a propria cura e spese senza vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo.

Le opere eseguite a cura e spese del "locatario" così come previsto dagli allegati 1,2,3 (in relazione al lotto di riferimento) del presente bando, resteranno di proprietà del Comune di Treviglio.

### **Informazioni e Responsabile del Procedimento**

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo rivolgersi al Servizio Valorizzazione del Patrimonio e Ambiente – tel. 0363.31.74.34 oppure 0363.31.74.11 Ing. Luca Zambotti.  
Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Valorizzazione del Patrimonio - Sig. Giacomo Melini.

### **Accesso agli atti e Foro Competente**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.  
Per quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento alle vigenti normative regolanti la materia.  
Per ogni controversia sorta in dipendenza dell'applicazione del presente bando o del contratto stipulando, la competenza è del Foro di Bergamo.

### **Pubblicità dell'avviso**

Albo on line, sito internet del Comune.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il Signor Giacomo Melini del Servizio Valorizzazione del Patrimonio e Ambiente.

REFERENTI: Giacomo Melini (Tel. 0363/31.74.34)  
e-mail: [giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it](mailto:giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it)

Zambotti Ing. Luca (Tel. 0363/31.74.11)  
e-mail: [luca.zambotti@comune.treviglio.bg.it](mailto:luca.zambotti@comune.treviglio.bg.it)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ED AMBIENTE  
(Giacomo Melini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



Città di  
**TREVIGLIO**

**BANDO PUBBLICO**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE**  
**DI SPAZI COMMERCIALI**  
**DI PROPRIETA’ COMUNALE**  
**EDIFICIO EX UPIM**  
**PIAZZA G. GARIBALDI**

**LOTTO A)**

**N.C.E.U. FG. 46 – MAPP.LE 1549**  
**SUB. 709**

**Piano Terra**

**P.zza Garibaldi n. 7**



Città di  
**TREVIGLIO**

PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE  
SERVIZI TECNICI

**Patrimonio e Ambiente**

Viale Cesare Battisti, 31 • 24047 Treviglio (BG)

Tel. 0363 317430

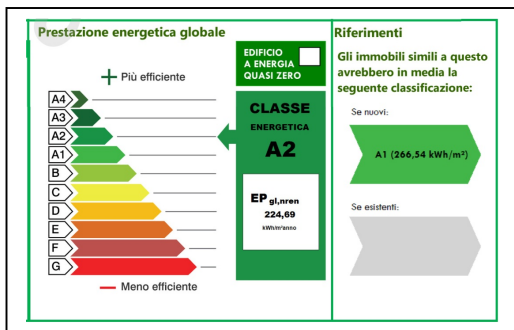
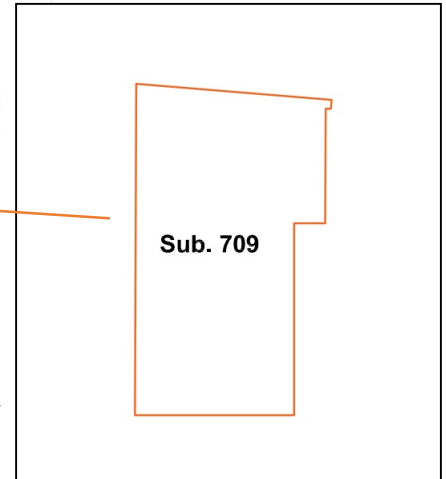
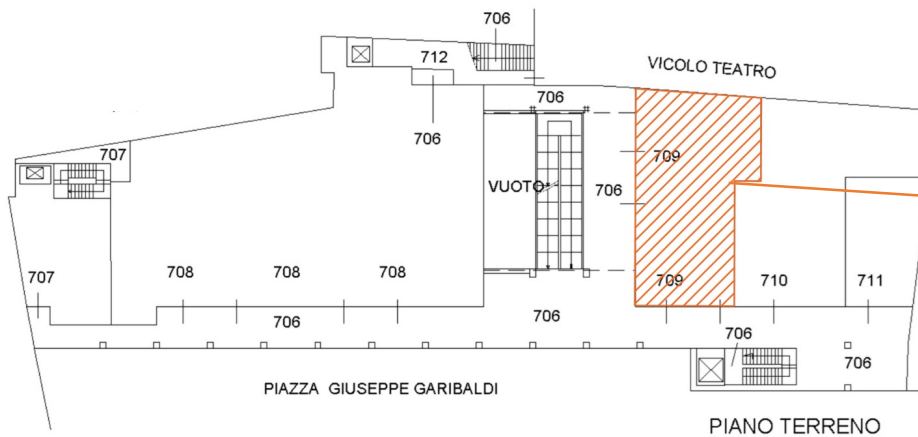
alloggi.erp@comune.treviglio.bg.it

ufficio.patrimonio@comune.treviglio.bg.it

ufficio.ambiente@comune.treviglio.bg.it

## SCHEDA LOTTO A)

**N.C.E.U. Fg. 46 mappale 1549 sub. 709**



**DESTINAZIONE:** SPAZIO COMMERCIALE/NEGOZIO – PIANO TERRA – P.zza Garibaldi n. 7

**RIFERIMENTI CATASTALI:**

N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio 46 - mappale 1549 - sub. 709 - Cat. Catastale C01 - Classe 05 - Consistenza mq. 103 - Superficie Catastale mq. 115 - Rendita Catastale € 1.877,79=

**CONSISTENZA:** Superficie Utile complessiva di circa mq. 150,80 circa (negozio)

**CLASSE ENERGETICA:** A2

**RIFERIMENTO CONTRATTO:** Racc. n. 01/2015 del 12 febbraio 2015 (Scadenza: 12 febbraio 2027)

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA:** € 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00), oltre IVA.

