



COMUNE DI PROVAGLIO D'ISEO

**BANDO PUBBLICO PER  
ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE  
D'USO DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE  
PORZIONE CAPANNONE SITO IN  
VIA EDISON 27**

**N.C.E.U Fg. 20, Par. 320, Sub. 1**

1.	Ente assegnante .....	3
2.	Descrizione dell'immobile .....	3
3.	Soggetti ammessi a partecipare .....	5
4.	Requisiti di partecipazione .....	6
4.1.	Sopralluogo obbligatorio .....	7
5.	Modalità e termini di partecipazione alla gara pubblica .....	7
6.	Svolgimento della procedura di aggiudicazione .....	9
7.	Assegnazione dell'immobile .....	10
8.	Adempimenti per la stipula della concessione .....	11
9.	Durata della concessione e rinnovo .....	11
10.	Corrispettivo dovuto per la concessione e principali oneri contrattuali .....	12
11.	Obblighi del concessionario .....	12
12.	Assicurazioni e garanzie .....	13
13.	Migliorie .....	14
14.	Divieto di cessione e sub concessione .....	14
15.	Risoluzione, revoca, recesso .....	14
15.1.	Risoluzione per inadempimento .....	14
15.2.	Revoca per motivi di interesse pubblico .....	15
15.3.	Recesso del concessionario .....	15
15.4.	Restituzione del bene .....	15
15.5.	Sorti delle migliorie e delle addizioni .....	15
16.	Trattamento dei dati personali .....	16
17.	Ulteriori informazioni .....	16

Il Comune di Provaglio d'Iseo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito all'interno dell'Ambito produttivo consolidato di via VIA EDISON 27 - N.C.E.U Fg. 20 Par. 320 Sub. 1.

La concessione avverrà alla presentazione della migliore proposta offerta al rialzo presentata, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'acquisizione, la gestione e il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, approvato con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 del 25/03/2025.

A tal proposito, rende noto che per l'immobile sito in Via Edison 27 (N.C.E.U. Fg. 20, Par. 320, Sub. 1):

- con Decreto del 28/04/2025 prot. 0032167 l'A.N.B.S.C. (Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata sede secondaria di Milano) ha trasmesso il Decreto di destinazione dei beni immobili confiscati e siti nel Comune di Provaglio d'Iseo (BS) e così meglio identificato: I-BS- 532161-C;
- l'immobile è stato **trasferito al patrimonio indisponibile del Comune**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. **159/2011 (Codice Antimafia)**, il Comune potrà **destinarlo a finalità di lucro**, reinvestendo **esclusivamente per scopi sociali** gli eventuali proventi. L'Agenzia ha consegnato l'immobile **libero da affittanze**, mediante apposito **verbale di consegna**;
- con determinazione n. 284 del 15/07/2025 si è proceduto alla regolarizzazione contabile dell'acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile di beni confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti con decreto di destinazione del direttore dell'ANBSC n. 0032167 del 28/04/2025;

## 1. Ente assegnante

Comune di Provaglio d'Iseo Via Europa 5 - 25050 Provaglio d'Iseo (BS) - Codice fiscale: 00813320173 - P.IVA: 00813320173 - [protocollo@pec.comune.provagliodiseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.provagliodiseo.bs.it)

## 2. Descrizione dell'immobile

L'unità oggetto di concessione è ubicata in via Thomas Alva Edison al numero civico 27 e identifica un capannone ad un unico livello con annessa corte antistante, protetta da un cancello metallico, ubicato al piano primo di un edificio di due piani fuori terra, allo stesso livello del piano stradale. L'unità immobiliare (subalterno 1) è inserita in un edificio costituito da altre sette unità immobiliari subalterni da sub. 2 a sub. 7 e sub. 10 così identificate catastalmente: al piano primo il sub. 2 in categoria catastale D/7; al piano terra i subb. 3 e 7 in categoria D/1, i subb. 4, 5 e 6 in categoria C/3 ed il sub. 10 in categoria F/1; completa il complesso la corte comune ai subb. 3, 4, 5, 6, 7 e 10.

