



# **COMUNE DI CAPRIANA**

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Roma, n. 2 - 38030 Capriana

☎ 0462-816013 📠 0462- 816017 / C.F. 82000550226 – P.IVA 00514790229

e-mail:c.capriana@comuni.infotn.it - sito: www.comunecapriana.com

Prot. nr. 1537

Capriana, 29.04.2011

**OGGETTO: AFFITTO DELLA BAITA PRA' DAL MANZ CON LICENZA STAGIONALE. STAGIONE ESTIVA 2011.**

## **AVVISO PUBBLICO**

### **IL SEGRETARIO COMUNALE**

Vista la deliberazione della Giunta comunale nr. 20 dd. 06.04.2011, avente ad oggetto: “Affitto “Baita Pra’ dal Manz.. Approvazione schema di avviso pubblico”.

### **RENDE NOTO**

che questa Amministrazione comunale intende affittare al miglior offerente la gestione dell’immobile comunale denominato “Baita Pra’ dal Manz”, consistente nello chalet - bar, con l’attrezzatura esistente.

Il complesso così descritto è soggetto ad apertura stagionale (09 giugno – 16 settembre 2011).

Il periodo di affitto è limitato alla stagione estiva 2011, salvo eventuale rinnovo a scadenza, fino al limite massimo di nr. 2 (due) ulteriori stagioni (2012, 2013), tenuto conto delle valutazioni dell’Amministrazione comunale in merito all’andamento della gestione o altri fattori.

Ogni responsabilità inerente la gestione dell’immobile è posta a completo carico del gestore.

Il canone stagionale base iniziale di affittato, sul quale presentare l’offerta in aumento, è fissato in € 700,00- (Euro settecento/00) stagionali, oltre all’I.V.A. ai sensi di Legge.

L’Amministrazione procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta pervenuta purché valida.

Chi è interessato deve essere in possesso dei requisiti di legge previsti per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; deve essere dotato della piena capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; deve essere in regola con gli adempimenti in materia contributiva ed assicurativa; non deve trovarsi in stato di insolvenza nei confronti del Comune.

L’offerta, contenuta in apposita busta, dovrà pervenire all’Ufficio Segreteria comunale

**Entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 23 maggio 2011**

Sull’esterno della busta contenete l’offerta dovrà essere riportata la dicitura: "**OFFERTA RELATIVA ALL’AFFITTO DELLA BAITA PRA’ DAL MANZ - STAGIONE ESTIVA 2011**".

La busta dovrà contenere:

- a) **L'offerta** in bollo da € 14,62.-, sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante della Ditta; la formulazione avviene mediante l'indicazione in cifre ed in lettere del canone stagionale iniziale d'affitto, al netto dell'I.V.A., che si intende corrispondere al Comune di Capriana per poter gestire la Baita Pra' dal Manz. L'offerta dovrà contenere anche l'espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso (citare data e nr. di protocollo).
- b) **Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**, in carta libera, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, nr. 445 e ss.mm. attestante il possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2, comma, 4 della Legge. 25.08.1991, nr. 287 (*"Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi"*), nonché di uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, nr. 9 e s.m. (*"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera"*); devono inoltre essere dichiarati nella stessa il possesso della piena capacità a contrarre con la pubblica Amministrazione, il regolare assolvimento degli obblighi in materia contributiva ed assicurativa, il fatto di non trovarsi in stato di insolvenza nei confronti del Comune.

L'aggiudicatario sarà invitato dall'Amministrazione, previa verifica del possesso dei requisiti prescritti, a sottoscrivere il contratto d'affitto contenente le seguenti clausole essenziali:

- 1) Il canone di affitto sarà versato dall'affittuario in due rate uguali:
  - la prima **entro il 09 giugno 2011** (data di avvio dell'attività)
  - la seconda **entro il 16 settembre 2011**.
- 2) L'affittuario deve gestire l'esercizio pubblico senza modificarne la destinazione ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e le normali dotazioni; l'eventuale differenza fra la consistenza dell'inventario all'inizio ed al termine del contratto sarà regolata in denaro, sulla base dei valori correnti al termine del contratto.
- 3) L'affittuario è custode dell'Azienda locata, e pertanto esonera l'Ente locatore da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che gli potessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi o che potessero essere causati a terzi nel corso della gestione.
- 4) E' espressamente vietato il subaffitto dell'Azienda locata e/o la cessione del contratto, a pena di nullità.
- 5) Il Comune di Capriana può accertare in ogni tempo, anche con accesso in loco, se l'affittuario osserva gli obblighi posti a suo carico e derivanti dal contratto.
- 6) Tutte le spese ordinarie inerenti la gestione dell'Azienda (consumi di luce, acqua, tariffa R.S.U., telefono, svuotamento della vasca biolaogica a fine stagione, altre tasse e imposte, interventi di ordinaria manutenzione in genere), sono a carico dell'affittuario, come pure quelle per il rilascio delle licenze di legge, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto, che verrà redatto in forma pubblico-amministrativa (bolli, registrazione, diritti ed altro, nessuna esclusa). La mancata rifusione all'Amministrazione comunale, anche parziale, delle spese di cui al presente punto 7) eventualmente anticipate dal Comune per conto del soggetto gestore, decorso il termine di 8 (otto) giorni dalla scadenza, produrrà di diritto la risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario ed il conseguente obbligo di risarcimento del danno.
- 7) Dovrà essere particolarmente curato il servizio di pulizia all'interno del complesso affittato e nelle immediate adiacenze.
- 8) Gli immobili, gli impianti e le attrezzature vengono consegnati all'affittuario, alla stipulazione del contratto, in normale stato di funzionalità e dovranno quindi essere riconsegnati nella medesima condizione, salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso. Nessuna variazione, addizione,

miglioria, ecc.. potrà essere eseguita dall'affittuario se non autorizzata per iscritto dal Comune; comunque l'affittuario non potrà pretendere alcun indennizzo per migliorie o incrementi nell'attività dell'Azienda oggetto del contratto; eventuali interventi di miglioria apportati dall'affittuario per rendere il complesso più funzionale alle proprie esigenze, previamente autorizzati per iscritto dal Comune, sono a suo totale carico e diverranno proprietà del Comune locatore, a meno che questi non richieda la riduzione in pristino, con spese a carico dell'affittuario.

- 9) Il contratto verrà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nell'ipotesi di:
- mancato o ritardato pagamento, anche parziale, della prima rata di canone;
  - subaffitto e/o cessione del rapporto;
  - mancato ripristino della situazione originaria di inizio affittanza;
  - gravi inefficienze od inosservanze di quanto stabilito per la gestione dell'esercizio.
- 10) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il contratto ed a titolo di penale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.P. nr. 23/1990 e ss.mm. e dell'art. 4 del relativo Regolamento di esecuzione, l'affittuario presta cauzione definitiva, in forma di fidejussione bancaria, di polizza fidejussoria assicurativa o in numerario di importo pari ad € 2.000,00.- (duemila/00) prima della stipulazione del contratto, che verrà svincolata previa verifica della regolare tenuta dell'immobile.
- 11) Per quanto espressamente non previsto nel contratto si rinvia alle vigenti norme in materia contenute nel Codice Civile ed alle vigenti norme in materia di attività contrattuale dei Comuni del Trentino (L.P. nr. 23/1990 e s.m. e relativo regolamento d'esecuzione).

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo scrivente in orario di apertura al pubblico (dal lunedì al giovedì: 8.30-12.30; venerdì: 8.30-12,00).

Il Segretario comunale  
F.to dott. Alessandro Svaldi