**NOTE:** /



Città di  
**TREVIGLIO**

**BANDO PUBBLICO**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE**  
**DI SPAZI COMMERCIALI**  
**DI PROPRIETA’ COMUNALE**  
**EDIFICIO EX UPIM**  
**PIAZZA G. GARIBALDI**

**LOTTO B)**

**N.C.E.U. FG. 46 – MAPP.LE 1549**  
**SUB. 710**

**Piano Terra**

**P.zza Garibaldi n. 8**



Città di  
**TREVIGLIO**

PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE  
SERVIZI TECNICI

**Patrimonio e Ambiente**

Viale Cesare Battisti, 31 • 24047 Treviglio (BG)

Tel. 0363 317430

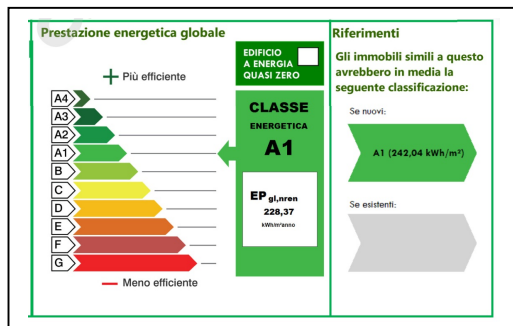
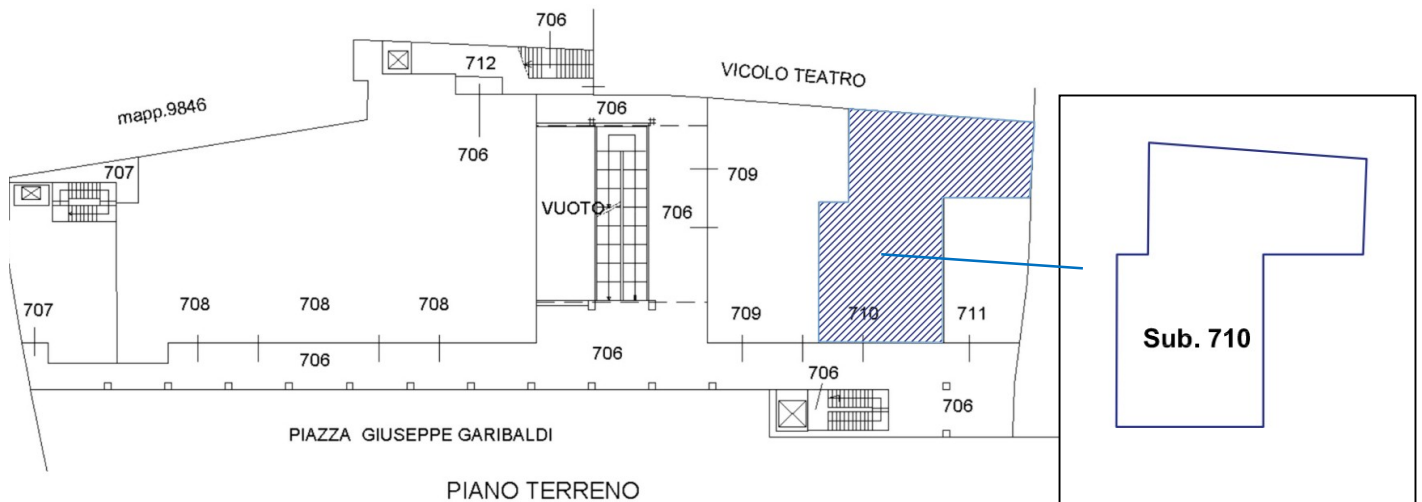
alloggi.erp@comune.treviglio.bg.it

ufficio.patrimonio@comune.treviglio.bg.it

ufficio.ambiente@comune.treviglio.bg.it

## SCHEDA LOTTO B)

**N.C.E.U. Fg. 46 mappale 1549 sub. 710**



**DESTINAZIONE:** SPAZIO COMMERCIALE/NEGOZIO – PIANO TERRA – P.zza Garibaldi n. 8

**RIFERIMENTI CATASTALI:**

N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio 46 - mappale 1549 - sub. 710 - Cat. Catastale C01 - Classe 07 - Consistenza mq. 144 - Superficie Catastale mq. 159 - Rendita Catastale € 3.554,88=

**CONSISTENZA:** Superficie Utile complessiva di circa mq. 146,90 circa, (negozi)

**CLASSE ENERGETICA:** A1

**RIFERIMENTO CONTRATTO:** Racc. n. 02/2015 del 17 febbraio 2015 (Scadenza: 30 gennaio 2027)

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA:** €. 23.850,00 (ventitremilaottocentocinquanta/00), oltre IVA.

**NOTE:** /



Città di  
**TREVIGLIO**

**BANDO PUBBLICO**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE**  
**DI SPAZI COMMERCIALI**  
**DI PROPRIETA’ COMUNALE**  
**EDIFICIO EX UPIM**  
**PIAZZA G. GARIBALDI**

**LOTTO C)**

**N.C.E.U. FG. 46 – MAPP.LE 1549**  
**SUB. 711**

**Piano Terra**  
**P.zza Garibaldi n. 9**



Città di  
**TREVIGLIO**

PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE  
SERVIZI TECNICI

**Patrimonio e Ambiente**

Viale Cesare Battisti, 31 • 24047 Treviglio (BG)

Tel. 0363 317430

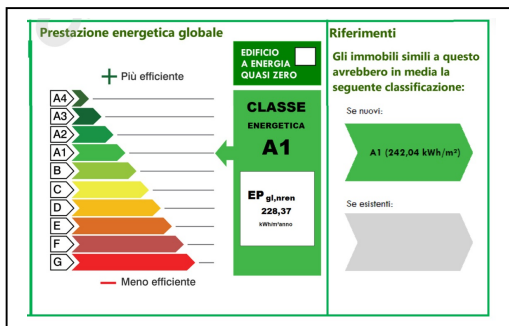
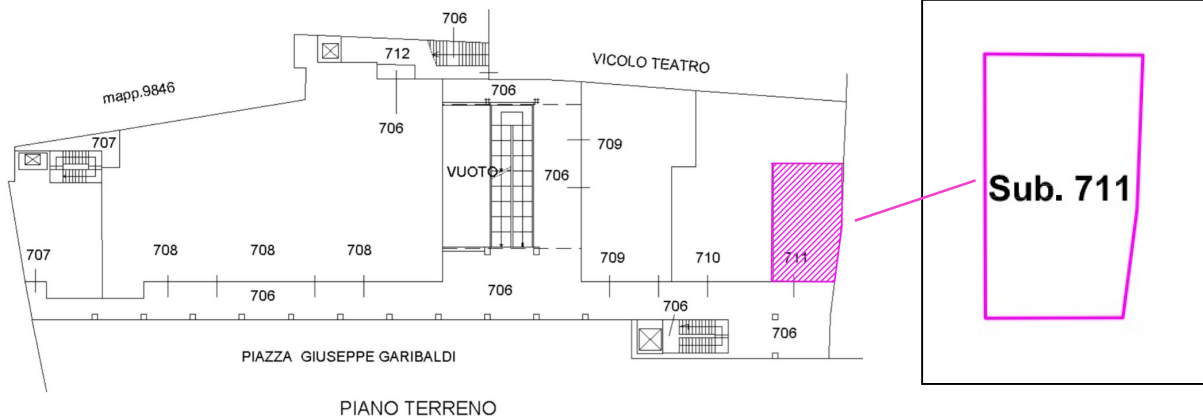
alloggi.erp@comune.treviglio.bg.it