Trattasi di parte di capannone (porzione Ovest - livello di via Edison [Piano Primo]) realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 33 del 21/04/1998 (P.E. 5770), successiva

D.I.A. prot. 1569 del 29/02/2000 (P.E. 6332) per opere interne senza modifica prospetti e conseguente agibilità del 23/01/2001.

Si attesta la **conformità urbanistica** dell'immobile, che nel vigente P.G.T. ricade in:

- **Ambiti produttivi consolidati;**
- **Perimetro di potenziale interferenza** con il sito Natura 2000 *Riserva Naturale Torbiere del Sebino* (SIC/ZPS IT2070020);
- **Zona di salvaguardia** delle captazioni ad uso idropotabile.

Dal punto di vista **edilizio**, con **deliberazione di Giunta comunale n. 98 del 05/08/2025** si è proceduto alla **presa d'atto della consistenza edilizia** dell'immobile sito in via Edison 27 (N.C.E.U. Fg. 20, Part. 320, Sub. 1) e al conseguente **aggiornamento catastale**.

L'edificio di due piani fuori terra, nel quale ricade il capannone al piano primo, ha forma rettangolare, con uno sviluppo orientato nord-ovest sud-est. Si accede al capannone di piano primo da una piccola corte pedonale con ingresso su via T.A. Edison n. 27, protetto da una recinzione costituita da una parte basamentale in c.a. sormontata da struttura metallica, con cancello carrabile e pedonale.

L'unità immobiliare oggetto di stima, identificata catastalmente come sopra riportato, è costituita da un capannone al piano primo di un edificio con annessa piccola corte antistante. Nella planimetria catastale è riportata l'altezza pari a m 6,50 per il capannone e pari a m 2,70 per gli uffici e magazzini interni al capannone (**Superficie coperta = 998 mq + superficie esterna = 275 mq**).

L'edificio nel quale ricade l'immobile presenta le facciate esterne prevalentemente pannelli prefabbricati con finitura in graniglia colorata con inserite finestre a nastro di intelaiatura metallica, la struttura del tetto è piana.

Il capannone è dotato di tutti gli impianti tipici del settore produttivo: fognario, idrico-sanitario, elettrico, gas, telefonico e di riscaldamento. I locali dell'immobile hanno pareti intonacate al civile e tinteggiate, il pavimento è in battuto di cemento lisciato nel capannone, in parquet laminato nel corpo uffici, in gres nei servizi igienici e spogliatoi. Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in metallo. Lo stato di conservazione e di manutenzione del capannone e dei suoi impianti è "normale".

All'interno del capannone una gran parte della superficie è dedicata alla produzione, un'altra parte è dedicata agli uffici/magazzini, quest'ultima nel complesso composta da quattro vani, corridoio, sala mensa, servizi igienici per genere, dotati di lavabo, wc e vani doccia, completi di spogliatoi.

Il bene immobile sarà consegnato **nello stato attuale di conservazione**, giudicato **buono**.

Al presente bando pubblico è allegata, come **Allegato G)**, la **documentazione tecnica** parte integrante dell'avviso, composta da:

- **Planimetria e visura catastale** aggiornate;
- **Regolamento comunale** per l'acquisizione, la gestione e il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata;

- **Deliberazione di Giunta comunale n. 98 del 05/08/2025** – Presa d'atto della consistenza edilizia dell'immobile di via Edison 27;
- **Relazione di stima** del 30/10/2024 redatta dall'**Agenzia delle Entrate**;
- **Certificato di agibilità**;
- **Collaudo statico e tabella dei carichi di esercizio**.

L'attuale destinazione d'uso dell'immobile è artigianale; il concessionario potrà a proprie cure e spese prevedere la modifica della destinazione compatibilmente con lo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) e la specifica normativa di settore.

### 3. Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica:

- **Soggetti privati (persone fisiche e persone giuridiche)**;
- **Associazioni e organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro** iscritte all'**Albo delle Associazioni del Comune di Provaglio d'Iseo**;
- **Onlus**;
- **Organizzazioni non governative (ONG)**.

