



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Prot. n. 1994

Lovero, 12.06.2018

## AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA

PER

***Affitto del complesso dei beni mobili e immobili di proprietà comunale necessari e strumentali all'esercizio dell'attività di Bar con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con infopoint e gestione dell'area parcheggio camper presso l'area comunale denominata "Parco dell'Adda" (affitto d'azienda).***

In esecuzione:

- della deliberazione della Giunta Comunale Lovero n. 22 del 5 aprile 2018;
- della determinazione Servizio Affari Generali/Entrate comunali del Comune di Lovero n. 99 del 12 giugno 2018;

**S I R E N D E N O T O**

che **il GIORNO 19 GIUGNO 2018, CON INIZIO ALLE ORE 15.00, PRESSO LA RESIDENZA MUNICIPALE DI LOVERO,** sita in Lovero, Via Venosta n. 1/a, avrà luogo l'asta pubblica con il metodo e procedimento di cui agli artt.73, lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827 per l'affitto d'azienda del Bar con Infopoint e gestione dell'area parcheggio camper presso l'area comunale denominata "Parco dell'Adda".

L'asta sarà presieduta dal sottoscritto Responsabile di Servizio che si avvarrà del personale comunale per la verbalizzazione delle operazioni.

### **A) DESCRIZIONE DEI BENI OFFERTI IN AFFITTO D'AZIENDA**

Immobile con destinazione di Bar (esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con consumo sul posto) con Infopoint comunale posto nel "Parco dell'Adda" con utilizzo della tensostruttura dotata di pista da ballo e gestione dell'area camper adiacenti (come indicato nell'allegata planimetria).

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura, identificata in Catasto a foglio 13, mappale n. 611, è posta nell'ambito di proprietà comunale denominato "Parco dell'Adda" ed è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Lovero, in ditta al medesimo, con la categoria catastale C/1 di classe 1.

L'oggetto dell'affitto d'azienda risulta meglio descritto e specificato nel capitolato gestionale e d'onori la cui consultazione e accettazione con dichiarazione espressa ai sensi dell'apposito modulo è obbligatoria per la



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

presentazione dell'offerta.

I beni immobili e mobili e l'ambito interessato dall'affitto d'azienda sono oggetto di sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta. Per il sopralluogo devono essere presi preventivi accordi con il Comune telefonando in orario d'ufficio allo 0342/770055.

## **B) DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà durata di anni 3 dalla data di sottoscrizione e sarà rinnovabile per lo stesso periodo previa comunicazione scritta del locatore da inoltrarsi al conduttore almeno 3 mesi prima della scadenza contrattuale.

## **C) CANONE A BASE DI GARA E PAGAMENTI**

Il canone annuo a base d'asta per l'affitto d'azienda in questione è pari ad € **4.000,00 (diconsi Euro quattromila/00)**.

Il canone determinato dall'aggiudicazione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nell'anno precedente.

**Il canone risultante dall'aggiudicazione dovrà essere versato in n. 4 rate** di pari importo alle seguenti scadenze:

- **30 aprile**
- **30 giugno**
- **31 agosto**
- **31 ottobre**

Esclusivamente per la prima annualità dovranno essere versate entrambe le prime due rate entro il 30/08/2018.

## **D) ONERI AGGIUNTIVI**

L'affitto di azienda presuppone, oltre al pagamento del canone annuo, gli ulteriori oneri ed obblighi descritti nell'allegato Capitolato relativi alla gestione del Bar Infopoint e dell'area parcheggio camper annessa al Parco dell'Adda facente capo ai mappali di proprietà del Comune di Lovero n. 119, 104, 612, 603, 600, 597, 594, 90, 596, 599, 602, del foglio 13, come conterminata e descritta nella planimetria allegata.