ufficio.patrimonio@comune.treviglio.bg.it

ufficio.ambiente@comune.treviglio.bg.it

## SCHEDA LOTTO C)

**N.C.E.U. Fg. 46 mappale 1549 sub. 711**



**DESTINAZIONE:** SPAZIO COMMERCIALE/NEGOZIO – PIANO TERRA – P.zza Garibaldi n. 9

**RIFERIMENTI CATASTALI:**

N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio 46 - mappale 1549 - sub. 711 - Cat. Catastale C01 - Classe 05 – Consistenza mq. 56 - Superficie Catastale mq. 52

**CONSISTENZA:** Superficie Utile complessiva di circa mq. 57,20 circa, (negozio)

**CLASSE ENERGETICA:** A1

**RIFERIMENTO CONTRATTO:** Racc. n. 05/2014 del 10 novembre 2014 (Scadenza: 18 ottobre 2026)

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA:** € 7.800,00 (settemilaottocentoeuro/00), oltre IVA.

**NOTE:** /



Città di  
**TREVIGLIO**

**BANDO PUBBLICO**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE**  
**DI SPAZI COMMERCIALI**  
**DI PROPRIETA’ COMUNALE**  
**EDIFICIO EX UPIM**  
**PIAZZA G. GARIBALDI**

**LOTTO D)**

**N.C.E.U. FG. 46 – MAPP.LE 1549**  
**SUB. 712 (e parte Sub. 706)**

**Piano Primo**

**P.zza Garibaldi n. 7/H**



Città di  
**TREVIGLIO**

PROVINCIA DI BERGAMO

DIREZIONE  
SERVIZI TECNICI

**Patrimonio e Ambiente**

Viale Cesare Battisti, 31 • 24047 Treviglio (BG)

Tel. 0363 317430

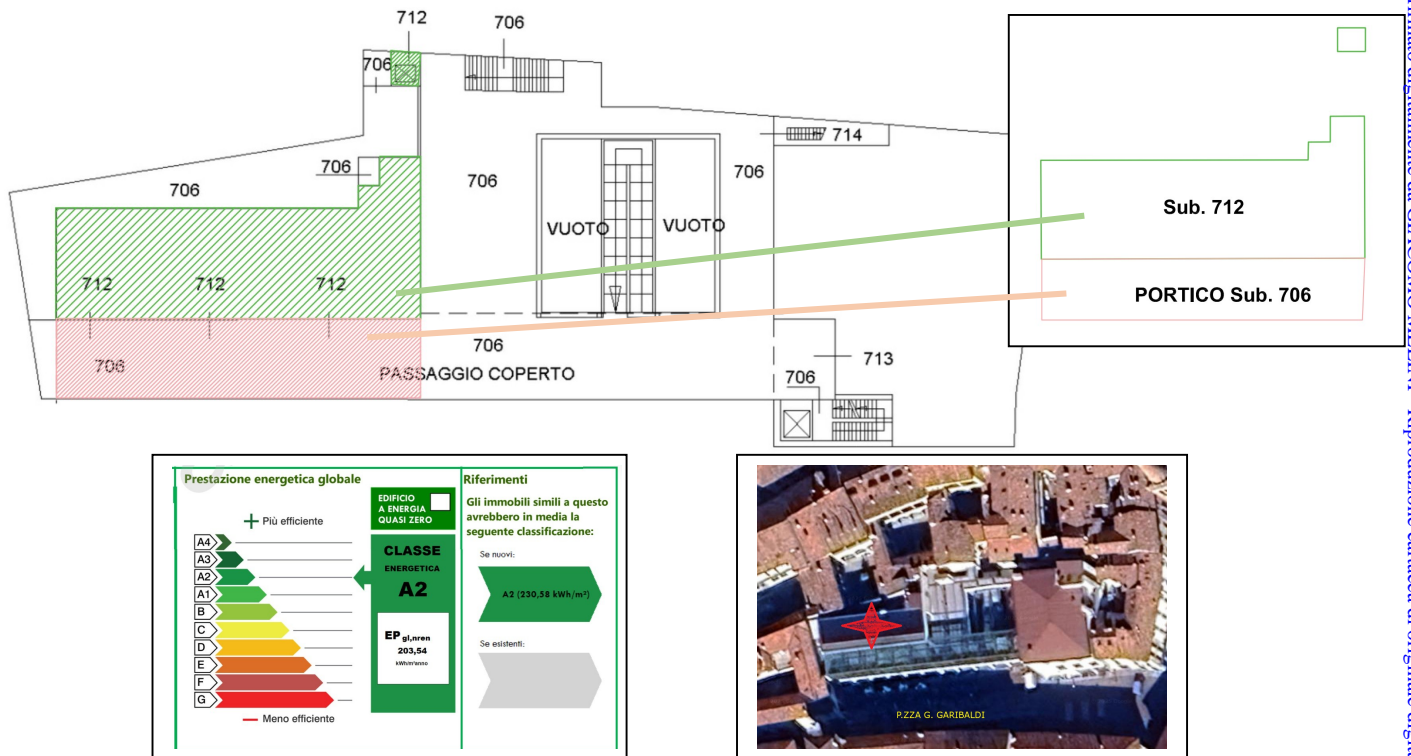
alloggi.erp@comune.treviglio.bg.it

ufficio.patrimonio@comune.treviglio.bg.it

ufficio.ambiente@comune.treviglio.bg.it

## SCHEDA LOTTO D)

**N.C.E.U. Fg. 46 mappale 1549 sub. 712 e 706/parte**



**DESTINAZIONE:** SPAZIO COMMERCIALE/NEGOZIO – Via Garibaldi n. 7/H

### RIFERIMENTI CATASTALI:

N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **712** - Cat. Catastale **C01** - Classe **03** - Consistenza mq. **204** - Superficie Catastale mq. **234** – Rendita Catastale **€ 2.739,29=**

**CONSISTENZA:** Superficie lorda catastale mq. 234,00 circa (negozi) – mq. 94,00 circa (porticato ad uso esclusivo sub. 706/parte);

**CLASSE ENERGETICA:** A2

**RIFERIMENTO CONTRATTO:** Racc. n. 06/2014 del 21 Novembre 2014 (Scadenza: 28 Novembre 2026)

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA** CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 45.064,00

(quarantacinquemilaeuroesessantaquattro/00), oltre IVA di legge.

