



UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MEINA

PROVINCIA DI NOVARA

Piazza Carabelli 5, 28046

tel. 0322.669091

fax 0322.660612

e-mail: tecnico@comune.meina.no.it

**AVVISO D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE
COMUNALE SITO ALL'INTERNO
DEL PARCO DELLA FRATELLANZA**

(Gestione attività commerciale di somministrazione alimenti e bevande ed area pertinenziale)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria determinazione n. 89 del 16.04.2026

RENDE NOTO

che il giorno 07.05.2026 alle ore 10:00, in Meina (NO), presso la sede municipale – Piazza Carabelli n. 5 – si procederà, mediante asta pubblica ad unico incanto, ai sensi degli artt. 73 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, della locazione dell'immobile di proprietà comunale di seguito descritto:

Affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Sempione all'interno del Parco della Fratellanza.

Dati immobile di proprietà:

Catasto terreni: Foglio 3 Mappale 326 (Ente Urbano)

Catasto urbano: Foglio 3 Mappale 326 Subalterno 3
Categoria catastale: C/1 – Classe: 5 – Consistenza: 130 mq.

L'immobile:

- ✓ è concesso in locazione nella consistenza individuata nell'allegata planimetria (Allegato 1) (perimetrazione in colore rosso), comprensiva delle aree esterne destinate a dehors, di cui uno insistente parzialmente su area demaniale al mappale 255 del foglio 3 per una superficie di circa mq. 66,00-;
- ✓ è da considerarsi concesso in locazione libero da cose ed attrezzature;
- ✓ è destinato ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente e degli strumenti urbanistici comunali;
- ✓ ricade in ambito soggetto a vincoli paesaggistici ai sensi della normativa vigente pertanto ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dagli enti competenti.

Si specifica che l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è attualmente in fase di predisposizione.

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisizione della relativa concessione demaniale presso gli enti competenti (Ufficio della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore), assumendone integralmente gli oneri e le responsabilità connesse.

DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei), rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) ai sensi di legge, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, da stipularsi in forma di scrittura privata non autenticata, soggetta a registrazione.

CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione annuale posto a base d'asta è pari a € 28.000,00- (euro ventottomila/00), soggetto a rialzo in sede di gara.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal secondo anno, secondo la variazione dell'indice ISTAT.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, come meglio specificato nello schema di contratto di locazione allegato (Allegato 2).

CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario dovrà costituire, prima della stipula del contratto, apposita cauzione pari a n. 3 (tre) mensilità del canone di locazione offerto, mediante fidejussione bancaria o assicurativa, ovvero nelle altre forme previste dalla normativa vigente.

CONDIZIONI GENERALI:

- A. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte **l'onere di prendere preventiva ed accurata visione** del bene costituente il lotto oggetto di gara e di tutta la documentazione inerente alla procedura di assegnazione della concessione.
- B. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica conoscenza ed **accettazione delle condizioni di cui al presente avviso d'asta, dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare**, nonché della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del bene costituente il lotto. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o di adeguamento alla norme igienico sanitarie, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle valutazioni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del canone, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del canone assunto a base d'asta.
- C. Ogni partecipante è tenuto, a pena di esclusione, a costituire una cauzione provvisoria pari ad € 6.720,00- (pari al 2% del valore contrattuale), mediante bonifico bancario (IBAN IT 11 E 07601 10100 000017077280) intestato al Comune di Meina, ovvero mediante assegno circolare intestato al medesimo ente.

La cauzione sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, su semplice richiesta, al termine della procedura, ad eccezione del secondo miglior offerente, fino all'avveramento delle condizioni di cui all'art. 10.

Per l'aggiudicatario, la cauzione sarà trattenuta fino alla stipula del contratto di locazione e, in caso di inadempimento, sarà definitivamente incamerata a titolo di risarcimento danni e rimborso spese.

CONDIZIONI ED AVVERTENZE SPECIALI:

ART. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono concorrere all'affidamento della locazione dell'immobile le persone fisiche, le imprese individuali, le società, i consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti nonché le associazioni di promozione sociale e no profit in genere (Associazioni sportive, culturali, ecc.). Nel caso di partecipazione di persona fisica, la stessa potrà costituire apposita società di scopo per la gestione del bene oggetto di procedura previa comunicazione all'Ente concedente per gli adempimenti conseguenti.

ART. 2 - REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

- non trovarsi in una delle situazioni di cui agli Art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;
- essere in regola con i versamenti di imposte e tasse dovute;
- non essere destinatari di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D.lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non aver pendenze in corso con l'Amministrazione Pubblica alla data di pubblicazione del presente bando.

ART. 3 - CONDIZIONI OBBLIGATORIE DI GESTIONE

Manutenzione delle aree a verde all'interno del Parco:

- settimanale nel periodo estivo;
- mensile nel periodo invernale.

ART. 4 - MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'aggiudicatario sarà individuato mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con il **metodo di estinzione della candela vergine**. Il tempo d'asta riferito all'estinzione della candela vergine, viene **sostituito dal tempo orario**, così come stabilito dall'art. 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile.

ART. 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTAZIONE

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando, dovranno far pervenire, al Comune di Meina, Piazza Carabelli n. 5 – Meina (NO), entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 06.05.2026** un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma per esteso sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con la seguente dicitura **“NON APRIRE. CONTIENE RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 07.05.2026, PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA FRATELLANZA”**.

SUL PLICO NON DEVE ESSERE INDICATO IL MITTENTE A PENA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, tramite corriere o a mezzo del servizio postale, anche non statale, o “brevi mano” entro e non oltre le ore 13.00 del giorno **06.05.2026**.

Si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l’Ente alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all’Ufficio competente oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l’ora di arrivo apposti dall’Ufficio Protocollo del Comune di Meina, all’atto del ricevimento.

