



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo



cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it

SERVIZIO RISORSE E TERRITORIO

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del terreno di proprietà comunale sito lungo la strada S.P. 49-bis a Gromo (BG) in Via Moranda

In esecuzione della deliberazione della Giunta del Comune di Gromo, n. 27 del 4/3/2026 esecutiva ai sensi di legge

SI RENDE NOTO CHE

Viene dato avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un conduttore di porzione del terreno sito lungo la S.P. 49-bis che collega il comune di Gromo con il comune di Valgoglio, individuato al catasto terreni al Fg. 9 mappale 800 in Via Moranda.

L'apertura è indetta per il giorno 24/03/2026, alle ore 11:00, presso la sede del Comune in Piazza Franzini n. 6, eventuali variazioni saranno comunicate attraverso apposito avviso pubblicato all'albo online del comune di Gromo www.comune.gromo.bg.it con valore di notifica.

I documenti necessari per la partecipazione saranno di seguito specificati.

1. FINALITÀ

Il Comune di Gromo intende concedere in concessione la porzione di terreno descritto al successivo punto 2, da adibire a deposito edile (nel proseguo denominato anche soltanto terreno).

CONCEDENTE:

Comune di Gromo – Piazza Franzini 6 – 24040 Gromo (BG) - Partita Iva 00666340161

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

La concessione riguarda il terreno sito lungo la SP. 49-bis identificato al Catasto Terreni del Comune di Gromo al Foglio 9 particella 800 della superficie di mq 300 in Via Moranda.

3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Considerato che la porzione di terreno in oggetto viene concessa nello stato di fatto in cui si trova, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo presso l'area in oggetto. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo sottoscritta dal RUP o da un suo delegato, di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale attestazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa. Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi previo accordo con gli uffici dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Gromo, Piazza Franzini n. 6 – 24040 Gromo (BG) EMAIL: tecnico@comune.gromo.bg.it, TEL: 034641128

4. DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DI UTILIZZO

Il terreno oggetto del presente avviso, secondo il PGT vigente, è individuato in "zona D1 – zone a destinazione produttiva" e può essere destinato alle sole attività previste per questa zona.

Attività aggiuntive a quella sopra citata dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate dall'amministrazione comunale nonché dalle ulteriori autorità individuate per competenza, previo possesso dei titoli necessari e occorrenti all'uso.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo



cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it

SERVIZIO RISORSE E TERRITORIO

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione in possesso dei requisiti di cui al comma 6 dell'art. 71 del D.Lvo 59/2010.

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono:

- una o più cause di esclusione tra quelle elencate dagli artt. 94 al 100 del D. Lgs. 36/2023;
- le condizioni di cui all'art. 53 co. 16-ter del d.lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

E' onere del futuro conduttore:

- Rispettare le norme in materia di sorvegliabilità di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564;
- ottenere le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande presso gli enti competenti, nonché della documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene alimenti e prodotti di origine animale

Il comune di Gromo assume il contenuto delle dichiarazioni così come rese dal concorrente e sulla base di queste, verifica la conformità di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla selezione.

Successivamente, si procederà, nella fase di controllo, alla verifica della veridicità del contenuto di tali dichiarazioni.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di **6 (sei)** anni, prorogabile di ulteriori 6 (sei) anni a norma degli artt. 27, 28, 29 L. 392/1978, salva disdetta comunicata con 6 (sei) mesi di anticipo sulla scadenza, a mezzo PEC.

Il concessionario qualora ricorrano gravi motivi potrà recedere dal contratto previa comunicazione al concedente a mezzo raccomandata o PEC con almeno 6 (sei) mesi di preavviso senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Il recesso non potrà essere esercitato prima che sia trascorso il primo anno di concessione. In caso di recesso il Concessionario dovrà a proprie spese ripristinare lo stato dei luoghi.

Non è consentita la sub-concessione del terreno ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della concessione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

Il concessionario rimane solo ed unico responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

6. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di concessione viene individuato in **€ 3.000,00** annuali, importo posto a base di gara e soggetto a **rivalutazione ISTAT**, da pagarsi semestralmente entro i primi cinque (5) giorni del mese.

7. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il Concessionario prima della stipula del Contratto, verserà un deposito cauzionale, presso la Tesoreria Comunale, di un importo pari a tre mensilità del canone annuo o, in alternativa, stipulerà una polizza assicurativa e/o fidejussione bancaria, con la quale l'istituto erogante e/o contraente garantirà solidalmente con il concessionario la disponibilità della somma prevista a titolo di deposito cauzionale.



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo



cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it

SERVIZIO RISORSE E TERRITORIO

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta il concedente la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Concessionario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del concedente, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario avrà l'obbligo di assumere in via esclusiva gli oneri relativi a quanto di seguito meglio specificato:

a) Manutenzione del Verde e Decoro Urbanistico

- **Sfalcio e potatura:** Obbligo di provvedere allo sfalcio periodico dell'erba e alla potatura di eventuali siepi o arbusti che delimitano la porzione di terreno, garantendo che la vegetazione non invada la sede stradale della S.P. 49/bis o i mappali confinanti;

b) Recinzioni e Sicurezza

- **Manutenzione recinzioni:** obbligo di riparazione immediata di reti, paletti o cancelli per evitare l'accesso ad estranei e garantire la sicurezza pubblica.
- **Segnaletica:** Obbligo di installare e/o mantenere cartellonistica che indichi eventuali segnali di "passo carrabile" o di pericolo se previsti per legge.

c) Strada e accesso

- **Pulizia della carreggiata:** Obbligo tassativo di provvedere alla pulizia immediata del tratto di S.P. 49/bis antistante l'accesso al terreno, qualora i mezzi del conduttore trasportino fango o detriti dal deposito alla strada asfaltata (ai sensi dell'Art. 15 del Codice della Strada).

d) Pagamenti

- provvedere al pagamento del canone di locazione nei termini specificati all'art.3;
- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- stipulare idonea polizza assicurativa a copertura di danni a carico della struttura e delle attrezzature ivi contenute;
- stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni diretti o indiretti che potrebbero derivare al personale e ai terzi in genere;



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo



cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it

SERVIZIO RISORSE E TERRITORIO

- restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine, senza che nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo possa essere vantato nei confronti del Comune;

9. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria domanda di partecipazione al presente avviso mediante, a pena di esclusione, plico cartaceo chiuso e controfirmato su almeno uno dei due lembi di chiusura presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gromo con l'indicazione della seguente dicitura: **"Avviso pubblico per l'affidamento in concessione del terreno di proprietà comunale sito lungo la strada S.P. 49-bis a Gromo (BG) in Via Moranda"** e contenente tutta la documentazione richiesta, che dovrà pervenire **entro le ore 9:00 del giorno 24/03/2026**. **Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla selezione dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta con le modalità sotto indicate.**

Il plico dovrà contenere **DUE separate buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:**

A) una busta recante la dicitura "Documentazione amministrativa";

B) una busta recante la dicitura "Documentazione economica".

A) "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- domanda di partecipazione e dichiarazione unica attestante il possesso dei requisiti, redatta in carta libera, conformemente al modello allegato A corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
- Copia del presente Avviso sottoscritto;
- Attestazione del possesso dei requisiti del bando;
- attestato di avvenuto sopralluogo controfirmato con dichiarazione di conoscere la consistenza dei locali e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano (allegato D);
- dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva tramite apposito modello;
- dichiarazione di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta:
 - delle condizioni contrattuali e degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di assicurazione;
 - dichiarazione di essere a conoscenza che, durante il corso della concessione, le spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria saranno a carico del concessionario;

La documentazione indicata al punto A) potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile allegato A e alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.

B) "Offerta economica" dovrà contenere a pena di esclusione: rialzo offerto sul canone di cui all'art. 6 del presente avviso. L'offerta economica, compilata secondo l'allegato D, dovrà essere presentata munita di apposita marca da bollo da 16.00 €.

10. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo



cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it

SERVIZIO RISORSE E TERRITORIO

del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;

- l'offerta priva di sottoscrizione dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante;
- la mancata allegazione dell'attestato di avvenuto sopralluogo;
- la presentazione, direttamente o indirettamente, di due o più offerte da parte dello stesso soggetto.