**NOTE:** I locali necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e adeguamento alla normativa vigente, considerate opere di miglioria a totale carico dell'assegnatario. A titolo indicativo e non esaustivo i lavori da eseguire sono:

- Opere Edili: rifacimento pavimenti, modifica ripartizioni interne, interventi di rifinitura alle pareti, rifacimento bagni, etc.; possibilità posa montacarichi; sistemazione spazi esterni (manutenzione fioriere);
- Impianto idro-sanitario: sostituzione sanitari, nuovo scaldacqua, manutenzione impianti e scarichi, adeguamento impianto riscaldamento/pompa di calore, manutenzione impianto cucina, etc.;
- Impianto elettrico: adeguamento impianto esistente alla nuova normativa (quadri elettrici, prese, lampade emergenza e lampade interne);
- Sostituzione serramenti interni (porte);
- Procedimento Catastale e rifacimento millesimi condominiali per separare il portico dalle parti comuni;

I lavori dovranno essere eseguiti previa autorizzazione da parte del Servizio Patrimonio e successiva presentazione di pratica edilizia a carico dell'assegnatario. Al bando dovrà essere allegata un'ipotesi progettuale completa di elaborati e quantificazione dei costi delle opere previste (C.M.E.).

ALLEGATI AL BANDO (da inserire in "**BUSTA A**"):

- Allegato **A1** – Istanza di ammissione alla gara;
- Allegato **A2** - Dichiarazione sostitutiva;
- Allegato **A3** – Dichiarazione impegni;
- Allegato **A4** – schema di contratto da allegare all’istanza di ammissione alla gara e firmato su ogni foglio;
  
- Allegato **B** – Offerta economica (da inserire in BUSTA SEPARATA "**BUSTA B**").

**ALLEGATO A1)**

Spett.le Comune di Treviglio  
Piazza Luciano Manara, 1  
24047 TREVIGLIO (BG)

Il/la sottoscritt\_ \_\_\_\_\_

In qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore, altro) \_\_\_\_\_

dell'impresa \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ Partita IVA : \_\_\_\_\_

Che partecipa alla gara in forma di:

- Impresa individuale
- Società di persone
- Società di capitali
- Cooperativa
- Ente privato
- Quale Capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese già costituito con scrittura privata autenticata in atti notaio \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, come da documentazione allegata all'offerta.
- Quale Capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito formalmente come da atto di impegno unito alla documentazione allegata all'offerta.
- Quale mandante del raggruppamento temporaneo di imprese già costituito con scrittura privata autenticata in atti notaio \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, come da documentazione allegata all'offerta.
- Quale mandante del raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito formalmente come da atto di impegno unito alla documentazione allegata all'offerta.
- Altro (specificare)

.....  
.....  
**R I C H I E D E**

di partecipare alla gara per l'affidamento in locazione della unità immobiliare sita al piano terra di Piazza G. Garibaldi - (Condominio Garibaldi) per il seguente lotto (barrare con una **X** il lotto di interesse):

**LOTTO A)** - Locale commerciale attualmente destinato alla somministrazione di alimenti e bevande (Gelateria), avente superficie di mq. 150,80 circa, in locazione sino alla data 12 febbraio 2027 (contratto Racc. n. 01/2015 del 12 febbraio 2015) posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **709** - Cat. Catastale **C01** - Classe **05** - Consistenza mq. **103** - Superficie Catastale mq. **115** - Rendita Catastale **€ 1.877,79=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 7** - Classe Energetica **A2** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: € 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00), oltre IVA.

**LOTTO B)** - Locale commerciale destinato a negozio di parrucchiera per signora, avente superficie di mq. 146,90 circa, in locazione sino alla data 30 gennaio 2027 (contratto Racc. n. 02/2015 del 17 febbraio 2015) posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **710** - Cat. Catastale **C01** - Classe **07** - Consistenza mq. **144** - Superficie Catastale mq. **159** - Rendita Catastale **€ 3.554,88=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 8** - Classe Energetica **A1** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 23.850,00 (ventitremitaottocentocinquanta/00), oltre IVA.

**LOTTO C)** - Locale destinato a negozio di beni durevoli di consumo, avente superficie di mq. 57,20 circa, in locazione sino alla data 18 ottobre 2026 (contratto Racc. n. 05/2014 del 10 novembre 2014), posto al piano terra - Censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** -

sub. **711** - Cat. Catastale **C01** - Classe **05** - Consistenza mq. **56** - Superficie Catastale mq. **52** - Classe Energetica **A1** - Rendita Catastale **€ 838,62=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 9** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 7.800,00 (settemilaottocentoeuro/00), oltre IVA.;

**LOTTO D)** – locale commerciale da riqualificare sito al piano primo (sub. 712) edificio ex Upim – Condominio “Garibaldi” - con accesso da P.zza Garibaldi, 7/H – superficie lorda catastale di mq. 234,00 circa (negozio) – mq. 94 circa (porticato ad uso esclusivo – parte sub. 706). Opere e migliorie da apportare a cura e spese del “locatario” previa presentazione di progetto preliminare di intervento edilizio al Servizio Patrimonio del Comune di Treviglio e successivo iter oneroso presso il servizio Edilizia, avente superficie di mq. 226,50 circa, in locazione sino alla data **28 novembre 2026** (contratto Racc. n. 06/2014 del 21 novembre 2014) posto al piano primo – censito al N.C.E.U. del Comune di Treviglio foglio **46** - mappale **1549** - sub. **712** - Cat. Catastale **C01** - Classe **03** - Consistenza mq. **204** - Superficie Catastale mq. **234** – Rendita Catastale **€ 2.739,29=** - negozio di **Piazza G. Garibaldi, 7/H** - Classe Energetica **A2** - CANONE ANNUO A BASE D'ASTA : € 45.064,00 (quarantacinquemilaeuroesessantaquattro/00), oltre IVA di legge ed ISTAT; dal primo anno al sesto anno compreso il canone di locazione potrà essere ridotto **fino ad un massimo del 50%** rispetto al valore di aggiudicazione. A titolo esemplificativo e non esaustivo l'abbattimento del 50% del canone si potrà ottenere a fronte di un Q.T.E. certificato da professionista di € 147.000,00= (o superiore) oltre I.V.A. di legge ed oneri di sicurezza. L'abbattimento del canone sarà proporzionato all'importo del Q.T.E. allegato al progetto inserito nell'offerta tecnica riguardanti opere edili, idrauliche, elettriche o migliorie strutturali. Predisporre, a proprie cure e spese secondo le modalità che verranno impartite successivamente all'assegnazione del/dei lotti, l'Attestato di Prestazione Energetica – A.P.E., l'aggiornamento catastale dei locali interessati dai lavori di riqualificazione e nuovi millesimi condominiali (spese da inserire nel Q.T.E. del progetto).