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale così come descritti nella domanda di partecipazione (**Allegato A**);
- b) non avere subito atti di decadenza o di revoca di convenzioni/assegnazioni/concessioni/locazioni da parte del Comune per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- c) non avere liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo;
- d) inesistenza di posizioni di inadempimento per morosità o di altre situazioni di irregolarità in relazione al godimento di beni immobili di proprietà comunale;
- e) inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dal Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- f) inesistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del Codice dei Contratti (D.lgs. 36/2023);

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti descritti al successivo paragrafo del presente bando pubblico.

#### 4. Requisiti di partecipazione

Il partecipante, sia persona fisica/giuridica sia Associazioni senza scopo di lucro, dovrà presentare la seguente dichiarazione, utilizzando il modulo fornito (**Allegato A**), in cui dichiari, ai sensi degli artt. 46 e 47 e nelle modalità di cui all'art. 38 comma 3 del DPR 445/00:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di convenzioni/assegnazioni/locazioni/concessioni;
- b) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
- c) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.lgs. 231/01 che, al momento, impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) il rispetto dell'Art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari;
- e) di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- f) di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- g) di non avere subito atti di decadenza o di revoca di assegnazioni/concessioni/contratti da parte del Comune di Provaglio d'Iseo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- h) di non avere liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.
- i) di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo o comunque di provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;
- j) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
- k) di avvenuto sopralluogo (**Allegato C**), da cui risulti l'accettazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- l) di assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. debitamente sottoscritta (**Allegato E**), per ciascun nominativo indicato nell'Allegato A, e la dichiarazione di regolarità contributiva (**Allegato D**) o il DURC in corso di validità.

L'Amministrazione comunale si riserva la **facoltà di effettuare tutte le verifiche previste dalla legge** al fine di accertare la **veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti**, anche **successivamente all'aggiudicazione** della procedura.

Qualora dalle verifiche emergesse la **mancanza dei requisiti dichiarati** o la **non veridicità delle dichiarazioni**, l'Amministrazione potrà disporre:

- la **decadenza dall'aggiudicazione**;
- la **richiesta di risarcimento** per eventuali danni subiti;
- l'applicazione delle **ulteriori responsabilità civili, penali e amministrative** previste dalla normativa vigente in caso di **dichiarazioni mendaci o falsità in atti**.

Si ricorda, inoltre, che la **falsa dichiarazione costituisce motivo di esclusione** dalla partecipazione a **successive procedure di gara** per qualsiasi tipologia di appalto.

#### **4.1. Sopralluogo obbligatorio**

Per partecipare alla presente **procedura ad evidenza pubblica** è richiesto un **sopralluogo obbligatorio** presso l'immobile oggetto di concessione.

Il sopralluogo dovrà essere **preventivamente concordato** con il personale incaricato del **Settore Tecnico del Comune di Provaglio d'Iseo**, inviando una richiesta via e-mail all'indirizzo: [ufficiotecnico@comune.provagliodiseo.bs.it](mailto:ufficiotecnico@comune.provagliodiseo.bs.it) oppure contattando il numero **030.9291200**.

**È obbligatoria la presenza:**

- del **soggetto privato interessato**; oppure
- del **Presidente dell'associazione senza scopo di lucro**; oppure
- di un **delegato munito di apposita delega** sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente partecipante.

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere indicati:

- i **nominativi** dei partecipanti alla visita;
- i relativi **dati anagrafici**;
- i **recapiti telefonici**.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato un **attestato di visita dei luoghi**, che dovrà essere **allegato alla documentazione di gara**.

Una **copia dell'attestato**, sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà **conservata agli atti** dell'Ufficio Tecnico comunale.

La **mancata presentazione dell'attestato** non comporterà l'esclusione **solo qualora la copia dello stesso risulti presente agli atti del Comune**. In caso contrario, il concorrente sarà **escluso dalla procedura**.

### **5. Modalità e termini di partecipazione alla gara pubblica**

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**bando pubblico per assegnazione in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale porzione capannone sito in via Edison 27 - N.C.E.U foglio 20, par. 320, sub. 1 - Scadenza giovedì 2 aprile 2026 ore 17:00**".

