

Prot. nr.

COMUNE DI CAPRACOTTA

(Provincia di Isernia)

Asta pubblica per la locazione dei manufatti in legno (Baite) annesse agli impianti sciistici di Monte Capraro

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Capracotta, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 29/10/2015, indice per il giorno **16 novembre 2015**, alle ore **10,00** presso la Residenza Municipale, un'**asta pubblica per la locazione dei manufatti in legno (Baite) annessi agli impianti sciistici di Monte Capraro**, ai sensi della legge n. 392/1978 e s. m. e i., da destinare allo svolgimento di attività di **Bar con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**, di seguito riportati:

- **Manufatto in legno a valle, alla partenza dell'impianto seggiovia, adibito a Bar-ristoro e nel quale sono ubicati anche i bagni ad uso della clientela della stazione;**
- **Manufatto in legno a monte, all'arrivo della seggiovia e della sciovia, adibito a rifugio sciatori e pedoni con Bar-ristoro e bagno;**
- **Manufatto in legno a valle, adiacente il Bar alla partenza della seggiovia, ex nolo sci;**
- **Manufatto in legno a valle, adiacente il Bar e l'ex nolo sci, ex scuola sci.**

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in € **500,00** (Euro cinquecento/00) annui.

I beni saranno locati al miglior offerente, secondo quanto previsto dal presente avviso d'asta.

Al termine della locazione, sia per disdetta da parte del locatore che per disdetta da parte del conduttore, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale.

Il conduttore, a garanzia di eventuali danni arrecati ai locali alla riconsegna dell'immobile e a garanzia del pagamento dell'indennità di occupazione qualora i locali non fossero riconsegnati alla data di scadenza contrattuale, dovrà presentare fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 10.000,00 (euro diecimila/00), senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Saranno a cura e spese dell'aggiudicatario, tutti gli eventuali lavori di messa a norma di tutti gli impianti, secondo le vigenti normative in materia, tutti i lavori necessari alla sistemazione dei manufatti, ai fini del corretto esercizio dell'attività da svolgersi, accettando così i beni in locazione nello stato di fatto in cui si trovano.

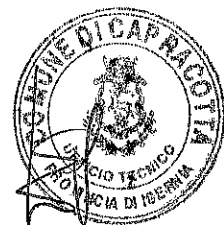
Il conduttore dovrà provvedere ad attivare tutte le utenze e tutto ciò che attiene ai tributi comunali e/o altri Enti, nessuno escluso.

Per partecipare all'asta pubblica il concorrente dovrà far pervenire, **entro il giorno 14 novembre 2015 alle ore 14,00** all'Ufficio Protocollo del Comune di Capracotta, Piazza Stanislao Falconi, n. 3, un plico contenente al suo interno due buste, a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

La **busta A** al suo interno dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

1) domanda di partecipazione all'asta, in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata dell'offerente o Legale Rappresentante della Società offerente.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s. m. e i.:



- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

- per le Società di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La domanda dovrà contenere, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore :

a) di aver preso cognizione e di accettare in pieno quanto stabilito nell'avviso d'asta con l'impegno a rispettare tutti gli oneri e le clausole ivi indicate;

b) di essersi recato sul posto, aver visionato i manufatti, aver preso conoscenza dello stato manutentivo dei medesimi e dei lavori necessari ai fini dell'esercizio dell'attività da svolgervi, nonché di accettare i beni in locazione nello stato di fatto in cui si trovano;

c) di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

La mancata esplicita dichiarazione dei precedenti punti comporterà di ritenere non valida l'offerta ed il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

Inoltre,

a) - se a concorrere è un'impresa individuale :

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s. m. e i., con la quale il titolare dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio della attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e/o di voler nominare un preposto abilitato ovvero che la Ditta è già titolare di iscrizione nel registro delle imprese per la medesima attività;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;

b) - se a concorrere è un'impresa esercitata in forma societaria :

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e s. m. e i., con la quale il legale rappresentante dichiara :

- che la società è iscritta al Registro delle Imprese;

- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;

- che l'oggetto sociale della società contempla l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e che la società ha personale idoneo e/o abilitato preposto in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio della attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ovvero che la Società risulti aver già denunciato la medesima attività al registro delle Imprese;

2) ricevuta, in originale, del deposito cauzionale di € 100,00, non produttivo di interessi, da versarsi alla Tesoreria Comunale ccp. n. 14448864 riportando la causale "Deposito cauzionale di € 100,00 per l'offerta di locazione dei manufatti comunali siti a Capracotta in Località Monte Capraro, snc;

3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità.