Allo scopo fa presente che non sussistono cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dal D. Lgs. n. 36/2023.

Allega :

- Fotocopia non autenticata di proprio documento di riconoscimento;
- dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 concernente il possesso dei requisiti richiesti (Allegato **A2**);
- dichiarazione di cui all'allegato **A3**) del bando di gara (esecuzione opere e divieto installazione apparecchi automatici da gioco previsti dall'art. 110 commi 6) e 7) del TULPS);
- Cauzione provvisoria pari al 2% dell'ammontare complessivo del canone posto a base di gara per tramite di assegno circolare intestato a “COMUNE DI TREVIGLIO”;
- Attestato di presa visione della struttura e dell'area di pertinenza.

li \_\_\_\_\_

Firma del Richiedente

\_\_\_\_\_

\* Per i raggruppamenti temporanei di imprese tale attestato deve essere presentato da parte della sola mandataria.

**N.B.** In caso di raggruppamenti temporanei di imprese (l'istanza, l'allegato B) e l'allegato C), dovranno essere presentati e sottoscritti da ciascuna impresa.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
(Art. 46 e 47 D. P. R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, nella  
sua qualità di \_\_\_\_\_

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi,  
richiamate dall'art. 76 del D. P. R. 445 del 28 dicembre 2000.

D I C H I A R A

a) di essere in possesso dei requisiti personali, morali e professionali previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande. (In caso di impresa i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande);

b) che non vi sono in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'istanza a carico:

- o del richiedente o dell'impresa (per le imprese individuali);
- o oppure di tutti i soci (per le società in nome collettivo);
- o oppure dei soci accomandatari (per le società in accomandita semplice);
- o oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per tutti gli altri tipi di impresa);

c) che non vi sono sentenze di condanna esecutive, o procedimenti penali in corso, per il reato di cui all'art. 416 bis del Codice Penale, che comportino l'impossibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, a carico :

- o del richiedente in forma individuale o dell'impresa (per le imprese individuali);
- o oppure di tutti i soci (per le società in nome collettivo);
- o oppure dei soci accomandatari (per le società in accomandita semplice);
- o oppure degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per tutti gli altri tipi di impresa) e che, a carico dei medesimi soggetti, non è stato emesso alcuno dei provvedimenti di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n.773/1931;

d) (per le imprese), di essere iscritta nel Registro delle Imprese della CC.I.A.A. territorialmente competente per il servizio oggetto dell'appalto, con la indicazione del numero e della data di iscrizione, dei soggetti che rappresentano l'impresa concorrente;

e) (nel caso di cooperativa o consorzio di cooperative), di essere regolarmente iscritta/o nel registro prefettizio;

f) di non trovarsi, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;

g) di essere in regola con le disposizioni dettate dalla legge n.68 del 12.03.1999 e s.m.i. concernente il diritto al lavoro dei disabili, allegando a comprova, apposita certificazione rilasciata dagli uffici competenti;

h) di essere in regola con i versamenti dei contributi I.N.P.S. (c.d. correttezza contributiva) e INAIL;

i) di avere preso visione dell'immobile e dell'area circostante e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni stabilite dal bando per l'affidamento in locazione di nr. 04 locali comunali a destinazione commerciale ubicati in P.zza G. Garibaldi (Condominio Garibaldi); di aver considerato tutte le circostanze generali, particolari e locali nessuna esclusa ed eccettuata che potranno influire sulla locali di proprietà comunale oggetto della locazione nonché sulla determinazione della propria offerta e di ritenere nel suo complesso sostenibile e conveniente l'offerta economica presentata, in particolar modo per il lotto D);

g) di essere in possesso di adeguata capacità economica e finanziaria per sostenere il pagamento dei canoni di locazione;

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_  
(luogo e data)

\_\_\_\_\_  
Il Dichiarante

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, nella sua qualità

di \_\_\_\_\_, in caso di aggiudicazione del bando per l'affidamento in locazione di nr. 04 locali comunali a destinazione commerciale ubicati in P.zza G. Garibaldi - (Condominio Garibaldi) - **LOTTO** \_\_\_\_\_ - indicare lotto **A**), lotto **B**), lotto **C**) o lotto **D**) (con oneri di ristrutturazione a carico del soggetto proponente).

Il/La sottoscritto/a, sotto pena di risoluzione di contratto

### D I C H I A R A

Che:

- saranno rispettati tutti gli impegni assunti in sede di offerta;
- l'immobile sarà usato esclusivamente per le attività consentite;
- verranno eseguite le opere di miglioria indicativamente riportate nell'Allegato \_\_\_\_ (solo per il lotto **D**) al presente bando a cura e spese del "locatario" sotto la stretta sorveglianza del personale tecnico comunale;
- prima dell'esecuzione delle opere verrà presentata al Servizio Patrimonio, una proposta preliminare di intervento redatta sulla scorta degli interventi indicativamente riportati nel Computo metrico allegato (solo per il lotto **D**) per la necessaria autorizzazione e successiva presentazione della SCIA edilizia. LOTTO **D**) Sono a carico dell'assegnatario del lotto D) le spese per l'Attestato di Prestazione Energetica - A.P.E., l'aggiornamento catastale dei locali interessati dai lavori di riqualificazione ed i nuovi millesimi condominiali (spese da inserire nel Q.T.E. del progetto);
- le opere eseguite a cura e spese del "locatario" come sopra indicate resteranno di proprietà del Comune di Treviglio;

- gli aggiudicatari degli immobili oggetto del presente bando, avranno titolo di partecipare al Bando comunale per le imprese, nell'ambito del Bando Regionale a favore del Distretti del Commercio 2026 - di cui alla D.G.R. n. XII/5702/2026, attualmente in fase di perfezionamento;

