



COMUNE DI ANTRONA SCHIERANCO

Provincia del VERBANO – CUSIO – OSSOLA

Via S. MARIA N° 3 – 28841 ANTRONA SCHIERANCO

Tel 0324 51805
Fax 0324 575953

E-Mail municipio@comune.antronaschieranco.vb.it

C.F. 83001330030
P.IVA 00524500030

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DELLA "CASA ANTICA ROVESCA" AD USO TURISTICO RICETTIVO EXTRALBERGHIERO DI TIPO "CASA VACANZE".

Il Segretario Comunale, in esecuzione della D.G.C. n. 1 del 14.01.2026 e della determina Segretario n. 3 del 28.01.2026 informa che il Comune di Antrona Schieranco ha bandito un'asta pubblica per la locazione di alcuni locali della struttura denominata "Casa Antica Rovesca", sita in loc. Rovesca, per uso turistico ricettivo extralberghiero "Case vacanze".

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Vengono concessi in locazione alcuni locali di un fabbricato di proprietà, censito al Catasto Fabbricati, Foglio 29, Mappale 692 e Mappale 182.

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 e catalogazione prima dell'avvio della locazione e alla fine della stessa.

Lo stabile di antica costruzione, è stato oggetto di ristrutturazione, volto alla conservazione dei caratteri tipologici, senza stravolgere la struttura, ma creando degli ambienti a destinazione abitativa, mantenendo le loro originarie caratteristiche.

È possibile richiedere agli uffici comunali, un sopralluogo presso la struttura (Non obbligatoria) 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 Antrona Schieranco – Via S. Maria n. 3 – 28841 Antrona Schieranco (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 di €. 1.000,00 + IVA.

L'aggiudicazione sarà effettuata, a favore dell'offerta maggiore (che deve comunque essere maggiore di €. 1.000,00), 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 3 (tre), al canone annuo base pari a €. 1.000,00 + 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:

- 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;
- dichiarare che nei propri 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 che vi sono altri soggetti ai quali è richiesto il possesso dei requisiti morali previsti dagli artt. 11, 92 del T.U.L.P.S. di cui al R.D. 18/06/1931 n. 773 nei confronti dei quali non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 67 del D.Lgs. 6/09/2011 n. 159 (requisiti antimafia) come da dichiarazione allegata dai medesimi resa;
- 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 Antrona Schieranco – Via S. Maria n. 3 – 28841 Antrona Schieranco (VB), entro le ore 12,00 del 08.04.2026 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 alcuni locali "Casa Antica Rovesca" ad uso turistico ricettivo extralberghiero" 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 €. 1.000,00, 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 08.04.2026 presso la sala Giunta del Comune di Antrona Schieranco, 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 Antrona Schieranco 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 sotto la lettera C.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in unica soluzione anticipata.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario.

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.

Antrona Schieranco, lì 11.03.2026



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Munda Fernanda)