



COMUNE DI BORGOMEZZAVALLE

Provincia del VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Via SEPPIANA N° 87 – 28846 BORGOMEZZAVALLE

Tel 0324 56260
Fax 0324 576914

info@comune.borgomezzavalle.vb.it

C.F. 02476150038
P.IVA 02476150038

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO " CENTRO POLIVALENTE " SITO IN BORGOMEZZAVALLE VIA SEPPIANA 99, PIANO SEMINTERRATO.

Il Segretario Comunale, in esecuzione della D.G.C. n. 32 del 02.09.2026 e della determina Segretario n. 39 del 09.09.2026 informa che il Comune di Borgomezzavalle ha bandito una procedura ad evidenza pubblica per la **locazione di parte dell'immobile denominato " Centro Polivalente" piano seminterrato, sito in Borgomezzavalle Via Seppiana n. 99.**

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Vengono concessi in locazione i locali del piano seminterrato dell'immobile denominato "Centro Polivalente" sito in via Seppiana 99 da destinare ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tipologia 4; **devono essere garantiti sia il servizio ristorante che il servizio pizzeria.**

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, gas e fognario.

Il Locatore concede in locazione, inoltre, tutte le attrezzature e arredi presenti nella struttura. Tale allestimento sarà oggetto d'inventario prima dell'avvio della locazione e alla fine della stessa.

È possibile richiedere agli uffici comunali, un sopralluogo presso la struttura per visionare l'unità immobiliare, al fine di valutare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta.

ENTE LOCATARIO

Comune di Borgomezzavalle – Via Seppiana n. 87 – 28846 Borgomezzavalle (VB).

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La locazione dell'immobile sarà aggiudicata mediante un'asta pubblica.

Saranno ammesse, a pena d'esclusione, solo offerte di importo superiore rispetto al canone base mensile di €. 500,00 + IVA.

L'aggiudicazione sarà effettuata, a favore dell'offerta maggiore (che deve comunque essere superiore ad €. 500,00), in regola con i requisiti previsti dal presente bando.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando. Il corrispettivo è soggetto ad I.V.A. nella misura del 22%.

Il canone annuo, così come determinato in fase di aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione è di anni 5 (cinque), al canone mensile base pari a €. 500,00 + IVA aumentata della percentuale di rialzo presentata.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare al presente bando di gara soggetti (singoli o associati) aventi i seguenti requisiti:

- a) Tutti i soggetti dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Per iniziare l'attività bisognerà:

- che il titolare e le altre persone indicate dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 dichiarino:
 - di essere in possesso dei requisiti morali previsti dagli artt. 11 e 92 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (T.U.L.P.S.) di cui al R.D. 18/06/1931 n. 773;
 - che nei loro confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159 (requisiti antimafia);
- dichiarare di essere consapevole che in caso di più esercizi ubicati in sedi diverse ed intestati al medesimo soggetto, occorre la nomina di almeno un rappresentante di P.S. diverso per ogni esercizio;
- dichiarare che il nominativo del rappresentante designato per il suddetto esercizio è il/la Signor/a.....

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINI

I partecipanti dovranno far pervenire al Comune di Borgomezzavalle – Via Seppiana n. 87 – 28846 Borgomezzavalle (VB), entro le ore 12,00 del 13.10.2026 tramite consegna a mano, posta raccomandata o agenzia di recapito autorizzata, un plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura "Partecipazione bando di gara per la locazione di parte dell'immobile denominato "Centro Polivalente" sito in Borgomezzavalle Via Seppiana n. 99, piano seminterrato" e l'indicazione del mittente; il plico, al suo interno dovrà contenere:

- busta A - Documentazione amministrativa "plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e controfirmato" indicante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE";
- busta B - Offerta economica plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e controfirmato" indicante all'esterno la dicitura "OFFERTA".

La busta A - Documentazione amministrativa, dovrà contenere:

- domanda di partecipazione in bollo da €. 16,00 compilata sulla base dello schema di cui al Modello "A" del presente bando debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo con allegata fotocopia di un documento di identità valido;
- capitolato tecnico da controfirmare (modello C).

La busta B - Offerta economica, dovrà contenere:

- dichiarazione redatta sull'allegato modello B al presente bando indicante la percentuale di rialzo rispetto all'importo a base d'asta fissato in €. 500,00, datata e sottoscritta dall'offerente o nel caso di associati da tutti i soggetti componenti; in caso di discordanza tra la cifra indicata in lettere e quella in numeri sarà ritenuta valida quella più favorevole all'ente.

In caso di istanza inoltrata da più soggetti in forma associata alla stessa andrà allegato l'elenco sottoscritto dei componenti l'associazione professionale nonché la documentazione di cui al punto b) della busta A di ogni membro dell'associazione. L'istanza potrà essere sottoscritta da uno dei componenti in qualità di rappresentante dell'associazione professionale.

CRITERI DI ESCLUSIONE

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine di presentazione delle istanze non verrà preso in considerazione e sarà escluso dalla gara; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si farà luogo altresì all'esclusione dell'offerta qualora la stessa presentasse cancellazioni,

aggiunte o correzioni salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta; la mancata presenza di una delle 2 buste all'interno dello stesso plico è motivo di esclusione dalla partecipazione alla gara.

MODALITA' DI GARA

Il Segretario Comunale, quale Presidente della commissione di gara, alle ore 15,00 del giorno 14.10.2026 presso il Municipio del Comune di Borgomezzavalle, in seduta pubblica, aprirà i plichi pervenuti nei modi e tempi previsti dal presente bando e contenenti le offerte di gara, secondo l'ordine di protocollo, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando delle domande di partecipazione, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà del Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza dei requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.

Il Presidente potrà comunque riservarsi di valutare anche le domande contenenti irregolarità formali non sostanziali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Terminate le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, sarà redatta la graduatoria delle offerte presentate valide, tenendo esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche presentate e quindi si procederà all'aggiudicazione, a titolo provvisorio, a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo risulti più alto e comunque superiore a quello a base d'asta.

Qualora vi siano più offerte di pari importo, ai fini della redazione della graduatoria di aggiudicazione, il Presidente procederà al sorteggio.

Il Comune di Borgomezzavalle potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della presente gara.

VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli ed alla ricezione del verbale di gara il Comune procederà inoltre alla verifica della dichiarazione circa il titolo con il quale il soggetto temporaneamente aggiudicatario ha partecipato alla procedura di gara. Lo stesso potrà comunque procedere ad ulteriori verifiche ritenute necessarie ed opportune.

Effettuate le verifiche suddette con esito favorevole si procederà all'approvazione del verbale di gara ed all'aggiudicazione definitiva dell'asta.

L'aggiudicazione avverrà comunque sotto la condizione che l'offerente non sia incorso in cause di divieto, di sospensione e di decadenza.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'atto di locazione dovrà essere stipulato tra le parti entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con congiunta consegna dei locali al locatario.

I termini del contratto di locazione sono indicati nel capitolato allegato al presente bando.

ULTERIORI INDICAZIONI VINCOLANTI

Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti generali indicati nel presente bando, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. La forma contrattuale prevista per la stipula del contratto di acquisto è scritta soggetta a registrazione.

Non sono ammesse offerte più basse rispetto all'importo a base d'asta.

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente diventa tale a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva.

In caso di decadenza dell'aggiudicazione l'appalto verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Borgomezzavalle, lì 09.09.2026



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Munda Fernanda)