

Avviso pubblico per indagine di mercato per ricerca di immobile in locazione passiva ad uso uffici pubblici nel comune di Treviglio

La Camera di Commercio di Bergamo, d'ora in poi anche "Amministrazione" intende ricercare in locazione passiva, attraverso le modalità ed i parametri posti dall'art. 2 c. 222 e 222 bis della L. 191/2009 e s.m.i., e dall'art. 3, c. 9, D.L. n. 95/2012 e s.m.i., una unità immobiliare, da destinare ad uso uffici e da adibire a sede decentrata dell'Ente camerale, con le seguenti caratteristiche:

- avere ubicazione nel territorio del Comune di Treviglio: la ricerca è indirizzata ad immobili presenti nella zona del centro di Treviglio e adeguatamente servita dalla rete dei mezzi pubblici del trasporto urbano e interurbano e ben collegata con le principali vie di comunicazione, onde consentire all'utenza il facile accesso agli uffici;
- essere in buono stato di conservazione dal punto di vista strutturale;
- essere dotato di impianti certificati e conformi alle vigenti normative (al momento della presentazione della domanda, oppure potranno essere messi a norma prima dell'ingresso negli uffici a cura e spese della proprietà);
- avere la disponibilità giuridica di n.1 posto auto, situato nelle vicinanze dell'ingresso, per le esigenze delle autovetture in uso all'Ente.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare quella che riterrà preferibile; l'Amministrazione, inoltre, si riserva la facoltà di non dar corso alla trattativa o di interromperla, senza alcun obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e fino alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta.

1. Requisiti dimensionali

La superficie lorda richiesta deve essere compresa **tra 50 e 70 mq** di cui una porzione di front office destinata ad accogliere pubblico per servizi camerali anagrafico certificativi e un'altra da adibire a back office. Si valutano anche open space con suddivisione da eseguire in seguito. Gli spazi richiesti potranno essere ubicati anche all'interno di un complesso polifunzionale.

L'immobile dovrà essere libero e pronto alla consegna entro il mese di maggio 2026.

Saranno considerate ammissibili proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze dell'Amministrazione. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che dovrà essere appositamente indicato nella domanda.

2. Requisiti dell'immobile

- locali con autonomia impiantistica e di accessibilità e con servizi igienici ad uso esclusivo ovvero in comunione d'uso;
- destinazione ad uso ufficio e rispondenza alle normative antisismiche con valori di resistenza statica idonei ad uffici aperti al pubblico;

- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008 e s.m.i);
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estate/inverno e predisposizione al cablaggio con apposita distribuzione verticale ed orizzontale;
- immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato o predisposto per l'utilizzo immediato o da ristrutturare con impegno alla ristrutturazione, come sopra indicato;
- immobile dotate di certificazione prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco;
- immobile dotato di certificato di agibilità per l'uso ufficio;
- immobile dotato di APE (Attestato di Prestazione Energetica);
- immobile, in ogni caso, dotato di impianti conformi alla vigente normativa (D.M. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.).

3. Durata del contratto

Il contratto di locazione avrà una durata di **anni 6 (sei)**, eventualmente rinnovabile in base alla normativa applicabile.

L'Amministrazione applicherà al contratto di locazione di futura sottoscrizione l'art. 27, L. 392/78, che prevede la facoltà per il conduttore di recedere dal contratto di locazione in qualunque momento con il preavviso di sei mesi.

4. Soggetti che possono partecipare e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a presentare la richiesta economica enti pubblici, enti privati, società o persone fisiche.

Non sono ammessi i soggetti:

- a) condannati con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981; per le società il requisito deve essere posseduto dai soci e amministratori;
- b) nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 della D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo Decreto.
- c) che abbiano pendente una procedura di cui al nuovo Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza;
- d) che si trovino in uno stato di interdizione giudiziale, legale (come l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- e) iscritti nel Registro Informatico dei protesti.

Sono ammesse richieste economiche per procura speciale. La procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o in copia autenticata nella busta telematica contenente i documenti.

5. Termine e modalità di presentazione delle richieste economiche

I soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione, inviare la richiesta economica entro le 18:00 del **VENTESIMO giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso, vale a dire entro e non oltre il 23/03/2026**, esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo:

cciaa.bergamo@bg.legalmail.camcom.it; farà fede la ricevuta di consegna della PEC trasmessa dall'Amministrazione, riportante data e ora di ricezione.

Le richieste trasmesse con qualsiasi altra modalità (ad altro indirizzo PEC, tramite posta elettronica ordinaria, posta tradizionale, ecc...), ovvero oltre il termine sopra indicato, saranno considerate inammissibili. Nell'oggetto del messaggio di PEC dovrà essere indicata la dicitura: "*indagine di mercato: Camera di Commercio di Bergamo, unità immobiliare in locazione da destinare ad uso ufficio per la sede distaccata di Treviglio*".

6. Documentazione da presentare

La richiesta economica dovrà essere redatta in lingua italiana secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegati al presente Avviso e reperibili sul sito istituzionale: <https://www.bg.camcom.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>.

Dovranno essere presentati:

- domanda di partecipazione, sottoscritta digitalmente dall'offerente o dal suo procuratore e/o dal legale rappresentante della persona giuridica, come da fac-simile Allegato A
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta digitalmente dall'offerente o dal suo procuratore e/o dal legale rappresentante della persona giuridica, come da fac-simile Allegato B
- proposta economica (con indicazione di eventuale assoggettabilità ad IVA), secondo il modello di cui all'Allegato C, sottoscritta digitalmente dal soggetto dotato dei poteri necessari come indicato al punto 4 e, separatamente, dovranno essere indicati gli oneri accessori specificando a cosa si riferiscono (fornitura energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, pulizie locali, e altre eventuali spese comuni).
- relazione tecnico descrittiva dell'immobile, completa di planimetrie quotate in cui si attesta la rispondenza dell'immobile alle caratteristiche di cui all'art.2, come da Allegato D.