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente **"A-Documentazione amministrativa"**, **"B-Offerta economica"**.

**Busta "A-Documentazione amministrativa"**, contenente:

1. **Domanda di partecipazione**, redatta utilizzando il modello **(Allegato A)**, datata e sottoscritta in originale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione, attesti di avere i requisiti di cui al punto del presente bando;
2. Fotocopia del documento d'identità in corso di validità del concorrente privato o del Presidente dell'Associazione;
3. **Attestazione di presa visione dei luoghi (Allegato C)**. I concorrenti devono obbligatoriamente acquisire l'apposita certificazione attestante l'avvenuta presa visione dei luoghi (o dichiarazione di conoscenza), rilasciata dall'Amministrazione contestualmente alla visita degli stessi, così come indicato al punto 8) del presente bando.
4. **Copia del presente bando**, debitamente sottoscritto **in ogni pagina**, per accettazione;
5. **Allegato D: autocertificazione regolarità contributiva**
6. **Allegati E: dichiarazione per soggetti art. 94 comma 3 d.lgs. 36/2023 (art. 46 d.p.r. n. 445/2000)**
7. **Allegato F: patto di integrità**

**Busta "B - "Offerta economica"**, redatta in bollo (euro 16,00), utilizzando il modello **Allegato B**) debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal soggetto o Presidente dell'Associazione, accompagnato da un valido documento di riconoscimento.

L'**offerta economica** dovrà riguardare il **canone di concessione mensile** proposto all'Amministrazione comunale, a partire dall'importo base di **euro 3.100,00** (oltre oneri fiscali).

A partire dal **1° gennaio del terzo anno di concessione**, il canone sarà soggetto a **adeguamento annuale** pari al **75% della variazione, se positiva, dell'indice ISTAT FOI** (*indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati*), registrata nell'anno precedente.

L'offerta dovrà essere redatta secondo le seguenti modalità:

- su **carta semplice intestata**, da **regolarizzare successivamente** con l'applicazione di una **marca da bollo da € 16,00**, a cura e a carico dell'aggiudicatario;
- riportare **l'importo offerto**, espresso **in cifre e in lettere**;
- essere **debitamente sottoscritta** e firmata dal **soggetto privato** offerente o dal **Presidente dell'associazione** partecipante.

Le seguenti condizioni sono tassative:

- L'offerta **priva di sottoscrizione è nulla.**
- In caso di **discordanza** tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà considerato **valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.**
- Non saranno ammesse **offerte condizionate o formulate in modo indeterminato.**
- L'offerta **non deve contenere cancellazioni, aggiunte o correzioni;** qualora presenti, queste ultime saranno valide solo se **approvate con apposita postilla sottoscritta dall'offerente.**
- L'offerta economica dovrà essere formulata **esclusivamente in aumento** rispetto all'importo posto a base di gara.

Resta inteso che l'Amministrazione comunale **si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione** qualora l'offerta presentata non risulti **congrua o adeguata sotto il profilo economico.**

L'aggiudicazione potrà avvenire **anche in presenza di un'unica offerta**, purché la stessa **rispetti integralmente i requisiti e le condizioni** stabiliti nel presente avviso.

Il plico contenente la documentazione di gara – composto da:

- **Busta 1 – Documentazione amministrativa**
- **Busta 2 – Offerta economica**

dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Provaglio d'Iseo, via Europa n. 5 – 25050 Provaglio d'Iseo (BS), entro e non oltre il giorno le ore 17:00 di giovedì 2 aprile 2026.

Il plico potrà essere trasmesso esclusivamente con una delle seguenti modalità:

- **raccomandata A/R** del servizio postale;
- tramite **agenzia di recapito autorizzata;**
- **consegna a mano** presso l'Ufficio Protocollo comunale.

La **ricevuta di avvenuta consegna** è costituita dalla **ricevuta rilasciata dall'Ufficio Protocollo.**

Eventuali **integrazioni alla documentazione già presentata** dovranno pervenire con le stesse modalità e **entro il medesimo termine perentorio**, pena l'irricevibilità.