- il locale identificato nel lotto sopramenzionato è stato visionato in data \_\_\_\_\_ giusto verbale di sopralluogo, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, e di aver riscontrato che le caratteristiche tecniche/strutturali dell'immobile sono congrue rispetto al valore economico di locazione offerto;

- di **non installare** nei locali, **pena la decadenza immediata** del contratto di locazione, apparecchi automatici da gioco previsti dall'art. 110 commi 6) e 7) del TULPS nonché di altri apparecchi che consentono il gioco a distanza, giochi on-line o apparecchi che consentono scommesse di ogni tipo, nel rispetto delle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 59 del 27 giugno 2012 ed a Regolamento per il contrasto al GAP, giusta deliberazione n. 106 del 20 dicembre 2022, in ordine al divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo nei locali di proprietà comunale locati ad operatori commerciali.

li \_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

## Offerta Economica - da inserire nella BUSTA B)

Timbro o intestazione del  
concorrenteAI COMUNE DI TREVIGLIO  
Servizio Valorizzazione del Patrimonio  
(Provincia di Bergamo)Marca da bollo da  
Euro 16,00

Oggetto: Offerta per la gara mediante procedura aperta del giorno \_\_\_\_\_ ore 12:00  
**"BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI NR. 04 LOCALI COMUNALI A DESTINAZIONE COMMERCIALE UBICATI IN PIAZZA G. GARIBALDI - (CONDOMINIO GARIBALDI)"**

LOTTO N. \_\_\_\_\_ (indicare lotto)

## OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di *(titolare, legale rappresentante,  
procuratore, altro)* \_\_\_\_\_

dell'impresa \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_

Prov. di \_\_\_\_\_

CAP : \_\_\_\_\_

Partita IVA: \_\_\_\_\_

Che partecipa alla gara in forma di:

- Impresa individuale
- Società di persone
- Società di capitali
- Cooperativa
- Ente privato
- Quale Capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese già costituito con scrittura privata autenticata in atti notaio \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, come da documentazione allegata all'offerta.
- Quale Capogruppo mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito formalmente come da atto di impegno unito alla documentazione allegata all'offerta.
- Quale mandante del raggruppamento temporaneo di imprese già costituito con scrittura privata autenticata in atti notaio \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, come da documentazione allegata all'offerta.
- Quale mandante del raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito formalmente come da atto di impegno unito alla documentazione allegata all'offerta.
- Altro (specificare) .....

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA INCONDIZIONATA

per l'aggiudicazione della gara in oggetto - aggiudicazione in locazione ufficio **LOTTO N.** \_\_\_\_\_:

**Valore CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE OFFERTO** (non sono ammesse offerte pari al valore di gara e/o inferiori) € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
*(in cifre) (in lettere)*

**Contratto di locazione di anni 6 rinnovabile tacitamente di ulteriori anni 6 (sei).**

**Per quanto attiene il lotto D) il proponente è consapevole che, con decorrenza dal settimo anno del contratto, il canone di locazione verrà applicato a tariffa piena, dando atto che le agevolazioni economiche dei primi sei anni sono dovute alla realizzazione di opere a carico del soggetto "aggiudicatario".**

La presente offerta è sottoscritta in data \_\_\_\_\_

Firma dell'offerente

**(solo per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti formalmente)**

I sottoscritti, agenti in nome e per conto delle relative imprese, come previsto dal Codice dei contratti approvato con decreto legislativo n. 50 del 2016, e dell'articolo 95, del d.P.R. n. 554 del 1999 e s.m.i., con la presente

DICHIARANO DI IMPEGNARSI

irrevocabilmente, in caso di aggiudicazione della gara di cui all'oggetto, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa a tale scopo individuata nella presente dichiarazione, qualificata come capogruppo mandatario, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle imprese mandanti.

Si impegnano altresì a non modificare la composizione del raggruppamento temporaneo da costituirsi sulla base del presente impegno, a perfezionare in tempo utile il relativo mandato irrevocabile indicando nel medesimo atto la quota di partecipazione di ciascuno all'associazione, ed a conformarsi alla disciplina prevista dalle norme per i raggruppamenti temporanei, e inoltre:

SOTTOSCRIVONO IN SOLIDO L'OFFERTA CHE PRECEDE

il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)* \_\_\_\_\_

dell'impresa: \_\_\_\_\_ con sede in: \_\_\_\_\_

quale impresa designata **capogruppo mandataria**

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

quale/i impresa/e **mandante/i**: \_\_\_\_\_

il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)* \_\_\_\_\_

dell'impresa: \_\_\_\_\_ con sede in: \_\_\_\_\_

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)* \_\_\_\_\_

dell'impresa: \_\_\_\_\_ con sede in: \_\_\_\_\_

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)* \_\_\_\_\_

dell'impresa: \_\_\_\_\_ con sede in: \_\_\_\_\_

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

**ALLEGATO A4)**

Racc. n. \_\_\_\_/2026

**CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALE COMMERCIALE DI PIAZZA G. GARIBALDI (CONDOMINIO GARIBALDI)**

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Treviglio, presso la sede municipale,

**TRA**

Signor **Giacomo Melini**, nato a \*\*\*\*\* (MI) il \*\*\*\*\*, domiciliato per la carica presso la Casa comunale, il quale interviene al presente atto nella propria qualità di Responsabile del Servizio Valorizzazione del Patrimonio e rappresentante legale, e quindi in nome e per conto del **Comune di Treviglio**, con sede in Treviglio, Piazza Manara, 1, C.F. 00230810160, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto del Comune, dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, espressamente autorizzato alla presente stipula giusto Decreto Dirigenziale Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di conferimento incarico Posizione Organizzativa con delega di responsabilità per il Servizio Valorizzazione del Patrimonio ed Ambiente, di seguito più brevemente denominato **"LOCATORE"**;

Sig. \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_, rappresentante legale della società \_\_\_\_\_ - P. I.V.A. \_\_\_\_\_ - con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_ denominato **"CONDUTTORE"**,

congiuntamente denominate anche le **"PARTI"**

**SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – Allegati al contratto -**

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto gli allegati di seguito indicati: All. n. 01 (scheda catastale dei locali), All. n. 02 APE Codice Identificativo \_\_\_\_\_ valido fino al \_\_\_\_\_ - Soggetto Certificatore \_\_\_\_\_ - accred. n. \_\_\_\_\_.

