

CERVINO S.P.A.

Località Bardoney– 11028 Breuil Cervinia (AO)

Tel. +390166.944311 – Telefax +39.0166.944399

www.cervinia.it

AVVISO DI ISTRUTTORIA

**PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE
AVENTE AD OGGETTO L'ATTIVITA' DI BAR RISTORANTE SOTTO
L'INSEGNA "LE MOULIN" CORRENTE IN VALTOURNENCHE,
LOCALITA' PLAN DE LA GLAEA.**

1. OGGETTO: la società Cervino S.p.a. (di seguito, CERVINO) intende esperire un procedimento di istruttoria per l'assegnazione in affitto dell'azienda commerciale corrente nel Comune di Valtournenche (AO), Località Plan De La Glaea e avente ad oggetto l'esercizio di un bar ristorante all'insegna "Le Moulin".

L'affitto dell'azienda avrà durata a decorrere dalla data di stipula del contratto – che non potrà avvenire prima del 1 novembre 2020 – fino alla scadenza del sesto anno dalla sottoscrizione del medesimo. Non è ammessa la proroga.

Esclusivamente dopo il primo anno di vigenza del contratto è ammesso il recesso ad nutum da ciascun contraente, purché la disdetta sia fatta pervenire alla controparte a mezzo posta elettronica certificata almeno quattro mesi prima della scadenza del primo anno. Il complesso aziendale, che si trova in ottimo stato, completamente ristrutturato al suo interno con impianti, arredi e attrezzature idonee allo svolgimento della suddetta attività commerciale, è costituito da un immobile adibito a stazione di partenza della telecabina Valtournenche-Salette e composto da ala bar ristorante di mq.125 c.a, due servizi per la clientela di mq.12 ca, retro bar di mq.11 c.a con servizio per il personale dipendente di 3,8 mq c.a, cucina di 24 mq c.a, magazzino-

deposito al piano interrato di 16 mq c.a, dehors antistante di mq 60 c.a

Il tutto come meglio descritto nelle planimetrie visionabili sul sito internet www.cervinia.it, sezione “bandi di gara”; costituiscono altresì a formare parte integrante del patrimonio aziendale concesso in affitto tutti gli elementi (attrezzature, arredi, mobilia, ecc...), che verranno riportati nell’inventario che sarà redatto in contraddittorio tra le Parti al momento della consegna dei locali; l’acquisto di piatti, stoviglie, posate, bicchieri e forno per pizza sono ad esclusivo carico del Gestore.

DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE: la documentazione complementare al presente avviso (“schema di contratto” e “norme di partecipazione all’istruttoria”) è disponibile nel sito internet www.cervinia.it

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI: il contratto di affitto di azienda sarà stipulato in conformità alle disposizioni contenute negli articoli 2555 e seguenti del codice civile nello schema di contratto richiamato nel punto 2.

Ai fini della sottoscrizione del contratto di affitto azienda, l’affittuario dovrà prestare le seguenti garanzie:

a) cauzione a garanzia del pagamento del canone e del corretto adempimento di tutti gli obblighi di cui al contratto, da prestarsi mediante polizza fideiussoria bancaria, escutibile a prima richiesta, per l’importo derivante dal rialzo offerto in sede di gara, comprensivo di IVA, e soggetto ad un aumento del 10% a decorrere dal terzo anno.

b) assicurazione.

polizza assicurativa per la copertura dei rischi di incendio anche del fabbricato, furto e responsabilità civile nonché per tutti i danni che tutti i beni oggetto del presente contratto dovessero subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti; il massimale per la polizza incendio dovrà essere di Euro 800.000 (ottocentomila

virgola zero zero) per il fabbricato e di Euro 300.000 (trecentomila virgola zero zero)

per i restanti beni aziendali contenuti all'interno del fabbricato, oltre ad un massimale

di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per furto; dovrà essere prevista la

garanzia per ricorso terzi in caso di incendio con un massimale di € 400.000. Il

massimale per la polizza di responsabilità civile dovrà essere pari ad Euro

1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila virgola zero zero) per responsabilità

civile verso terzi e di 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) verso i dipendenti.

La polizza avrà durata fino alla scadenza del presente contratto.

4. OBBLIGAZIONI ACCESSORIE E FACOLTA' DELL'AFFITTUARIO:

Per quanto riguarda il fabbricato comprensivo degli impianti e i cespiti mobiliari

(mobili, arredi, attrezzature presenti in inventario che sarà redatto in contraddittorio

tra le parti stesse, al momento della consegna dei locali):

- le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dell'AFFITTUARIO;

- le spese di manutenzione straordinaria invece restano a carico della CERVINO;

- le parti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 2561 comma 4 del codice civile,

convengono che l'obbligo di conservare l'efficienza del fabbricato e dei cespiti

mobiliari, ferme restando le spese di manutenzione ordinaria a carico

dell'AFFITTUARIO, compete alla Società concedente, motivo per cui le quote di

ammortamento relative al fabbricato e ai cespiti mobiliari continueranno ad essere

dedotte da quest'ultima ai sensi dell'articolo 102 ultima parte del D.P.R. 22 dicembre

1986 numero 917.