L'**invio del plico è a totale rischio del mittente:** il Comune non assume alcuna responsabilità in caso di **ritardo, smarrimento o mancata consegna** per qualsiasi causa.

Decorso il termine indicato, **non sarà accettata alcuna candidatura né sostitutiva né integrativa** di quella già trasmessa.

I plichi pervenuti oltre il termine non saranno aperti né presi in considerazione.

## 6. Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura dei plichi avverrà, in seduta pubblica, il giorno **lunedì 13 aprile 2026 alle ore 9,30** presso la Sala Giunta al primo Piano del Municipio di Provaglio d'Iseo Via Europa 5.

La **Commissione di gara**, nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, procederà come segue:

1. **Apertura e verifica della busta “A – Documentazione amministrativa”**: controllo della regolarità formale dei plichi e verifica del possesso dei requisiti di partecipazione. Le offerte non conformi alle modalità indicate nel presente bando saranno escluse.
2. **Apertura della busta “B – Offerta economica”**: formulazione della **graduatoria delle offerte valide e aggiudicazione provvisoria** della concessione al miglior offerente per l’Amministrazione comunale, sulla base dell’**offerta più alta rispetto al canone mensile posto a base di gara pari a € 3.100,00** (oltre oneri fiscali), come indicato all’art. 6 del presente bando. Con l’aggiudicatario sarà stipulato il relativo contratto di concessione.

In caso di **parità di offerte economiche**, la Commissione procederà, ai sensi dell’art. 77 R.D. n. 827/1924 secondo il seguente ordine:

- inviterà i concorrenti che hanno presentato offerte di pari importo a formulare **seduta stante una nuova offerta migliorativa**, sempre al rialzo;
- qualora uno o più concorrenti non siano presenti o non intendano migliorare l’**offerta**, l’aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che abbia **presentato per primo** la propria offerta al protocollo comunale;
- in caso di **consegna contestuale** delle offerte e **persistente parità**, l’aggiudicazione sarà effettuata mediante **sorveggi pubblico** tra i concorrenti interessati.

## 7. Assegnazione dell’immobile

L’Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti dell’Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva ex DPR 445/2000 contenuta nella domanda di partecipazione (**Allegato A**).

Nell’ipotesi in cui, il miglior classificato, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato assegnatario o non sottoscriverà il contratto di concessione, sarà facoltà dell’Amministrazione Comunale nominare aggiudicatario il concorrente successivo secondo la graduatoria stilata.

L’Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all’assegnazione in oggetto nel caso l’offerta presentata non risulti idonea in relazione all’oggetto della concessione o revocare il presente bando, in ogni momento dell’intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della convenzione sono a carico del concessionario. La convenzione sarà sottoposta a registrazione solo in caso d’uso su istanza di chi vi abbia interesse, con spese a carico della parte soccombente e sarà

annotato nell'apposito Registro dei contratti non soggetti a registrazione e conservata presso l'Ufficio del Segretario Comunale.

## 8. Adempimenti per la stipula della concessione

L'Amministrazione comunale si riserva la **facoltà di effettuare verifiche** sul possesso dei **requisiti dichiarati dall'aggiudicatario** nella **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del **D.P.R. 445/2000** e contenuta nella **domanda di partecipazione** (Allegato A).

Qualora il **miglior classificato**:

- non possa o **non intenda accettare l'assegnazione**;
- **non sottoscriva il contratto di concessione** entro i termini stabiliti;

l'Amministrazione potrà, a propria discrezione, **procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente immediatamente successivo in graduatoria**.

L'Amministrazione comunale si riserva, inoltre, la **facoltà insindacabile** di:

- **non procedere all'assegnazione** qualora l'offerta presentata risulti **non idonea** rispetto all'oggetto della concessione;
- **revocare il presente bando in qualsiasi fase della procedura**, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per mutamento delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura stessa si fonda, **senza che i partecipanti possano avanzare pretese, richieste di indennizzo o rimborso delle spese sostenute** per la partecipazione.

