



RIAPERTURA DEL BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI A BRIONE VERZASCA (EX NEGOZIO CRAI)

Il Municipio di Verzasca,

visti gli art. 167 e seguenti della Legge organica comunale, riapre il pubblico concorso per la locazione dei locali comunali situati in piazza a Brione Verzasca, mappale n. 139 (ex negozio CRAI).

1. Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto, in forma di riapertura del concorso, la locazione di spazi di proprietà comunale destinati ad attività di carattere economico, commerciale, artigianale, culturale o associativo, con l'obiettivo di valorizzare il centro del paese e favorire iniziative di utilità per la comunità locale.

Il concorso è indetto secondo le seguenti modalità alternative:

- a) locazione unitaria: locazione dell'intera superficie disponibile al piano terreno e al piano cantinato;
- b) locazione frazionata: locazione di una o di entrambe le unità al piano terreno, con spazi accessori al piano cantinato ad uso comune (pt. 2).

Il Municipio si riserva, nell'interesse pubblico, di aggiudicare la locazione in forma unitaria o frazionata, in funzione delle offerte pervenute e della migliore valorizzazione degli spazi.

2. Descrizione dell'immobile

Indirizzo: Via Brione 57, 6634 Brione Verzasca.

Denominazione: al piano interrato e al piano terreno dello stabile "Centro sociale".

Composizione e superfici (indicative):

- Piano terreno (PT): superficie utile ca. 83 m², suddivisa in due locali ben distinti, serviti da tre entrate e dotati di lift interno.
- Locale lato Sud / frontale (locale 1): ca. 47 m², con affaccio verso il parco giochi e la piazza.
- Locale lato Nord / retrostante (locale 2): ca. 36 m².
- Piano cantinato: superficie utilizzabile ca. 30 m² di vani accessori, comprendente due vani deposito (ca. 13 m² e ca. 14 m²), cella frigorifera, WC e spogliatoio.
- Restano esclusi dall'uso del locatario i locali e gli impianti tecnici (v. locale tecnico e quadro elettrico dello stabile, nonché vano del lift), ai quali il Comune deve poter accedere per manutenzioni.

Modalità di locazione:

- Locazione unitaria: PT + piano cantinato (spazi principali e accessori).
- Locazione frazionata: due unità al PT (lato Sud/frontale e lato Nord/retrostante); il piano cantinato è destinato a spazi accessori ad uso comune delle unità locate.

Disponibilità: a partire dal 1° giugno 2026 o da data da convenire in funzione della procedura di aggiudicazione e della stipula del contratto.



L'immobile può essere utilizzato per attività compatibili con il contesto del nucleo (negozi, atelier, laboratorio, sede associativa o aziendale, ecc.) previa autorizzazione municipale.

Il locatario dovrà in ogni caso garantire l'accessibilità ai locali e agli impianti tecnici di pertinenza comunale per interventi di manutenzione e gestione dello stabile.

3. Condizioni di locazione

Canone mensile offerto:

- Locazione unitaria (PT + cantinato): il concorrente deve indicare nella propria offerta il canone di locazione mensile proposto per l'intera superficie.
- Locazione frazionata: il concorrente deve indicare nella propria offerta il canone di locazione mensile proposto per il Locale 1 e/o per il Locale 2. Gli spazi accessori al cantinato sono concessi in uso con riparto paritario tra i conduttori (quota uguale per ciascuna unità locata), fatte salve le modalità d'utilizzo e le condizioni dettagliate stabilite nel contratto di locazione.

Il Municipio valuta liberamente le offerte anche sotto il profilo del canone proposto, tenendo conto non solo dell'importo offerto, ma anche della qualità, sostenibilità e utilità pubblica dell'attività proposta.

Il Municipio si riserva la facoltà di assegnare una o entrambe le unità, segnatamente in funzione dell'esito del concorso, del canone offerto e dell'interesse pubblico, nel rispetto della parità di trattamento e dei criteri indicati nel presente bando.

Spese accessorie: le spese di riscaldamento non sono comprese nella pigione e verranno corrisposte annualmente dall'inquilino sulla base della ripartizione dei costi effettivamente sostenuti dal Comune. Tutte le altre spese accessorie (elettricità, acqua potabile, tassa rifiuti, fognatura, ecc.) sono a carico diretto del locatario e dovranno essere assunte e pagate individualmente ai rispettivi fornitori/enti competenti.

Durata del contratto: minimo 3 anni.

Cauzione: pari, di regola, a 2 mensilità del canone di locazione offerto e accettato, da versare al momento della stipula del contratto.

Il Municipio si riserva, in casi motivati e nell'interesse pubblico, di concordare eventuali riduzioni o agevolazioni iniziali, da definire nel contratto di locazione.

4. Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare al concorso:

- persone fisiche o giuridiche (ditte individuali, società, cooperative, associazioni, fondazioni).
- concorrenti in regola con gli obblighi legali, fiscali e assicurativi.
- concorrenti che non presentano pendenze nei confronti del Comune di Verzasca.

È data priorità ai richiedenti con sede o attività nella Valle Verzasca o che propongano iniziative di utilità locale.

5. Documentazione da allegare

- il certificato di domicilio recente (massimo 30 giorni), esonerati i domiciliati a Verzasca.
- estratto casellario giudiziale (rilasciato da meno di 3 mesi).
- attestazione UEF (rilasciato da meno di 3 mesi).
- relazione descrittiva dell'attività proposta.
- piano economico-finanziario sintetico (previsioni costi/ricavi).
- statuto o iscrizione al Registro di commercio (per persone giuridiche).
- eventuali referenze o esperienze pregresse.