La documentazione presentata successivamente alla scadenza del termine suddetto non sarà pertanto ritenuta valida ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.

All’interno del plico dovrà essere presente una busta chiusa e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma per esteso sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l’autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), SULLA QUALE DOVRÀ APPORSI L’ESATTA DENOMINAZIONE DEL MITTENTE, contenente i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

- A. **Domanda di partecipazione all’asta**, che dovrà pervenire in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato al presente bando (Allegato 3), datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dal partecipante (se persona fisica o titolare di ditta individuale) ovvero del legale rappresentante (nel caso di persone giuridiche, come nel caso delle società commerciali, etc.);
- B. Copia del documento di riconoscimento in corso di validità del partecipante persona fisica o titolare di Ditta o del Legale Rappresentante nel caso di Persona Giuridica;
- C. Prova di avvenuta costituzione, così come previsto al punto C) delle “CONDIZIONI GENERALI”, della “**Cauzione provvisoria**” in favore del Comune di Meina;
- D. Visura Camera di Commercio aggiornata per ditte, società etc.;
- E. Dichiarazione, rilasciata dal Comune di Meina e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l’avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell’area oggetto del bando (Allegato 4). A tal fine i soggetti interessati **dovranno** concordare il sopralluogo contattando l’Ufficio Tecnico (tel. 0322-669091);
- F. Qualora la domanda di partecipazione sia resa e sottoscritta dal procuratore speciale di soggetti terzi si dovrà allegare la procura speciale resa nelle forme di legge attestante i poteri del soggetto firmatario e relativo documento di identità in corso di validità.

ART. 6 - AVVERTENZE

Il Comune di Meina assegna l’unità immobiliare oggetto della procedura di gara sita in Meina (NO) all’interno del Parco della Fratellanza, identificato al Foglio 3, mappale 326, sub. 3 del CF, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essa si trova.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione o nella determinazione del canone posto a base di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendo intendersi ben conosciuto l’immobile oggetto dell’offerta da parte del partecipante.

Sono consultabili presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Meina (tel. 0322-669091), sito in Piazza Carabelli 5, Meina:

- il presente avviso,
- la modulistica per la partecipazione,
- la pratica di riferimento;
- schema di contratto di locazione.

ART. 7 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta in seduta pubblica sarà tenuta alle ore 10.00, del giorno **07.05.2026** in Meina (NO), presso la sede municipale – Piazza Carabelli n. 5 - e sarà presieduta dal Responsabile del Servizio.

Il Responsabile del Servizio, che presiede l'asta, verificherà l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza, integrità e regolarità della documentazione presentata entro i termini, così come previsto dal precedente articolo (Modalità di partecipazione all'asta e documentazione), e comunicherà i soggetti ammessi e/o esclusi dall'asta.

All'aggiudicazione in locazione dell'immobile comunale si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la stessa offerta sia di valore identico o superiore all'importo posto a base d'asta.

L'asta sarà aperta sul prezzo base, come stabilito al precedente articolo o sull'eventuale maggior offerta presentata dai concorrenti.

Si procederà con il sistema delle offerte in aumento da esternare nel tempo stabilito secondo le modalità di cui all'articolo 79 del R.D. 827/1924 e all'articolo 581 del Codice di Procedura Civile, comma 3.

L'offerta, per essere valida, dovrà essere fatta in aumento sul prezzo. L'aumento minimo è pari ad € 100,00 (cento/00) o suoi multipli.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul canone a base d'asta.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara, il Responsabile del Servizio vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica che approva gli esiti della procedura aperta e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

ART. 8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario sarà individuato mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo di estinzione della candela vergine. Il tempo d'asta riferito all'estinzione della candela vergine, viene sostituito dal tempo orario, così come stabilito dall'articolo 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta valida in aumento presentata.

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta conforme ai requisiti di cui al presente bando.

Il Comune di Meina si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione per motivi di interesse pubblico eventualmente sopraggiunti, senza che gli offerenti possano chiedere indennità o compensi di alcun genere.

Il Comune di Meina può sospendere o non aggiudicare la gara per motivi di superiore interesse dell'Ente o sottoscrivere il contratto di locazione al concorrente che segue in graduatoria in caso di risoluzione, rescissione del contratto o revoca dell'aggiudicazione o rinuncia dell'aggiudicatario.

ART. 9 - OFFERTE PER PROCURA

Per l'assegnazione del bene sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal Notaio e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

ART. 10 - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Poiché il verbale di gara non terrà luogo, né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione, previa verifica d'ufficio dei documenti, dei requisiti autocertificati e dell'assolvimento degli obblighi a carico del partecipante-aggiudicatario.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara, le false auto-certificazioni, o il mancato adempimento di quanto previsto nel presente avviso d'asta, comporteranno, tra l'altro, la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a quel momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente (quest'ultimo vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta) l'Amministrazione è legittimata a trattenere in via definitiva, a titolo di risarcimento e rimborso spese, la "cauzione provvisoria" e si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di locazione, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del GDPR (Regolamento Europeo 2016/679) e del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 12 e ss. del GDPR.

ART. 12 - PUBBLICITÀ

L'avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Meina, sui siti dei Comuni limitrofi (Belgirate, Lesa) e dell'Unione dei Comuni Collinari del Vergante.

ART. 13 - NORME FINALI

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o non dare seguito alla successiva procedura di affidamento, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Renato Melone, consultabile all'indirizzo mail: ufficiotecnico@unionecomunidelvergente.it.

Per eventuali definizioni di controversie in merito al presente avviso è competente il foro di Verbania.

Meina, 16.04.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Renato Melone

Renato
Giuseppe
Melone
16.04.2026
10:05:20
GMT+01:00