Tutte le **spese relative e conseguenti alla stipula della convenzione** saranno **a carico del concessionario**.

La convenzione sarà **registrata solo in caso d'uso**, su istanza della parte interessata, con **spese a carico della parte soccombente**, e sarà **annotata nell'apposito registro dei contratti non soggetti a registrazione e conservata presso l'Ufficio del Segretario comunale**.

## 9. Durata della concessione e rinnovo

La **concessione** avrà una durata di **15 (quindici) anni** a decorrere dalla data di **sottoscrizione del contratto**.

Alla scadenza, potrà essere **rinnovata per un ulteriore periodo di 15 (quindici) anni**, previa **esplicita richiesta scritta** da parte del concessionario da presentarsi al **Comune di Provaglio d'Iseo** almeno **6 (sei) mesi prima della scadenza** del termine originario e **successiva formale approvazione** da parte dell'Amministrazione comunale.

Il rinnovo è in ogni caso **subordinato alla verifica dell'assenza di inadempimenti** del concessionario nei confronti del Comune.

L'immobile viene consegnato a corpo così come risulta da verbale di consegna e l'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità per la mancata funzionalità di alcuni o parti di esso.

In nessun caso saranno ammesse opere, lavori e fornitura a scompto del canone concessorio.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, il bene ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dell'Amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. A tal fine sarà redatto verbale in contraddittorio con il Concessionario.

## **10. Corrispettivo dovuto per la concessione e principali oneri contrattuali**

Per la concessione in uso dell'immobile oggetto del presente bando pubblico è fissato un corrispettivo a base di gara di **€ 3.100,00/mese, oltre oneri fiscali/oltre IVA 22%**, stimato sulla base della superficie dell'immobile e degli importi specifici per la zona di ubicazione dello stabile dettati dal Borsino Immobiliare anno 2024 e dalla specifica "Relazione di stima del più probabile valore di mercato" redatta dall'Agenzia delle Entrate.

## **11. Obblighi del concessionario**

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) **Sottoscrizione del contratto di concessione** nei termini stabiliti;
- b) **Pagamento del corrispettivo** dovuto per l'utilizzo dell'immobile;
- c) **Spese di manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'immobile – ad eccezione di quella strutturale – e di ogni altro onere gravante sul bene, garantendone il **buono stato di conservazione, pulizia e ordine**;
- d) **Adeguamento dei locali e degli impianti** alle norme vigenti, compreso:
  - ottenimento del C.P.I. (Certificato di Prevenzione Incendi) da parte dei Vigili del Fuoco;
  - richiesta dei **pareri igienico-sanitari** all'A.T.S. competente in relazione all'attività svolta;
  - **ripristino di attrezzature e impianti esistenti** ove necessario;
- e) **Pagamento delle spese condominiali e delle utenze**, in proporzione alle superfici occupate, secondo quanto indicato nel prospetto dell'amministratore del condominio (*Condominio POFFE*, via Edison snc – 25050 Provaglio d'Iseo – C.F. 98079400176). Il versamento dovrà essere effettuato **direttamente allo studio di amministrazione**;
- f) **Pagamento di tutte le spese presenti e future** relative al contratto di concessione;
- g) **Versamento di una cauzione o fideiussione**, al momento della sottoscrizione del contratto, pari a **una mensilità trimestrale** del canone offerto in gara, a garanzia degli obblighi contrattuali;

- g) **Divieto di subconcessione** dell'immobile e **obbligo di mantenere la destinazione d'uso originaria**, assicurando condizioni idonee per la conservazione del bene;
- h) **Sostenere gli oneri** previsti dall'art. 9 della L. 392/1978, nonché le **spese per lo smaltimento dei rifiuti urbani** secondo il **Regolamento comunale d'igiene** e l'eventuale regolamento condominiale;
- i) **Ottenere tutte le autorizzazioni, pareri e nulla osta** necessari previsti dalle normative vigenti, eseguendo gli interventi necessari per il loro rilascio;
- j) **Esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità**, rispondendo in o) **Stipulare una polizza assicurativa**, secondo quanto previsto nel successivo articolo del presente bando.