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

## E) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire **un plico chiuso** contenente la documentazione e l'offerta, a mezzo di posta raccomandata, mediante consegna diretta o mediante agenzie di recapito autorizzate, al servizio Protocollo del Comune di Lovero, via Venosta n. 1/a, - 23030 LOVERO, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 19 GIUGNO 2018 A PENA DI ESCLUSIONE.**

**Il plico dovrà essere debitamente sigillato e contenere due ulteriori buste:**

- **Busta da denominarsi "Documentazione amministrativa - Asta pubblica affitto d'azienda Bar Infopoint e gestione area camper presso Parco dell'ADDA"** con indicazione del concorrente debitamente sigillata che presenti al suo interno:
- 1) ***Dichiarazione Sostitutiva*** resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 dei requisiti indicati nel modulo allegato alla presente che va compilato e sottoscritto
    - dal concorrente, se persona fisica;
    - dal rappresentante legale, se persona giuridica;

**Il concorrente dovrà in ogni caso essere "soggetto già costituito"**

Alla **dichiarazione sostitutiva** dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

**I requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione verranno verificati dagli uffici prima della stipula del contratto.**

- 2) ***Deposito Cauzionale Provvisorio*** di € 400,00 (pari al 10% del canone di locazione posto a base d'asta) con documentazione attestante il versamento in contanti presso il tesoriere comunale (**IBAN IT64U0569652290000020051X41**) o, in alternativa, da costituirsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Lovero.

Detta garanzia dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

La fideiussione, come sopra costituita, avrà validità di 180 giorni a far corso dalla data ultima per la presentazione delle offerte e verrà incamerata qualora l'aggiudicatario non proceda alla stipula del contratto di locazione per fatto a lui riconducibile.

Ai soggetti che non risulteranno aggiudicatari la cauzione verrà restituita.

- **Busta da denominarsi "Offerta Economica - Asta pubblica affitto d'azienda Bar Infopoint e gestione area parcheggio camper presso Parco dell'ADDA"** con indicazione del concorrente debitamente sigillata con al suo interno in carta semplice con bollo da € 16,00 redatta utilizzando l'allegato modulo con indicazione in cifre e lettere dell'importo offerto **a rialzo** sul base d'asta. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso a pena di esclusione.

Il suddetto plico, debitamente sigillato, contenente la busta documentazione amministrativa con la dichiarazione sostitutiva e deposito cauzionale e la busta contenente l'offerta dovrà chiaramente riportare il nome, l'indirizzo del concorrente e la seguente dicitura **"PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO D'AZIENDA BAR INFOPOINT E GESTIONE AREA PARCHEGGIO CAMPER PRESSO PARCO DELL'ADDA - NON APRIRE"**.

## **F) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara sarà aggiudicata con il criterio del massimo rialzo sull'importo a base d'asta di cui al punto C.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida nonché non procedere con l'aggiudicazione qualora alcuna offerta risulti conveniente o idonea all'oggetto del contratto.

L'Ente si riserva la facoltà di chiedere le giustificazioni di offerte giudicate anomale.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse le offerte condizionate o incomplete o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta o ad altra procedura di gara.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**Non si darà apertura al plico che risulti pervenuto oltre i termini o su cui non sia apposto il mittente, l'indicazione dell'oggetto della gara, e non sia debitamente sigillato.**

Non verranno ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del rialzo offerto.



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara, saranno risolte con decisione dell'autorità che presiede l'asta.

Nel caso di offerte uguali si provvederà a chiedere offerta migliorativa e, nel caso di assenza dei concorrenti o di conferma delle offerte, ad aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

**Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti all'affitto d'azienda che verrà redatto nelle forma della scrittura privata autenticata restano esclusivamente a carico dell'aggiudicatario (conduttore).**

## G) CONDIZIONI GENERALI

I beni mobili ed immobili oggetto dell'affitto d'azienda vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano.

Il conduttore potrà effettuare, in aggiunta alle normali operazioni di manutenzione e conservazione previste e descritte nel Capitolato Prestazionale e d'Oneri, lavori di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili o importanti in ordine alle esigenze gestionali sia per quanto attiene l'unità immobiliare oggetto di locazione (foglio 13 n. 611) sia per quanto concerne la "tensostruttura con la pista da ballo" presente.