**Art. 2 - Oggetto della locazione -**

Il "Locatore", con il presente contratto, cede in locazione al "Conduttore" \_\_\_\_\_ immobil\_\_\_\_\_ ad uso commerciale, meglio risultante dalla unita planimetria catastale (All. n. 1), sit\_\_\_\_\_ in Treviglio – Piazza G. Garibaldi, \_\_\_\_\_, ed iscritti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

- Negozio censito al N.C.E.U. fg. 46 mappale 1549 sub. \_\_\_\_\_ cat. \_\_\_\_\_ cl. \_\_\_\_\_ sup. cat. \_\_\_\_\_ - R.C. € \_\_\_\_\_=;

Il "Locatore" si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso degli immobili oggetto del presente contratto.

**Art.3 - Stato degli immobili concessi in locazione**

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il "Conduttore" dichiara di aver esaminato i locali in oggetto e di trovarli nello stato di manutenzione concordato all'atto della manifestazione di interesse. Gli immobili sopradescritti necessitano delle migliorie indicate nell'allegato **C**) al bando pubblico che, come concordato all'atto di aggiudicazione provvisoria del lotto, saranno integralmente a carico del "Conduttore". Il dettaglio delle opere indicate nel citato allegato sarà meglio illustrato nel progetto preliminare di intervento edilizio, corredato da disegni e computo metrico estimativo, a firma di tecnico abilitato, che verrà trasmesso a seguito della stipula del presente contratto al Servizio

Valorizzazione del Patrimonio per il rilascio della relativa autorizzazione (solo per

**LOTTO D**). Tutte le opere di miglioramento strutturale a carico del "Conduttore"

come sopra elencate, al termine della locazione resteranno acquisite dal Comune

di Treviglio senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del

"Locatore", e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 C.C., giusta

comunicazione di aggiudicazione provvisoria Rif. Prot. 2026/\_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ . E' facoltà del "Locatore" pretendere dal "Conduttore" il

ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti nelle ipotesi di interventi

non autorizzati o difformi dalle autorizzazioni conferite.

Il "Conduttore" assume a proprio carico l'onere e la spesa di adeguare l'immobile

alle norme di Legge che dovessero essere emanate con riferimento specifico

all'esercizio dell'attività svolta dal Conduttore medesimo, anche in materia di

sicurezza sul lavoro ed igienico sanitarie, durante il periodo di durata del presente

contratto.

#### **Art. 4 - Durata della locazione e disdetta del contratto da parte del**

##### **Locatore-**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei anni) dal \_\_\_\_\_ al

\_\_\_\_\_ . Il "Locatore" dichiara di rinunciare, come in effetti

rinuncia, ad avvalersi della facoltà, alla prima scadenza contrattuale, di diniego di

rinnovazione del contratto, derogando a quanto previsto dagli art. 28 e 29 della

legge 27 luglio 1978 n. 392, sicché il presente contratto, fermo restando la facoltà

di recesso del "Conduttore" di cui al successivo art. 13 si rinnoverà per altri 6 (sei)

anni. Oltre tale periodo, in nessun caso, è previsto il tacito rinnovo del presente

contratto e la disdetta si intenderà data ora per allora.

#### **Art. 5 - Corrispettivo della locazione - Decorrenza economica -**

Le parti espressamente convengono il canone annuo di locazione nella somma di €

\_\_\_\_\_ = (diconsi Euro \_\_\_\_\_) oltre I.V.A.

di legge. Il versamento verrà effettuato in due rate semestrali posticipate con

scadenza, rispettivamente, al 30 giugno e al 30 dicembre di ogni anno. Il

“Locatore” espressamente accetta che la corresponsione del canone di locazione

da parte del “Conduttore” decorra dal \_\_\_\_\_; pertanto alla

scadenza del primo semestre di locazione (\_\_\_\_\_) verrà versato dal

Conduttore l’importo di € \_\_\_\_\_ = oltre I.V.A.

#### **Art. 6 - Aggiornamento ISTAT del canone di locazione**

Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, così come sostituito dall'art.

1, c. 9 sexies, della legge 5 aprile 1985, n. 118, il canone sarà aggiornato

annualmente, su richiesta del “Locatore”, a decorrere dall'inizio del secondo anno

di locazione. La richiesta del “Locatore”, con la sottoscrizione del presente atto, è

data ora per allora; l'aggiornamento verrà applicato a decorrere dal primo giorno

del secondo anno, quindi a far data dal \_\_\_\_\_. Le variazioni in aumento

del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate

dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati

pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale.

#### **Art. 7 - Modalità di pagamento**

Il canone verrà pagato in rate semestrali posticipate a mezzo versamento alla

Tesoreria Comunale – Comune di Treviglio, previa presentazione di fattura, che

sarà emessa dal “Locatore”. In caso di ritardo di pagamento del canone, il

“conduttore”, previa apposita nota di preavviso del “Locatore”, riconoscerà al

“locatore” stesso un interesse di mora pari al saggio di interesse del principale

strumento di finanziamento della Banca Centrale Europea applicato alla sua più

recente operazione di rifinanziamento principale effettuata il primo giorno di calendario del semestre in questione, maggiorato di due punti percentuali, come previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 231/2002.

**Art. 8 - Destinazione del bene e garanzia di libero uso -**

Per quanto attiene all'esercizio commerciale la locazione è ad uso esclusivo dell'attività commerciale. I suddetti locali potranno essere ceduti a terzi previa autorizzazione preventiva al Comune di Treviglio. Il "Locatore" si obbliga a garantire per tutta la durata del contratto il libero uso dell'immobile oggetto del presente contratto.

**Art. 9 - Oneri accessori -**

Il "Conduttore" provvede a propria cura e spese, mediante utenze dirette e/o mediante propri impianti alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc....

Saranno a carico del "Conduttore", per la propria quota di spettanza, le spese condominiali riguardanti le utenze comuni (illuminazione, acqua, etc...). La gestione del riparto delle spese delle parti comuni potranno essere affidate ad una società di "gestioni condominiali" a giudizio insindacabile del "Locatore".

**Art. 10 - Modifiche, addizioni, innovazioni e migliorie del bene locato**

Nel corso della locazione, il "Conduttore" potrà apportare agli immobili locati ed agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo il preventivo consenso scritto del "Locatore".

**Art. 11 - Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato**

A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del "Conduttore", tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione.