L'attuale destinazione d'uso dell'immobile è artigianale; il concessionario potrà a proprie cure e spese prevedere la modifica della destinazione compatibilmente con lo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) e la specifica normativa di settore.

## 12. Assicurazioni e garanzie

Il **concessionario** è tenuto a stipulare, presso **primarie compagnie di assicurazione**, specifiche **polizze assicurative** a copertura dei seguenti rischi:

1. **Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)** per danni causati a persone o beni di terzi, anche derivanti dall'immobile concesso in uso, per l'intera durata della concessione. La polizza dovrà prevedere un **massimale minimo di € 3.000.000,00 (tremiloni/00)** per sinistro.
2. **Danni derivanti dalla conduzione dell'immobile**, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1590 del Codice Civile.

A garanzia del **puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali**, il concessionario dovrà inoltre prestare a favore del **Comune di Provaglio d'Iseo** una **garanzia fideiussoria bancaria o polizza assicurativa** di importo pari al **canone annuale offerto in sede di gara**.

La garanzia dovrà:

- avere **validità continuativa** fino alla scadenza della concessione;
- prevedere, **a pena di esclusione**, la **rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale**;
- risultare **operativa entro 15 giorni** dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale;
- individuare come **foro competente esclusivo** per eventuali controversie **quello di Brescia**.

La fideiussione manterrà la propria efficacia fino al rilascio di un'apposita **comunicazione liberatoria** da parte dell'Amministrazione (anche mediante semplice **restituzione del documento di garanzia**), attestante l'assenza o la definizione di ogni eventuale controversia sorta in relazione all'esecuzione del contratto.

In alternativa alla fideiussione, il concessionario potrà presentare **analogia garanzia o un deposito in denaro** di pari importo.

La **mancata costituzione della garanzia** comporterà la **revoca dell'aggiudicazione e della concessione**.

## 13. Migliorie

Il concessionario **non avrà diritto ad alcun compenso, indennizzo o rimborso** per eventuali **addizioni, migliorie o interventi** apportati al bene concesso, a qualsiasi titolo, né per le **spese ordinarie o straordinarie** sostenute per il suo utilizzo.

Qualsiasi **intervento aggiuntivo o modificativo** che incida sullo **stato dei luoghi** o sulla **consistenza dell'immobile** dovrà essere **preventivamente autorizzato** e/o munito di **titolo abilitativo** rilasciato dagli enti competenti, nel rispetto delle **Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (PGT)** relative alla zona urbanistica di riferimento.

## 14. Divieto di cessione e sub concessione

Il concessionario **non potrà cedere, trasferire, concedere in uso, sub-concedere, locare o comunque mettere a disposizione, in tutto o in parte e a qualsiasi titolo, il bene oggetto della presente concessione a terzi**, né a titolo oneroso né gratuito, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

È altresì vietata la cessione, totale o parziale, del contratto di concessione, così come la trasferibilità dei diritti derivanti dal presente rapporto a terzi, salvo espressa autorizzazione preventiva del Comune.

Ogni atto compiuto in violazione del presente articolo sarà considerato nullo e privo di effetti nei confronti dell'Amministrazione comunale e costituirà motivo di **risoluzione immediata e di diritto del contratto di concessione**, fatto salvo il risarcimento di ogni eventuale danno derivante dall'inadempimento.

Il concessionario rimane in ogni caso **unico e diretto responsabile** nei confronti dell'Amministrazione comunale per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto.

## 15. Risoluzione, revoca, recesso

### 15.1. *Risoluzione per inadempimento*

Il Comune di Provaglio d'Iseo avrà diritto di **risolvere il presente contratto di concessione** qualora si verifichi anche una sola delle ipotesi di inadempimento o **violazione** degli obblighi contrattualmente assunti dal concessionario, nessuna esclusa. In caso di inadempimento, il Comune - valutate le circostanze - assegnerà al concessionario un **termine di 30 (trenta) giorni** per provvedere all'adempimento. Decorso tale termine **senza esito positivo**, la concessione si intenderà **ipso iure risolta**, senza necessità di ulteriori comunicazioni.

