



COMUNE DI LESA

PROVINCIA DI NOVARA

AVVISO D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PARZIALE DELL'IMMOBILE COMUNALE DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' "MICRO - NIDO"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 61 del 17/06/2026

RENDE NOTO

che il giorno 23.07.2026 alle ore 11:00, presso la Residenza Municipale del Comune di Lesa, Via Portici n. 2 – 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 Privata Diana, parzialmente identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12, Mappale 704, Sub. 5 Cat, B5 "Scuole e laboratori scientifici" da destinare ad attività di "Micro – Nido".

L'immobile:

- ✓ è concesso in locazione nella consistenza individuata nell'allegata planimetria (Allegato 1) (perimetrazione in colore blu), per una superficie commerciale di mq. 240,00;
- ✓ è destinato ad attività di "Scuole e laboratori scientifici" da destinare ad attività di "Micro – Nido";

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

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 € 4.320,00 (euro quattromilatrecentoventi/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 semestrali anticipate, come meglio specificato nello schema di contratto di locazione allegato (Allegato 2).

SPESE GENERALI DI FUNZIONAMENTO

Nelle more della separazione delle dotazioni attualmente condivise con il restante complesso immobiliare comunale, il locatario sarà tenuto a corrispondere annualmente al Comune la somma di € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) a titolo di rimborso delle spese generali di funzionamento della struttura. Detta somma non è soggetta a rialzo in sede di gara e sarà aggiornata annualmente, a decorrere dal secondo anno, secondo la variazione dell'indice ISTAT.

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 oggetto di gara e di tutta la documentazione inerente la 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 € 1.036,80 (pari al 2% del valore contrattuale), mediante bonifico bancario (IBAN: IT 41 F 03069 45130 100000046102) intestato al Comune di Lesa, 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, le cooperative, gli enti del terzo settore, 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 presentazione della domanda di partecipazione.

ART. 3 - 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. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTAZIONE

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando, dovranno far pervenire, al Comune di Lesa sito in Via Portici n. 2 – Lesa (NO), entro e non oltre le **ore 17.00 del giorno 22.07.2026** 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 23.07.2026, PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PARZIALE DELL’IMMOBILE COMUNALE DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA’ “MICRO – NIDO”**

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 manu” entro e non oltre le ore 17.00 del giorno 22.07.2026.

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, giungesse 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 Lesa, 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 ESSERE INDICATA 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 sottoscrittore;
- C. Prova di avvenuta costituzione, così come previsto al punto C) delle "CONDIZIONI GENERALI", della "**Cauzione provvisoria**" in favore del Comune di Lesa;
- D. Visura Camera di Commercio aggiornata per ditte, società etc.;
- E. Dichiarazione, rilasciata dal Comune di Lesa 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 Amministrazione Generale al n. 0322-76421 o mezzo mail segreteria@unionecomunidelvergente.it;
- 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. 5 - AVVERTENZE

Il Comune di Lesa assegna l'unità immobiliare oggetto della procedura di gara sita in Lesa (NO) in Via Privata Diana, parzialmente identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12, Mappale 704, Cat. B5, 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 Amministrazione Generale del Comune di Lesa (tel. 0322-76421), sito in Via Portici n. 2, Lesa:

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

ART. 6 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta in seduta pubblica sarà tenuta alle ore 11.00, del giorno 23.07.2026 in Lesa (NO), presso la sede municipale – Via Portici n. 2 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 dichiarerà 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 di valore identico o superiore all'importo posto a base d'asta corrispondente a € 4.320,00 (euro quattromilatrecentoventi/00). L'aumento minimo è pari ad € 100,00 (cento/00). Saranno ammessi solo ulteriori aumenti formulati per importi pari a € 100,00 (cento/00) o multipli di € 100,00 (cento/00).

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 Amministrativa 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. 7 - 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 Lesa 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 Lesa 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. 8 - 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 siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

ART. 9 - 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. 10 - 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. 11 - PUBBLICITÀ

L'avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Lesa;

ART. 12 - 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 dott. Filippo Frattini, contattabile all'indirizzo mail segreteria@unionecomunidelvegente.it o all'indirizzo PEC lesa@cert.ruparpiemonte.it

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

Lesà, 07 luglio 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Filippo Frattini



Filippo Frattini
07.07.2026
17:02:47
GMT+02:00