I beni mobili che dovessero essere acquistati dall'AFFITTUARIO durante il periodo

di vigenza del contratto e immessi nell'azienda in sostituzione e/o rinnovamento di

quelli di cui all'inventario di cui sopra verranno acquisiti senza corrispettivo

all'azienda e saranno di competenza dell'AFFITTUARIO. Sarà facoltà

dell’AFFITTUARIO domandare a CERVINO il consenso scritto prima di effettuare

dette sostituzioni e/o rinnovamenti, al fine di diversamente disciplinarne gli aspetti

economici;

- eventuali altri cespiti mobiliari che dovessero essere immessi nell’azienda per scelta

dell’AFFITTUARIO, in eccedenza a quelli di cui l’azienda è dotata, rimarranno di

proprietà dello stesso affittuario che al termine del contratto provvederà ad asportarli.

Sarà comunque facoltà di CERVINO trattenerli all’interno del complesso aziendale,

pagandone il giusto prezzo;

- al momento del rilascio dell’azienda la differenza tra le consistenze dei cespiti

mobiliari in inventario all’inizio e al termine del contratto sarà regolata in denaro

sulla base dei valori correnti al termine del contratto, ai sensi dell’articolo 2561 del

codice civile.

Alla stessa data l’affittuario dovrà altresì impegnarsi a mettere in condizioni la

CERVINO di esperire tutte le pratiche occorrenti affinché le licenze ed

autorizzazioni relative all’esercizio dell’azienda tornino senza ritardo in capo alla

stessa.

5. CRITERI DI ASSEGNAZIONE: l’azienda descritta nel punto 1. sarà affittata al

soggetto individuato da un Seggio di Gara, all’uopo designato, sulla base del criterio

del massimo rialzo sull’importo posto a base di gara pari ad € 30.000,00

(trentamila/00) annui oltre I.V.A.

6. SOGGETTI AMMESSI ALL’ISTRUTTORIA: possono partecipare

all’istruttoria le persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del termine

indicato nel successivo punto 7., ovvero le persone giuridiche, in possesso delle

autorizzazioni amministrative per attività di somministrazione di alimenti e bevande

e dei seguenti ulteriori requisiti:

a) che rivestono una forma giuridica fra quelle elencate nell'art. 45, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs n. 50/2016; b) che non versano nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016; ; c) che sono in regola con le prescrizioni della Legge 12 marzo 1999, n. 68 in materia di collocamento al lavoro dei disabili; d) nei cui confronti non sono stati elevati, nell'ultimo quinquennio, protesti cambiari e/o di assegni;

e) che garantiscono l'osservanza degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa; f) che sono iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato per attività inerenti all'oggetto del contratto di affitto di azienda.

7. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE:

le candidature, da confezionarsi in conformità alle prescrizioni contenute nelle "norme di partecipazione all'istruttoria", dovranno essere presentate, a pena di esclusione dalla procedura, presso la sede amministrativa di CERVINO, Località Bardoney, Breuil - Cervinia, cap 11028, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22 luglio 2020.

Si procederà all'apertura delle offerte il giorno 23 luglio 2020 alle ore 10.00 presso la sede di CERVINO, sopra indicata.

8. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

a) le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la gestione dell'azienda da parte dell'assegnatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che il provvedimento di assegnazione configuri impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti; b) l'assegnazione avverrà anche in presenza di una sola candidatura, purché valida; c) il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del D. Lgs n. 196/03; d) eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili al seguente indirizzo di posta elettronica:

segreteria.1@dffavvocati.eu e verranno riscontrate mediante pubblicazione del chiarimenti sul sito istituzionale della Società, nella sezione “bandi di gara e contratti”, dove è stata pubblicata la documentazione relativa alla presente procedura selettiva. Nell’oggetto della richiesta dovrà essere specificato: “Avviso affitto d’azienda Le Moulin”; e) CERVINO si riserva di sospendere, revocare o annullare il procedimento di istruttoria qualora, per insindacabili motivi, lo ritenesse opportuno nel suo interesse, senza che i partecipanti possano avanzare richieste di danni, indennità o compensi anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.; f) le spese e gli oneri connessi e conseguenti alla stipula del contratto di affitto di azienda sono a carico dell’affidatario; g) non sono ammesse offerte economiche al ribasso rispetto al canone di affitto indicato nello schema di contratto richiamato nel punto 2.; h) responsabile del procedimento di istruttoria: Dott. Giovanni Cian; i) il presente avviso è pubblicato nei siti www.cervinia.it, www.regione.vda.it, www.comune.valtournenche.ao.it, www.adava.it e, per estratto, sul giornale settimanale locale “La Gazzetta Matin” e “La Vallée”; l) il sopralluogo deve essere effettuato, entro il 16/7/20, previo appuntamento telefonico al numero 0166944311.