### **15.2. Revoca per motivi di interesse pubblico**

Il Comune potrà disporre la **revoca della concessione** per sopravvenute, improrogabili e motivate **ragioni di pubblico interesse**, previo **preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi**, notificato al concessionario mediante **raccomandata A/R o PEC**.

Alla scadenza del preavviso il concessionario è tenuto alla **riconsegna** con le medesime modalità previste per il recesso del concessionario (rilascio, stato di conservazione, verbale).

Fino alla riconsegna restano dovuti i **corrispettivi maturati**.

**Non sono dovuti rimborsi o indennizzi**, salvo quanto eventualmente e tassativamente previsto dalla legge.

### **15.3. Recesso del concessionario**

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto **con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi**, da comunicare per iscritto al Comune.

Il preavviso deve essere reso **per iscritto** tramite **raccomandata A/R oppure PEC** ed è efficace **dalla data di ricezione** da parte del Comune.

La comunicazione di recesso deve indicare: **data di efficacia del recesso, motivazione, recapiti del referente e proposta di calendario** per sopralluogo e riconsegna.

Alla data di efficacia del recesso il concessionario deve **rilasciare l'immobile** libero da persone e cose, **in buono stato di manutenzione**, salvo il **normale deperimento d'uso**, con **verbale di riconsegna** sottoscritto dalle parti.

Restano **dovuti i canoni/indennità maturati** fino alla data effettiva di rilascio.

In caso di recesso **non spetta alcun rimborso, indennizzo o risarcimento** per lavori/interventi eseguiti o per qualsiasi altro titolo.

### **15.4. Restituzione del bene**

In ogni caso di cessazione del rapporto concessorio, il concessionario dovrà **restituire immediatamente il bene**, libero da persone e/o cose, **senza poter vantare alcuna pretesa o diritto di indennizzo**, salvo l'eventuale risarcimento dei danni accertati dal Comune.

### **15.5. Sorti delle migliorie e delle addizioni**

Alla scadenza naturale della concessione - o anticipatamente, in caso di risoluzione per volontà del concessionario, sua colpa o negligenza - **tutte le migliorie e le addizioni realizzate sul bene saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, senza obbligo di corrispettivo**, in deroga agli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile.

Il concessionario **non potrà avanzare alcuna pretesa economica** nei confronti del Comune.

Ai sensi delle disposizioni in materia di **avviamento commerciale**, nessun indennizzo sarà dovuto al termine del rapporto contrattuale.

## 16. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Provaglio d'Iseo (Bs) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al link <https://comune.provagliodiseo.bs.it/privacy> e al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

## 17. Ulteriori informazioni

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al Settore Tecnico - e-mail: [ufficiotecnico@comune.provagliodiseo.bs.it](mailto:ufficiotecnico@comune.provagliodiseo.bs.it) (Tel. 030.9291200).

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è l'ing. Marzio Consoli.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Provaglio d'Iseo.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Lombardia nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

Provaglio d'Iseo, 16 febbraio 2026

*Allegati:*

- Allegato A: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- Allegato B: OFFERTA ECONOMICA
- Allegato C: DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI
- Allegato D: AUTOCERTIFICAZIONE REGOLARITA' CONTRIBUTIVA
- Allegato E: DICHIARAZIONE PER SOGGETTI ART. 94 comma 3 D.Lgs. 36/2023 (Art. 46 D.P.R. n. 445/2000)
- Allegato F: PATTO\_DI\_INTEGRITA'
- Allegato G: DOCUMENTAZIONE TECNICA (*Planimetria e Visura catastale aggiornati; Regolamento Comunale per l'acquisizione, la gestione e il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata; Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 05/08/2025 di Presa d'atto consistenza edilizia Immobile di VIA EDISON 27; Relazione di stima del 30/10/2024 redatta dall'Agenzia delle Entrate; Agibilità; Collaudo Statico e tabella dei carichi di esercizio*).