Il tutto previa presentazione di apposito preventivo di spesa e/o progetto su cui l'amministrazione darà esplicita autorizzazione indicando, nel contempo, la porzione che potrà essere scomputata in riduzione del canone dovuto.

Tale importo non potrà superare i tre anni di canone.

L'unità immobiliare e l'ambito circostante risultano vincolati ai sensi del D.lgs.42/2004 e s.m.i. ragion per la quale ogni intervento necessita dei provvedimenti autorizzativi ex D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

## H. ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONDUTTORE - EVENTUALI CONSEGUENZE

Esperita la procedura di asta e individuato il miglior offerente, il medesimo sarà invitato a presentare, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, ai fini della successiva stipulazione del contratto:

- a garanzia delle proprie obbligazioni polizza bancaria o assicurativa, a favore del Comune di Lovero di importo pari al 25% dell'intero importo contrattuale comprensivo dell'eventuale rinnovo (importo base cui applicare la percentuale = 6 annualità). La polizza di garanzia dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.

La garanzia, come su costituita, verrà svincolata entro 90 giorni dal termine della locazione previo verifica dello stato beni mobili ed immobili oggetto dell'affitto d'azienda.



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

- assicurazione incendio con copertura danni per atti vandalici e fenomeni atmosferici per un massimale di almeno 500.000,00 Euro;
- assicurazione RCT con massimale di almeno 2.500.000,00 di Euro per danni che potrebbero derivare a persone o a cose in relazione alle attività di cui al presente bando con esplicita rinuncia a qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune di Lovero.
- la ricevuta dell'Ufficio Economato del Comune di Lovero per avvenuto deposito per spese di contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori.

Ove nel termine previsto il soggetto aggiudicatario non abbia ad ottemperare a quanto richiesto, il Comune di Lovero avrà la facoltà di procedere all'incameramento della cauzione provvisoria e di aggiudicare il contratto di affitto di azienda al concorrente che segue nella graduatoria.

## I) INIZIO ATTIVITA'

L'aggiudicatario, senza opporre riserva alcuna, si impegna a dare inizio all'attività a semplice richiesta del Comune di Lovero, anche in pendenza del perfezionamento degli adempimenti contrattuali.

## L) DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Al presente bando, quale documentazione di gara, sono allegati i seguenti documenti:

- A. ESTRATTO DI MAPPA, VISURA CATASTALE E PLANIMETRIA CATASTALE;**
- B. MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA POSSESSO REQUISITI PARTECIPAZIONE E ACCETTAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA;**
- C. MODULO PRESENTAZIONE OFFERTA;**
- D. CAPITOLATO GESTIONALE E D'ONERI;**
- E. SCHEMA CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA;**
- F. REGOLAMENTO UTILIZZO AREA PARCHEGGIO CAMPER;**
- G. DICHIARAZIONE EX ART. 1341 CC.**

## M) DISPOSIZIONI VARIE.



# COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Il presente Bando, unitamente agli allegati è pubblicato all'Albo Pretorio nonché alla home page del sito web comunale ([www.comune.lovero.so.it](http://www.comune.lovero.so.it)) nonché alla sottosezione amministrazione trasparente a partire da oggi 12 giugno 2018 fino al 19 giugno compreso ex art. 64 del R.D. 827/1924.

Per quanto qui non specificamente richiamato si rimanda alle norme vigenti in materia compreso l'allegato capitolato speciale.

Ai sensi della vigente normativa in materia di tutela della privacy, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 è la sottoscritta Annamaria Saligari  
Responsabile del Servizio Affari Generali/Entrate Tributarie

Il Responsabile del Servizio  
Affari Generali/ Entrate Tributarie  
*Annamaria Saligari*

*(atto sottoscritto con firma digitale ex art. 21 e 24 del d.lgs. 82/2005)*