11. MODALITÀ E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio del maggior rialzo in riferimento al canone di concessione posto a base di gara. In caso di parità, in occasione della seduta di apertura delle buste si provvederà mediante sorteggio. Il responsabile del procedimento provvederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta idonea.

Il responsabile del procedimento, individuato nell'Arch. Andrea Zucchelli, Responsabile Area Tecnica del Comune di Gromo, assistito dal personale in forza presso il Comune di Gromo, provvederà all'apertura delle buste, alla verifica della documentazione di gara ed in caso di parità delle offerte, anche ai fini della redazione della graduatoria di cui al presente punto, all'eventuale sorteggio di cui al presente punto. Successivamente si provvederà alla stesura di apposita graduatoria. Al termine delle operazioni verrà redatto apposito verbale. I risultati verranno pubblicati all'albo online del comune di Gromo www.comune.gromo.bg.it con valore di notifica.

12. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La nomina dell'aggiudicatario sarà formalizzata tramite redazione di apposito verbale di gara. Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo subordinato alla verifica dei requisiti dichiarati dell'aggiudicatario, la stazione appaltante procederà alla verifica delle seguenti condizioni:

- a) che a carico dell'offerente non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. 159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso decreto;
- b) dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- c) che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione, il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della concessione entro il termine comunicato, ossia entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, decadrà da ogni suo diritto.

Prima della sottoscrizione della concessione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la concessione e l'incameramento della cauzione.

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula della concessione.



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo



cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it

SERVIZIO RISORSE E TERRITORIO

L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso e della concessione e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

13. ALTRE INFORMAZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La stazione appaltante si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvare le risultanze e di non procedere all'apertura dei plichi e all'aggiudicazione della gara. L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di concessione nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dal Comune di Gromo ossia entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione; il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata da registrarsi in caso d'uso. Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Il concessionario è costituito custode dell'immobile concesso e risponde per i danni di qualsiasi natura, a persone e/o cose, cagionati a terzi in relazione alla custodia e alla conduzione dell'immobile oggetto del presente avviso, nonché all'esercizio dell'attività prevista e/o consentita a termini del presente contratto e per l'intera durata del medesimo, manlevando il Comune e i suoi rappresentanti e dipendenti da ogni responsabilità al riguardo. Il concessionario è pertanto tenuto a stipulare (o a fornire copia qualora già in essere) e mantenere in vigore per tutta la durata della locazione, presso una primaria compagnia assicurativa, una polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per i danni che possano derivare dall'uso del terreno e dall'attività di deposito ivi esercitata.

La polizza dovrà includere specificamente il Rischio Locativo (per danni al bene locato causati da incendio o altro evento) e la copertura per eventuali danni da inquinamento accidentale derivanti dai materiali depositati. Il Concessionario si impegna a consegnare al concedente copia della polizza e delle quietanze di pagamento dei premi prima dalla firma del contratto. Il mancato mantenimento delle coperture assicurative costituirà causa di risoluzione del contratto. Il Concessionario manleva il Comune di Gromo da ogni responsabilità per danni derivanti da furto, incendio o altri eventi all'interno dell'area, sollevandolo da qualsiasi pretesa.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini del trattamento dei dati personali forniti e nel rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (Reg. 2016/679 e D.Lgs. 101/2018), questa Amministrazione fa espresso rinvio all'inerente Informativa allegata all'avviso.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è: l'Arch. Andrea Zucchelli, Responsabile Area Tecnica del Comune di Gromo; per ulteriori informazioni di natura tecnica è possibile contattarlo all'email.

Per quanto non detto nel presente atto, le parti si rimettono al vigente Regolamento dei Contratti e alle vigenti disposizioni regolamentari o di legge in materia.

Allegati al bando:

- all.1 – verifica canone
- all. A – richiesta di partecipazione e dichiarazione unica;
- all. B – area oggetto di concessione;
- all. C – attestazione sopralluogo;
- all. D – offerta economica;
- all. E – informativa privacy