



Prot. 5476 del 17.06.2026

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO CON CONTESTUALE RICHIESTA DI OFFERTA FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE ATTIVA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "HOTEL FOYER DU FOND"

Premessa

L'Amministrazione Comunale rende noto che intende cedere in locazione l'immobile di proprietà comunale denominato Hotel Foyer du Fond- sito in località Vollon per un periodo transitorio di tre anni in attesa che si definisca la procedura amministrativa volta ad una sua riqualificazione.

Il presente Avviso è finalizzato ad effettuare un'indagine di mercato preordinata alla stipula di un contratto di durata triennale previa richiesta di offerta che non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure, riservandosi, altresì, in presenza di un'unica proposta di attivare la trattativa diretta con l'unico operatore economico se in possesso dei requisiti prescritti. L'Amministrazione si riserva, inoltre, di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'affidamento. L'Avviso rappresenta semplicemente un confronto comparativo tra i preventivi proposti dai singoli operatori; all'esito della procedura, l'immobile sarà eventualmente locato direttamente all'operatore economico che, provvisto dei necessari requisiti qualitativi di capacità tecnico-professionali, esperienza e indipendenza, avrà formulato la migliore offerta in termini di rialzo sul canone.

1. Ente procedente

COMUNE DI BRUSSON, Piazza Municipio, n° 1 11022 BRUSSON (AO)

ufficio segreteria PEC: protocollo@pec.comune.brusson.ao.it

Indirizzo internet: <https://www.comune.brusson.ao.it>

Telefono: 0125/300132

Responsabile della procedura: ing. Stefania Spagnolo, Segretario comunale.

2. Soggetti ammessi.

Possono partecipare alla procedura soggetti pubblici e/o privati, associazioni, cooperative sociali ed enti in possesso di documentata esperienza nel settore.

3. Oggetto dell'affidamento.

Locazione dell'immobile sito in località Vollon- Denominato Hotel du Foyer de Fond per un periodo di tre anni.

L'operatore dovrà garantire una gestione della struttura locata secondo la gestione minima e gli investimenti minimi come da allegato 2.

Tutte le migliorie e le conseguenti spese di investimento sono a carico del conduttore.

In caso di recesso anticipato da parte dell'Amministrazione comunale, sarà corrisposto al locatore la quota corrispondente di investimento documentata se di interesse dell'Amministrazione stessa.

4. Canone di locazione

Il canone di locazione è stato ipotizzato (stante il breve periodo di locazione) pari a un terzo delle spese di investimento minimo (35.000 euro annui) necessarie a rendere la struttura funzionale. La base d'asta sarà pertanto di 35.000 euro annui, che per i tre anni non verranno versati a fronte dell'investimento

iniziale necessario che dovrà essere sostenuto interamente dal conduttore.

5. Norme applicate

Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440- Regolamento attuativo RD 827/1924.- Norme sui Contratti Attivi.

Ogni ulteriore norma attuativa verrà definita in sede di sottoscrizione del contratto di locazione.

Tutte le pratiche amministrative necessarie per l'avvio della gestione saranno a carico del conduttore.

6. Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse e della documentazione richiesta

Il termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse è fissato per il giorno

3 luglio 2026 ore 12:00.

Le manifestazioni dovranno essere trasmesso all'indirizzo pec:

protocollo@pec.comune.brusson.ao.it complete di Modello A- Modello B e Curriculum Vitae

È ammessa manifestazione successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione della precedente e verrà ritenuta valida la manifestazione temporalmente presentata per ultimo.

Non sono ammesse manifestazioni e dichiarazioni incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le manifestazioni redatte o inviate in modo difforme da quanto prescritto nel presente avviso.

Non sono accettati preventivi alternativi.

7. Selezione dell'operatore e procedura di affidamento

L'aggiudicazione avverrà previa valutazione del CV dell'operatore economico e della migliore offerta in rialzo sul canone.

8. Validità della proposta e facoltà dell'Amministrazione

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento della locazione a proprio insindacabile giudizio. Il presente Avviso non costituisce pertanto invito a partecipare a gara pubblica, né un'offerta al pubblico (art. 1336 del Codice civile) o promessa al pubblico (art. 1989 del Codice civile), ma ha lo scopo di esplorare le possibilità offerte dal mercato al fine di affidare direttamente la locazione. Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara e, pertanto, non sono previsti criteri di aggiudicazione, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Gli operatori economici, per il solo inoltro della proposta in risposta al presente Avviso, non potranno vantare alcun titolo, pretesa, preferenza o priorità nell'eventuale successivo affidamento.

9. Impegni dell'aggiudicatario

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario della locazione si impegna a mantenere valida la propria offerta per almeno 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Dovranno concordarsi con l'Amministrazione comunale la gestione dei locali siti nell'immobile e a servizio delle piste di fondo e che non rientrano nella gestione alberghiera.

10. Obbligo di sopralluogo

I soggetti interessati dovranno effettuare sopralluogo con il referente comunale per valutare la consistenza dei luoghi e il loro stato di conservazione entro e non oltre il giorno

25 giugno 2026 ore 12:00

11. Termini di consegna e avvio anticipato della locazione

Se richiesto dall'operatore aggiudicatario e/o a discrezione dell'Amministrazione comunale potrà disporsi l'esecuzione anticipata del contratto.

12. Trattamento dei dati personali

I dati personali pervenuti saranno trattati in conformità alle disposizioni del GDPR 679/2016, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito delle attività attinenti al presente avviso.

13. Allegati

- Allegato 1- Business-Plan
- Allegato 2-Gestione minima e investimenti minimi
- Modello A – Manifestazione di interesse
- Modello B – Offerta in rialzo sul canone
- Planimetrie immobile

Brusson, 17.06.2026

Il Segretario comunale

Stefania ing. Spagnolo

firmato digitalmente