



COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL V.C.O.

Codice Fiscale: 00421450032 - Partita IVA: 00421450032

Bando d'asta pubblica per la locazione commerciale di immobile ad uso "Bar- Ristorante" denominato "Lago Smeraldo" di proprietà del Comune di Macugnaga sito al Passo del Monte Moro.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Rende noto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale nr. 101 del 10/11/2011, che è indetta un'asta pubblica per locazione di immobile ad uso "Bar- Ristorante" denominato "Lago Smeraldo" di proprietà del Comune di Macugnaga sito al Passo del Monte Moro .

La gara sarà esperita in seduta pubblica il giorno **5 dicembre 2011 alle ore 14:00** presso la sede municipale del Comune di Macugnaga Piazza Municipio n.1, piano secondo ufficio tecnico.

L'asta pubblica è regolata secondo le disposizioni che seguono.

ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente avviso riguarda l'asta pubblica indetta per la locazione di immobile ad uso "Bar-Ristorante" denominato "Lago Smeraldo" di proprietà del Comune di Macugnaga sito al Passo del Monte Moro, adiacente la stazione di arrivo del II° tronco della funivia Staffa – Bil - Monte Moro , distinto al N.C.E.U al foglio 4, mappale 70 sub. 2, di superficie catastale pari a mq. 254 (metri quadrati duecentocinquantaquattro), (come da all. G, allegato al presente avviso) posto a quota 2.814 s.l.m..

ART. 2 STIMA DEL PREZZO BASE DI LOCAZIONE – OFFERTA ECONOMICA

Il prezzo a base di gara di locazione posta a base d'asta, di cui all'art. 1, è stato definito sulla base della perizia estimativa, redatta dall'ufficio tecnico comunale, ed approvata dalla giunta Comunale con deliberazione nr 117 del 22/11/2011, pari a **€ 7.258,33 anno** equivalente a **€ 604,86 mese**, con rivalutazione annuale nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Il prezzo della locazione è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta. **L'aggiudicazione avverrà a favore della maggiore offerta in aumento pervenuta; saranno escluse dalla gara offerte pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.**

ART. 3 CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI

L'immobile sopra descritto è posto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Macugnaga che ne ha il possesso. L'immobile risulta dotato di impianti e di arredamento come risulta dall'inventario allegato al presente avviso (allegato B). Il prezzo di locazione di cui al precedente art.2 è comprensivo dell'uso del locale (deposito) posto nell' atrio di passaggio della stazione intermedia all' Alpe Bil. Altre condizioni indicate e desumibili nel capitolato d'onere (allegato A) e nella bozza di contratto (all. C) allegati al presente avviso.



ART. 4 PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Macugnaga per dieci giorni consecutivi. L'avviso d'asta sarà pubblicato, inoltre, in qualunque altra forma verrà ritenuta opportuna per darne la più ampia pubblicità.

ART. 5 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerta presentata dagli interessati, predisposta secondo il modello allegato (all.L.) dovrà:

1. essere redatta in carta legale;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente;
3. contenere:
 - ☐ per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);
 - ☐ per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. attestare il possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e Legge regionale 29 dicembre 2006, n. 38 e s.m.i.;
5. contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, all'iscrizione al registro imprese per l'attività prevista dal presente bando, ove non già posseduta, e relative posizioni previdenziali entro la data di sottoscrizione del contratto;
6. precisare l'aumento in valore assoluto offerto sul prezzo a base di gara annuo ed equivalente mensile, (€/anno..... equivalente a €/mese.....) espresso in cifre, e l'importo totale offerto, espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà il valore più vantaggioso per il Comune);
7. pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, alla sede del Comune di Macugnaga Piazza Municipio n.1, 28876 MACUGNAGA (VB), entro le ore **11,30 del 05/12/2011**; sulla busta dovrà essere riportata l'esatta denominazione del mittente e la scritta **"Offerta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale in Macugnaga località Passo Monte Moro, denominato Lago Smeraldo per l'attività commerciale di Bar-ristorante"**.

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna offerta.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ed il Comune di Macugnaga non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, in tempo utile. Non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta da parte del medesimo concorrente. Non saranno accettate le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui. Nel contesto dell'offerta dovrà essere formulata esplicita dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente avviso. Nel plico contenere l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta su base annua (725,83 euro). Il deposito può essere effettuato mediante versamento presso la tesoreria comunale c/c Bancario n.80040 - Banca Popolare di Novara - IBAN IT96Y0560845480000000080040, oppure su c/c Postale: n.11483286 - Servizio Tesoreria, oppure mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Macugnaga.
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, di cui all'art.46 del d.P.R. 28 dicembre 2000,



n. 445 nella quale l'offerente dichiara:

- a) di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- b) di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59, nonché dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 4 e 5 della legge regionale n. 38/2006 e s.m.i.;
- c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, all'iscrizione al registro imprese per l'attività prevista dal presente bando, ove non già posseduta, e relative posizioni previdenziali entro la data di sottoscrizione del contratto;
- d) di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
- e) di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante e che eventuali inadempienze comporteranno la perdita del deposito cauzionale;
- f) di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nell'avviso d'asta;
- g) di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto d'asta pubblica, l'attività commerciale di bar-ristorante, nel rispetto delle norme di legge e di settore;
- h) di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa che tenga indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività (punto 11) della bozza di contratto).