Fatta eccezione per le opere eseguite dal Conduttore di cui all'art. 3 del presente contratto, gli immobili oggetto di locazione, nel rispetto dell'art. 1590 codice civile, dovranno essere restituiti nello stato in cui si trovavano al momento della consegna, previo accertamento della presenza di eventuali danni imputabili al conduttore e fermo restando il ripristino delle parti del bene locato interessate dalla presenza di impianti e/o attrezzature del Conduttore, la cui asportazione sia causa di gravi ed evidenti danneggiamenti.

Impianti, attrezzature, migliorie ed innovazioni non asportate dal "Conduttore", d'intesa con il "Locatore", al momento del rilascio dell'immobile si intenderanno ritenuti dal "Locatore", senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno. In conformità di quanto previsto dall'art. 1576 codice civile, sono a carico del "Locatore" le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge. Le parti concordano, in espressa deroga all'art. 1576 del codice civile, che i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, come già specificati al precedente art. 3, saranno eseguiti dal soggetto "Conduttore", a proprie spese, entro e non oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Tutte le opere di miglioramento strutturale sopraelencate, a carico del "Conduttore", al termine della locazione (anche se anticipata) resteranno acquisite dal Comune di Treviglio senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del "Locatore", e ciò in espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 C.C., giusta comunicazione di aggiudicazione provvisoria Rif. Prot. 2026/\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

#### **Art. 12 - Obblighi/responsabilità del Conduttore ed esoneri del Locatore**

Il "Conduttore" è costituito custode immobiliare degli immobili e ne è responsabile.

Il "Locatore" è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il "Locatore" non assume, inoltre, alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte del "Conduttore", di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti, per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale;
- per danni che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile o porzione dell'immobile locato e/o nel permanere all'interno dello stesso.

Il "Conduttore" si impegna a stipulare una polizza di assicurazione a rischio locativo (rischio incendio, furto, rapina, atti vandalici ed eventi atmosferici), in riferimento all'unità immobiliare accettata in locazione, nonché una polizza di responsabilità civile verso terzi.

#### **Art. 13 - Recesso del Conduttore**

Il "Conduttore" può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone preavviso al "Locatore" mediante lettera raccomandata A/R o P.E.C. da inviare almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, c. 7, 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 periodo di preavviso, anche nel caso in cui il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del preavviso stesso (salvo che l'immobile, dopo essere stato riconsegnato dal "Conduttore", venga locato a terzi prima della data di scadenza del preavviso).

#### **Art. 14 - Pubblicità**

Il Locatore autorizza sin d'ora il "Conduttore" a fare e a farsi pubblicità, mediante apposizione all'esterno dell'immobile/porzione immobiliare per fini di promozione di cartelli, scritte, insegne luminose nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, ecc.

#### **Art. 15 - Sublocazione e cessione di contratto**

Il "conduttore" è autorizzato a sublocare i locali in oggetto o a darli in godimento a qualunque altro titolo - ivi compreso il comodato-, anche parzialmente e/o gratuitamente, nonché a cedere il contratto di locazione a terzi, purché ciò avvenga previa autorizzazione da parte del Comune: pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c.

#### **Art. 16 - Osservanza di leggi e regolamenti**

Il "Conduttore" si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stata locato/a l'immobile/la porzione immobiliare. Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

**E' vietato** installare nei locali apparecchi automatici da gioco previsti dall'art. 110 commi 6) e 7) del TULPS nonché di altri apparecchi che consentono il gioco a distanza, giochi on-line o apparecchi che consentono scommesse di ogni tipo, nel rispetto delle linee di indirizzo approvate dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 59 del 27 giugno 2012 ed a Regolamento per il contrasto al GAP, giusta deliberazione n. 106 del 20 dicembre 2022, in ordine al divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo nei locali di proprietà comunale locati ad operatori commerciali

#### **Art. 17 - Deposito Cauzionale**

A titolo di cauzione, il "conduttore" si impegna a corrispondere la somma di €

\_\_\_\_\_ = pari a tre mensilità del canone di locazione, da depositarsi sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale di Treviglio; detta somma non produrrà interessi. Tale somma, non imputabile in conto pigioni, sarà restituita alla parte conduttrice al termine della locazione, al momento della riconsegna dei locali, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare.

#### **Art. 18 - Spese legali ed oneri fiscali**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso e sconta l'imposta proporzionale di registro nella misura pro-tempore vigente. La registrazione verrà effettuata a cura del "Locatore". Tutte le spese, tasse ed imposte di registrazione del presente contratto saranno a carico del soggetto proponente, significando che nessun onere sarà a carico dell'Amministrazione Comunale di Treviglio. Il presente contratto è soggetto ad IVA in base a quanto previsto nella Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 169/E del 1 luglio 2009. Il presente contratto verrà registrato per l'intero periodo, ovvero di anni sei. Il presente contratto di locazione viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24, del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, Codice dell'Amministrazione Digitale. Sono state effettuate le verifiche di rito in ordine alle procedimento di firma digitale ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.2.2013. La presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare di cui una ciascuna per le Parti e la terza per il deposito all'Agenzia delle Entrate viene sottoscritta dalle Parti, in segno di accettazione e conferma.

#### **Art. 19 - Elezione di domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto, il "Locatore" elegge il proprio domicilio in Treviglio P.zza Luciano Manara, 1; il "Conduttore" elegge il proprio domicilio nei locali locati siti in \_\_\_\_\_ - nel comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_).

**Art. 21 - Foro competente**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Bergamo. Il presente contratto viene redatto in tre originali ciascuno dei quali costituito da n. \_\_\_\_ fogli più i seguenti allegati:

- n. 01 - scheda catastale dei locali;
- n. 02 - APE Codice Identificativo APE \_\_\_\_\_ valido fino al \_\_\_\_\_  
- Soggetto Certificatore \_\_\_\_\_ - accred. n. \_\_\_\_\_.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE (Comune di Treviglio)

(Giacomo Melini)

IL CONDUTTORE ( \_\_\_\_\_ )

( \_\_\_\_\_ )

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Stato dell'immobile concesso in locazione; Art. 4) Durata della locazione e disdetta del contratto; Art. 6) Aggiornamento ISTAT del canone di locazione; Art. 11 - Manutenzione ordinaria, straordinaria e riconduzione in pristino stato; Art. 17) Deposito Cauzionale; Art. 18) Spese legali ed oneri fiscali.

IL LOCATORE (Comune di Treviglio)

(Giacomo Melini)

IL CONDUTTORE ( \_\_\_\_\_ )

( \_\_\_\_\_ )