La non veridicità della dichiarazione sostitutiva comporterà l'esclusione dalla selezione dell'indagine di mercato, salve le maggiori e diverse conseguenze di legge.

La Camera di commercio non corrisponde rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale viene acquisita agli atti e non sarà restituita.

Nessun diritto e/o aspettativa sorge in capo ai partecipanti per il semplice fatto della presentazione della richiesta economica, né della valutazione positiva della stessa. Le uniche obbligazioni per l'Amministrazione interverranno con la stipula del contratto di locazione, in relazione alle clausole in esso sottoscritte.

Qualora la richiesta economica sia presentata da un soggetto abilitato alla mediazione immobiliare (sia per conto proprio che per conto terzi), questa Amministrazione non gli corrisponderà alcun compenso per l'attività di mediazione.

7. Valutazione delle richieste economiche

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione delle proposte ricevute, anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili offerti, anche con tecnici da essa incaricati.

Nel caso in cui venisse accertata la non corrispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso siano accertate irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo intercorso e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Amministrazione sino alla data dell'interruzione della trattativa.



Si evidenzia che la stipula del contratto di locazione sarà, comunque, subordinata alla preventiva valutazione di congruità del canone proposto, ed al rilascio del relativo **nulla osta da parte dell'Agenzia del Demanio**, come previsto dall'art. 2, c. 222 della L.191/2009 e s.m.i..

Si precisa che, come disposto dall'art. 3, c. 6, del D.L. n. 95 del 2012, convertito dalla L. n. 135 del 2012, trattandosi di locazione passiva di nuova stipula preordinata a disporre di immobili destinati ad uso istituzionale, l'importo del canone proposto verrà ridotto del 15%

Costituiscono elementi di valutazione preferenziale dell'immobile ricercato:

1. la vicinanza dell'Ufficio proposto ai mezzi di trasporto pubblici e alla stazione ferroviaria di Treviglio;
2. la convenienza della richiesta economica;
3. il razionale distribuzione degli spazi (da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto);
4. il livello di efficienza energetica;
5. la presenza di impianto antintrusione.

Al soggetto che avrà formulato la richiesta ritenuta migliore rispetto agli elementi di valutazione sopra elencati sarà chiesto di fornire, ai fini del rilascio del suddetto nulla osta da parte dell'agenzia del Demanio, la documentazione attestante i requisiti prescritti dalla legge e dal presente Avviso, nonché ogni altro documento o chiarimento che si riterrà necessario.

Il presente avviso è pubblicato sul sito camerale al seguente indirizzo:
<https://www.bg.camcom.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>

Le eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito camerale, alla medesima voce.

Per ogni eventuale chiarimento o delucidazione è possibile contattare l'ufficio Servizi Informatici e Strumentali della Camera di Commercio di Bergamo al seguente numero di telefono: 035.4225217-221 – Costanza Arcuri e mail: manutenzioni@bg.camcom.it.

È nominato responsabile del procedimento Costanza Arcuri, responsabile del Servizio Risorse Strumentali della Camera di Commercio di Bergamo.

Si allegano al presente avviso, costituendone parte integrante e sostanziale:

- All. A) fac-simile domanda di partecipazione
- All. B) fac-simile dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
- All. C) fac-simile proposta economica
- All. D) schema relazione tecnico descrittiva

IL SEGRETARIO GENERALE

M. Paola Esposito

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016 (GDPR) PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La Camera di Commercio di Bergamo intende fornire tutte le informazioni previste dell'art 13 del Regolamento (UE) 679/2016 (GDPR), garantendo che il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti e della riservatezza degli interessati.

S'informano i partecipanti alla procedura che i dati sono raccolti dall'Ufficio Servizi Informatici e Strumentali per lo svolgimento dell'attività di competenza nonché di funzioni istituzionali. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia) ai sensi della normativa vigente.

Finalità e legittimazione al trattamento. I dati sono raccolti e trattati per gestire la procedura in oggetto e per fini istituzionali, secondo le norme di legge.

Modalità del trattamento. I dati vengono trattati con sistemi informatici attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura.

I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e privati che per legge o per regolamento sono tenuti a conoscerli (a titolo esemplificativo: Procura della Repubblica, Agenzie delle Entrate). I dati possono essere conosciuti dai dipendenti dell'Ente che seguono il procedimento e incaricati del trattamento e dai componenti della Commissione di gara, dagli eventuali partecipanti alla procedura, da ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 241/1990.

I dati riferiti alla procedura e all'aggiudicazione sono pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'ente ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013.

Periodo di conservazione. I dati forniti saranno trattati e conservati per il periodo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra dichiarate e comunque non oltre 10 anni e in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I diritti dell'interessato e forme di tutela:

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica, l'aggiornamento o la cancellazione degli stessi se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, la limitazione del trattamento che lo riguarda, la trasformazione dei dati in forma anonima o di opporsi al trattamento.

All'interessato è inoltre riconosciuto il diritto di proporre reclamo e ricorso all'Autorità garante per la protezione dei dati personali, secondo le modalità previste dall'Autorità stessa.

Titolare del trattamento dei dati è la Camera di Commercio di Bergamo, Largo Belotti 16 - 24121 Bergamo. Responsabile esterno del trattamento dei dati è Infocamere Scpa, sede legale: via G.B. Morgagni, n. 13 - 00161 Roma. Il referente interno del trattamento dei dati è Costanza Arcuri - Servizio risorse strumentali.

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD)

Presso l'Ente opera il Responsabile della protezione dei dati, designato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, contattabile all'indirizzo serviziodpo@lom.camcom.it