(il Comune si riserva al riguardo di effettuare i controlli previsti ai sensi del medesimo d.P.R. 445/2000 e s.m.i.).

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente, che avrà presentato la maggiore offerta in aumento, ed in regola con le norme del presente avviso; saranno escluse dalla gara offerte pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune a titolo di acconto su deposito cauzionale previsto al punto 13) dello schema di contratto.

La partecipazione all'asta comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso, ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

ART. 6 PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo fissato a base d'asta, indicato nel presente avviso. L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del migliore offerente, in regola con le norme del presente avviso. L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida. Qualora non fosse possibile aggiudicare la locazione nell'esperimento d'asta di cui al presente avviso, si procederà ai successivi esperimenti, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.



ART. 7 PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI LOCAZIONE, SPESE ED ONERI FISCALI.

Il deposito cauzionale a carico dell'aggiudicatario, stabilito al punto 13) della bozza di contratto allegata, pari a tre mensilità, calcolato sulla base dell'offerta presentata, al netto del deposito cauzionale già prestatato per partecipare alla gara, dovrà essere versato entro la data di sottoscrizione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro la data di sottoscrizione del contratto a costituire una polizza assicurativa che tenga indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività svolta dalla parte conduttrice (punto 11) della bozza di contratto). In caso di rinuncia, il Comune di Macugnaga tratterrà l'importo versato quale deposito cauzionale (fatta salva l'azione di maggior danno da far valere nella sede competente) e provvederà all'assegnazione del bene al secondo migliore offerente.

Il Comune di Macugnaga si riserva la facoltà, assolutamente libera, di non locare il bene in oggetto per il quale pur sia stata presentata la relativa offerta economica; la Giunta Comunale, ad esito delle procedure, deciderà, in modo insindacabile, se assentire o meno alla locazione della proprietà.

Qualora la giunta Comunale decidesse di non locare l'immobile di che trattasi, il Comune di Macugnaga provvederà alla restituzione della somma depositata e la controparte non potrà rivendicare diritti di sorta.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi, esclusi quelli che competono per legge alla parte locataria.

ART. 8 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO E DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro i termini che verranno indicati con comunicazione scritta, ai fini della sottoscrizione del contratto, e dovrà produrre:

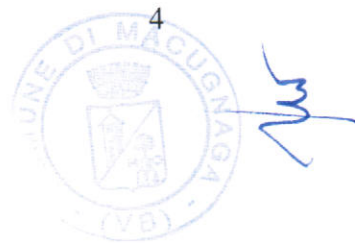
- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi di cui al precedente art.5 lett. h;
- Il deposito cauzionale, stabilito al punto 13) della bozza di contratto allegata, pari a tre mensilità, calcolato sulla base dell'offerta presentata, al netto del deposito cauzionale già prestatato per partecipare alla gara;
- Nominativo e dati anagrafici del legale rappresentante che presenzierà alla sottoscrizione del contratto.

ART. 9 ALTRE INFORMAZIONI

L'amministrazione comunale, si riserva la facoltà, per ragioni di pubblico interesse e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'espletamento della gara, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, previa comunicazione a tutti i concorrenti mediante posta elettronica certificata ovvero mediante fax; in tal caso ai concorrenti e/o all'eventuale aggiudicatario/i selezionato/i non spetterà alcun indennizzo o refusione di spese di qualunque natura e/o comunque documentate, ad eccezione della restituzione della cauzione provvisoria costituita per partecipare alla gara (precedente art.5).

Responsabile del procedimento è il geom. Michele UMERICELLI responsabile del servizio tecnico del Comune di Macugnaga, presso Piazza Municipio n.1 - 28876 MACUGNAGA (VB)

Tel. (+39) 0324.65009 (3) - Fax (+39) 0324.649030, e-mail:



responsabile.ufficiotecnico@comune.macugnaga.vb.it

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana; gli importi dichiarati devono essere espressi in euro.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché accettabile.

Non saranno ammesse, e quindi escluse dalla gara, offerte pari o in diminuzione sull'importo del canone posto a base di gara; le offerte con alternative, o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

I diritti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 sono esercitabili con le modalità della Legge n. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti, fatto salvo il differimento previsto dai commi 2 e 3 dell' art.13 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.

Il presente bando sarà reso disponibile per via telematica attraverso la sua integrale pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Macugnaga all'indirizzo: <http://www.macugnaga-online.it/>

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

all. A – Capitolato d'oneri

all. B – Attrezzature comprese nella locazione

all. C – (Bozza) CONTRATTO DI AFFITTO COMMERCIALE IN FORMA TRANSITORIA
E PROROGABILE

all. D – CDU

all. E – pregressa autorizzazione sanitaria

all. F – dichiarazione di conformità impianti

all. G – schede catastali

all. H – conciliazione e mutamento terreni gravati da uso civico – autorizzazione regionale

all. I – documentazione fotografica

all. L - Fac-simile MODULO D'OFFERTA

Macugnaga li 24 novembre 2011

Il Responsabile del servizio tecnico
(Michele UMERICELLI)