- offerta economica indicante il canone di locazione mensile proposto per la locazione unitaria oppure per il Locale 1 e/o il Locale 2.

6. Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte, complete della documentazione richiesta, dovranno essere inviate in busta chiusa con la dicitura esterna "Riapertura concorso per la locazione locali ex negozio Crai a Brione Verzasca", entro le ore 11:00 di giovedì 30 aprile 2026 al seguente indirizzo: Municipio di Verzasca, via S. Antonio 5, 6632 Vogorno.

Nell'offerta il concorrente deve indicare chiaramente la modalità per la quale concorre e il canone di locazione mensile proposto:

- a) locazione unitaria (intera superficie);
- b) locazione frazionata: unità lato Sud/frontale (Locale 1) e/o unità lato Nord/retrostante (Locale 2) (specificare una o entrambe e, se del caso, l'ordine di preferenza).

7. Criteri di selezione

Le offerte pervenute saranno esaminate dal Municipio, che decide in piena autonomia e discrezionalità, nel rispetto dell'interesse pubblico e degli obiettivi del presente bando.

In particolare, il Municipio potrà decidere di procedere a un'aggiudicazione unitaria o frazionata, assegnando le due unità a locatari diversi oppure attribuendo l'intero comparto a un unico locatario, anche in funzione delle proposte pervenute e del canone mensile offerto.

La decisione non è vincolata da punteggi o criteri predefiniti e può tener conto, in particolare, di elementi di opportunità, coerenza con il contesto locale, sostenibilità dell'attività proposta, beneficio per la comunità e congruità del canone mensile proposto.

8. Norme di riferimento

Il contratto di locazione sarà regolato dalle disposizioni del Codice delle obbligazioni svizzero e dalla legislazione cantonale ticinese in materia di locazione.

9. Informazioni

Durante il periodo di pubblicazione della riapertura del concorso è possibile effettuare un sopralluogo dei locali, previa richiesta e accordo con l'Ufficio tecnico comunale, da inoltrare telefonicamente al numero 091.785.42.22 oppure tramite e-mail all'indirizzo utc@verzasca.swiss.

Per eventuali informazioni o chiarimenti in merito al presente bando, è possibile rivolgersi al segretario comunale.

Il Sindaco:

Ivo Bordoli

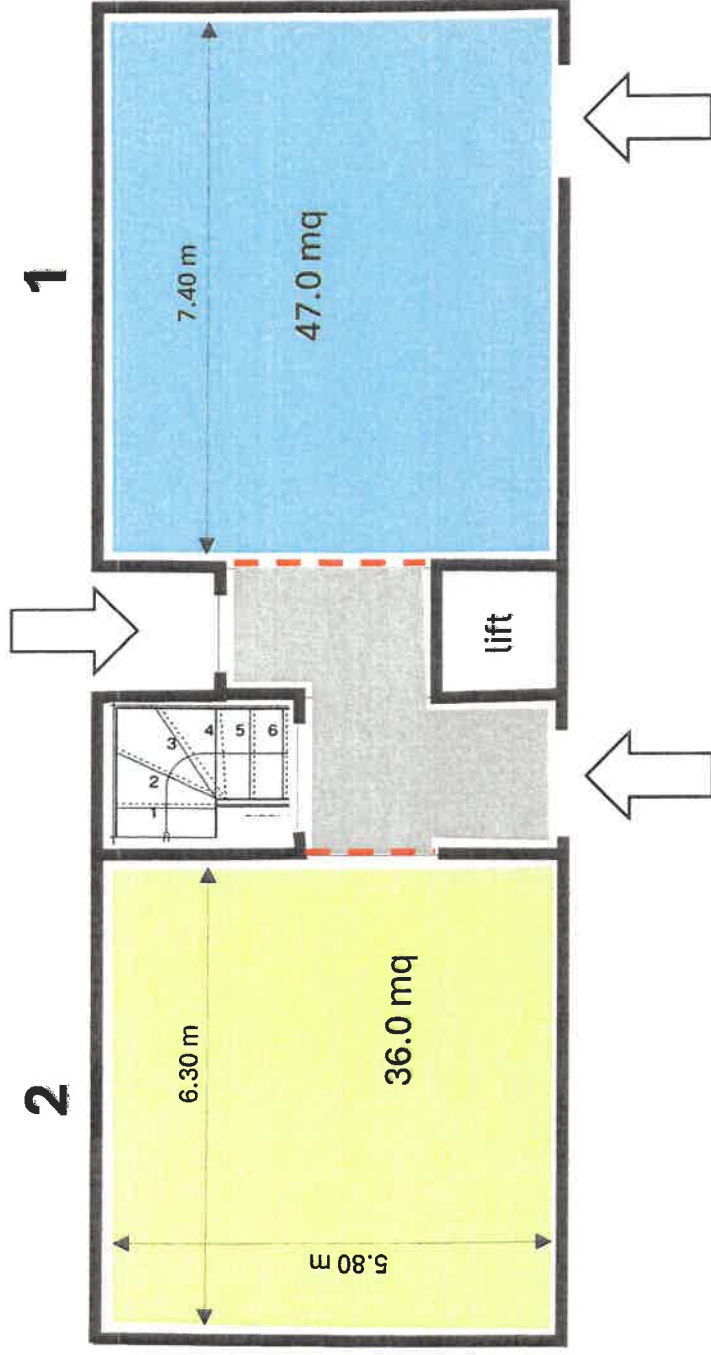


Il Segretario:

Romano Bordoli

CENTRO SOCIALE STABILE EX CRAI BRIONE

PIANO PT



Locale retrostante



Locale frontale



Possibili pareti divisorie con entrate indipendenti



Entrate separate dello stabile



PIANO CANTINATO

