



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

VIA E. DE GASPERI - 1 – 23030 VALDISOTTO (SO)

Tel. 0342952011 – 0342952006 Fax: 0342952027

<http://www.comune.valdisotto.so.it>

e-mail: info@comune.valdisotto.so.it P.E.C.: valdisotto@pec.cmav.so.it

Valdisotto, 18 agosto 2026

BANDO PUBBLICO PER AFFITTO LOCALI FABBRICATO IN LOCALITA' LE MOTTE FG. 1 MAPP. 564 PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLA PRATICA DEGLI SPORT INVERNALI DI VERSANTE SCIISTICO SPORTIVO LE MOTTE – MASUCCO – COMUNE DI VALDISOTTO (SO)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 98 del 20.07.2026

RENDE NOTO

che il Comune di Valdisotto intende concedere in locazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, una porzione dell'immobile comunale identificato catastalmente al **Foglio 1, mappale 564, subalterno 3 (come da planimetria allegata)**, ubicato in località Le Motte, destinata allo svolgimento di attività di servizio a supporto della pratica degli sport invernali ed estivi nel comprensorio sciistico Le Motte – Masucco.

La procedura si svolgerà mediante offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Art. 1

Oggetto della locazione

Il Comune di Valdisotto concede in locazione una porzione dell'immobile di proprietà comunale censito al Catasto Fabbricati al:

- Foglio 1
- Mappale 564
- Subalterno 3 (porzione)

come individuata nell'allegata planimetria.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, servitù attive e passive.

L'aggiudicatario dichiara di conoscere integralmente lo stato dell'immobile e rinuncia ad ogni futura contestazione.

Art. 2

Destinazione d'uso

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di servizio connesse alla pratica degli sport invernali ed estivi e comunque compatibili con la destinazione originaria dell'immobile realizzato con finanziamenti pubblici destinati ai Mondiali di Sci Alpino 2005.

Sono ammesse, a titolo esemplificativo:

- punto informazioni;
- noleggio attrezzature sportive;
- deposito sci e biciclette;
- servizi di assistenza agli utenti;
- piccola attività commerciale strettamente connessa alle attività sportive;
- servizi turistici.

Ogni diversa destinazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.
È vietato qualsiasi utilizzo incompatibile con le finalità pubbliche dell'immobile.

Art. 3

Durata della locazione

La durata della locazione è stabilita in **sei anni**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto.
Alla scadenza troveranno applicazione le disposizioni della Legge n. 392/1978.

Art. 4

Canone posto a base di gara

Il canone annuo posto a base della procedura è fissato in

€ 1.000,00 (mille/00)

oltre agli aggiornamenti ISTAT nella misura prevista dall'articolo 32 della Legge n. 392/1978.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara.

Art. 5

Oneri a carico del conduttore

Sono interamente a carico del conduttore:

- le utenze;
- la manutenzione ordinaria;
- le pulizie;
- gli adempimenti connessi all'esercizio dell'attività;
- eventuali autorizzazioni amministrative;
- gli oneri assicurativi;
- le imposte eventualmente dovute.

Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria, salvo quelli resi necessari da cattivo uso dell'immobile.

Art. 6

Divieti

È vietato:

- cedere il contratto;
- concedere in sublocazione i locali;
- modificare la destinazione d'uso;
- eseguire opere senza autorizzazione comunale.

Art. 7

Soggetti ammessi

Possono partecipare:

- imprese individuali;
- società;
- cooperative;

- associazioni sportive dilettantistiche;
- società sportive;
- enti del Terzo Settore;
- associazioni regolarmente costituite.

I concorrenti devono possedere i requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Art. 8

Requisiti

I concorrenti devono dichiarare:

- assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente;
 - assenza di procedure concorsuali;
 - regolarità contributiva e fiscale;
 - inesistenza di condanne che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
 - **di essere in regola con il pagamento di tributi, canoni, corrispettivi, sanzioni e di qualsiasi altra obbligazione pecuniaria nei confronti del Comune di Valdisotto;**
 - **di non avere contenziosi o inadempimenti contrattuali tali da comportare situazioni di morosità nei confronti dell'Ente;**
 - **di non risultare destinatari di provvedimenti di decadenza, risoluzione contrattuale o revoca di concessioni o contratti con il Comune per grave inadempimento, salvo che gli effetti siano cessati o siano intervenuti provvedimenti di riabilitazione o definizione della posizione.**
-

Art. 9

Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il **maggior canone annuo** rispetto all'importo posto a base di gara.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre e lettere.

In caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere.

In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio pubblico.

Il Comune potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia ritenuta conveniente o idonea.

Art. 10

Modalità di presentazione delle offerte

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune entro le ore 12.00 del giorno 02.09.2026.

Il plico dovrà riportare la dicitura:

"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN LOCALITÀ LE MOTTE – NON APRIRE".

All'interno dovranno essere presenti:

Busta A – Documentazione amministrativa

contenente:

- domanda di partecipazione;
- dichiarazioni sostitutive;
- copia documento di identità;
- cauzione provvisoria.

Busta B – Offerta economica

contenente esclusivamente il canone annuo offerto.

Art. 11

Cauzione provvisoria

A garanzia della serietà dell'offerta dovrà essere costituita cauzione provvisoria di

€ 1.000,00

mediante:

- versamento presso la Tesoreria comunale;
- oppure
- fideiussione bancaria;
- oppure
- polizza fideiussoria assicurativa.

La cauzione sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Art. 12**Stipula del contratto**

L'aggiudicatario sarà invitato alla stipula del contratto entro il termine fissato dall'Amministrazione. In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario il Comune procederà all'incameramento della cauzione e potrà aggiudicare la locazione al concorrente successivo.

Art. 13**Sopralluogo**

I concorrenti possono effettuare sopralluogo previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 14**Trattamento dei dati personali**

I dati personali saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Art. 15**Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento è l'**Ing. Alan Andreoli**, Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, Manutenzioni e Protezione Civile del Comune di Valdisotto.

Art. 16**Pubblicazione**

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line;

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alan Andreoli

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Domanda di partecipazione all'avviso pubblico per la locazione della porzione dell'immobile comunale sito in località Le Motte – Foglio 1 mappale 564 subalterno 3.

Al Comune di Valdisotto
Via E. De Gasperi n.1
23030 VALDISOTTO (SO)

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente in _____

Via _____ n. _____

Codice Fiscale _____

telefono _____

PEC _____

in qualità di

☐ Titolare

☐ Legale rappresentante della

con sede in _____

Codice Fiscale _____

Partita IVA _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura pubblica per la locazione della porzione dell'immobile comunale sito in località Le Motte, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1, mappale 564, subalterno 3.

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000,

DICHIARA

- di aver preso visione dell'avviso pubblico;
- di accettarne integralmente tutte le condizioni;

- di aver preso visione dei locali;
- di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o procedure concorsuali;
- di non avere condanne che impediscano la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- di essere in regola con gli obblighi contributivi e fiscali;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla stipula del contratto.
- Di aver preso visione dello schema di contratto di affitto;
- **di essere in regola con il pagamento di tributi, canoni, corrispettivi, sanzioni e di qualsiasi altra obbligazione pecuniaria nei confronti del Comune di Valdisotto;**
- **di non avere contenziosi o inadempimenti contrattuali tali da comportare situazioni di morosità nei confronti dell'Ente;**
- **di non risultare destinatari di provvedimenti di decadenza, risoluzione contrattuale o revoca di concessioni o contratti con il Comune per grave inadempimento, salvo che gli effetti siano cessati o siano intervenuti provvedimenti di riabilitazione o definizione della posizione.**

Allega:

- ☐ copia documento di identità;
- ☐ cauzione provvisoria;
- ☐ eventuale procura.

Luogo e data

Firma

.....

ALLEGATO B
OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: Offerta economica per la locazione della porzione dell'immobile comunale sito in località Le Motte - Foglio 1 mappale 564 subalterno 3 (porzione).

Il sottoscritto _____
nella qualità di _____
presa visione dell'Avviso Pubblico

OFFRE

il seguente canone annuo:
Euro

(in cifre)
Euro

(in lettere)
dichiarando che il suddetto importo è superiore al canone annuo posto a base di gara pari ad euro
1.000,00.

Data

Firma

.....