La **busta B** dovrà contenere l'offerta del concorrente, redatta in bollo e con indicato, in cifra ed in lettera, il canone annuo offerto. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, per le Società di qualsiasi tipo.

L'aggiudicazione sarà effettuata, anche in presenza di una sola offerta valida, a favore della Ditta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione e per l'offerta presentata.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa. Le offerte presentate avranno validità per 180 giorni decorrenti dal 16 novembre 2015.-

Il plico contenente le due buste dovrà essere chiuso, controfirmato lungo i lembi, contrassegnato con la seguente dicitura "*Offerta per l'asta pubblica del 16 novembre 2015 per la locazione dei manufatti in legno annessi agli impianti sciistici di Monte Capraro*".-



Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI CAPRACOTTA – UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Stanislao Falconi, n. 3 entro e non oltre il giorno 14.11.2015 ore 14,00.

L'asta pubblica si svolgerà il giorno **16 novembre 2015**, alle ore **10,00**, presso la Residenza Municipale.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia a mano che tramite posta, è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento posto dall'ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Dell'esito della gara verrà redatto verbale.

Il giorno fissato per la gara il Presidente in seduta pubblica verificherà l'integrità dei plichi pervenuti e che essi siano pervenuti entro la data sopra citata.

Successivamente, sempre in seduta pubblica, il presidente di gara procederà all'apertura delle buste "A" e a verificarne il contenuto, escludendo dalla gara tutte le ditte che abbiano presentato dichiarazioni incomplete, o abbiano omesso di eseguire i versamenti richiesti.

Successivamente, in seduta pubblica, si procederà all'apertura dell'offerta economica. Si farà luogo all'aggiudicazione e l'asta sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, anche in assenza di uno o più dei partecipanti.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

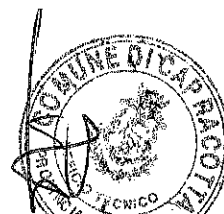
Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, verrà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto canone di locazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del relativo contratto, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il locatore se non dopo la stipula del contratto.

Lo schema contrattuale è proposto dal Comune secondo le forme di legge e in coerenza con contratti analoghi già in essere, la durata del contratto di locazione è prevista in anni 3 (tre) a partire dalla data di sottoscrizione del contratto con diritto di opzione da parte del locatario per un periodo di ulteriori 3 (tre) anni, fatto salvo l'assenso dell'Amministrazione comunale.



Il locatario potrà procedere alla esecuzione di lavori di ristrutturazione ed adeguamento dei manufatti previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. I lavori autorizzati ed eseguiti non potranno essere scomputati dal canone di locazione. Tutti i lavori autorizzati ed eseguiti sugli immobili rimarranno quale capitalizzazione degli stessi in favore del locatore e nulla sarà dovuto sia per i lavori effettuati anche se si verifica il recesso per qualsiasi causa.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Tutte le spese connesse al contratto di locazione sono poste a carico del locatario.

I beni vengono locati, come detto all'inizio del presente avviso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. I lavori di sistemazione, messa a norma degli impianti e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività dell'aggiudicatario, compresa la volturazione delle utenze presso gli Enti erogatori dei servizi, al proprio nominativo, od all'installazione diretta di nuovi contatori, se necessari, sono a totale carico dell'aggiudicatario stesso, esclusa ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto al Conduttore di utilizzare i beni oggetto della locazione per attività e fini diversi da quelli indicati nel presente avviso, pena la rescissione immediata in danno del contratto di locazione. Il Conduttore è obbligato a tenere aperti ed in funzione le attività di somministrazione di pubblico esercizio in entrambe le baite, a monte ed a valle, almeno nei giorni di apertura degli impianti di risalita di Monte Capraro, nei periodi invernali ed estivi, pena la rescissione immediata del contratto di locazione ed applicazione di una penale di euro 200,00 (euro duecento/00) per ogni giorno di ingiustificata chiusura.

Capracotta, li **29 ottobre 2015**



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Erberto PAGLIONE)