

COMUNE DI ALBAREDO PER SAN MARCO

Provincia di Sondrio

**AVVISO ESPLORATIVO per l'acquisizione di manifestazione di interesse finalizzata alla
locazione del Rifugio Alpe Lago**
sito in Albaredo Per San Marco

Prot. 54/2017

L'Amministrazione comunale intende acquisire manifestazione di interesse per procedere alla locazione del rifugio Alpe Lago rientrante nel patrimonio indisponibile del Comune di Albaredo per San Marco identificato catastalmente al fg. 9 mapp. 17 per lo svolgimento di attività commerciali, ricettive e turistiche.

Il presente avviso, in alcun modo vincolante per l'ente, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire e né un'offerta o promessa al pubblico. Il Comune di ALBAREDO PER SAN MARCO si riserva di non procedere all'indizione di una successiva procedura di gara per l'affidamento per ragioni di pubblico interesse, o di affidare direttamente, nel caso di un solo interessato.

PREMESSE

La gestione del patrimonio pubblico deve essere finalizzata alla valorizzazione degli immobili, volta ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Non è conforme ai principi di buon andamento della gestione pubblica mantenere beni in uno stato di quasi inutilizzabilità. L'interesse primario alla conservazione e alla corretta gestione del patrimonio pubblico si ritiene possa essere realizzato mediante affidamento a terzi nella forma della locazione a titolo oneroso.

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Albaredo per San Marco (SO), Telefono 0342 616288 fax 0342 602253 – posta elettronica amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it PEC protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it

Chiarimenti di carattere tecnico potranno richiedersi all'Ufficio Tecnico aperto il sabato mattina dalle ore 9.00 alle ore 11.00.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare, **entro e non oltre le ore 12.00 del 09.02.2017, a mezzo Raccomandata R.R. oppure PEC al all'indirizzo protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it** manifestazione di interesse alla locazione dell'esercizio in premessa, compilando l'allegato A.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOCALE

Il bene di cui al presente avviso è costituito da locali facenti parte dell'immobile denominato rifugio Alpe Lago ubicato in località Alpe Lago identificato al F. 9 mapp. 17 comune di Albaredo per San Marco.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi i soggetti che siano in possesso dei requisiti di moralità professionale, quali:

- l'assenza di condanne pronunciate con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui alla normativa antimafia;
- l'assenza di pendenze con il comune di ALBAREDO PER SAN MARCO di qualsiasi natura
- certificati comprovanti il possesso dei requisiti di legge previsti per la gestione delle attività e strutture commerciali e/o turistico ricettive
- assenza di contenzioso legale e amministrativo con il Comune di Albaredo per San Marco

CONDIZIONI DI LOCAZIONE

CANONE DI LOCAZIONE E DURATA

Il canone annuo verrà indicato nella prossima fase di pubblicazione del bando e concesso per anni 6 (sei) decorrenti dal 01.05.2017 fino al 31.12.2023, eventualmente rinnovabile per la stessa durata se una delle parti non avrà inviato disdetta, mediante raccomandata A/R o pec, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla locazione con preavviso di almeno mesi 6 (sei), da comunicarsi con mediante fax o pec. In tal caso il Comune rientrerà in possesso dei locali, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo.

Il Comune, per ragioni di interesse pubblico in relazione alla natura di patrimonio indisponibile dell'immobile, potrà revocare anticipatamente la locazione con preavviso di almeno mesi 6 (sei), senza che il conduttore possa pretendere alcun rimborso o indennizzo.

Al termine della locazione il conduttore non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

UTILIZZO DELL'IMMOBILE E ATTREZZATURE – DIVIETO DI CESSIONE

La struttura è concessa per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub locazione, pena l'immediata revoca della locazione e risarcimento danni.

La struttura viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve.

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale alla struttura, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediato ripristino nell'originario stato dei locali, a spese del conduttore e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

Il conduttore dovrà attivarsi direttamente per la richiesta di autorizzazioni, in quanto necessarie, presso i competenti enti pubblici, per l'esercizio dell'attività che verrà esercitata nel locale concesso.

Il conduttore è costituito custode della struttura e delle cose che in essa si trovano o nella stessa sono incorporate e si impegna a mantenerla in buono stato. Il conduttore risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.

Al termine della locazione la struttura dovrà essere lasciata libera da persone e da cose e riconsegnato nel medesimo stato in cui è stata concessa, salvo le eventuali modifiche autorizzate, e salvo il normale deperimento d'uso.

MANUTENZIONE ORDINARIA - SPESE

Le spese relative all'energia elettrica, all'acqua, al riscaldamento, le spese di pulizia, telefoniche, di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del c.c. sono assunte direttamente dal conduttore.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del conduttore.

Qualora l'immobile concesso in utilizzo abbisogni di interventi di manutenzione straordinaria inerenti agli impianti che sono a carico del proprietario, il conduttore è obbligato a dargliene avviso e risponde del pregiudizio subito dal proprietario in conseguenza dell'omissione dell'avviso.

RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il conduttore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente locazione.

L'aggiudicatario si impegna a far applicare, per quanto di competenza, quanto previsto dal d.lgs. 81/2008.

DECADENZA

Comportano la decadenza della locazione per colpa del conduttore, previa contestazione scritta da parte della medesima, le seguenti inadempienze:

- il mancato pagamento reiterato del canone nei termini indicati nel presente contratto;
- il mutamento di destinazione pattuita;
- l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- la cessione totale o parziale del contratto e la sub locazione;

Non spetterà al conduttore, in caso di decadenza, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del conduttore, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

SPESE DI LOCAZIONE E REGISTRAZIONE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono tutte a carico del conduttore.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente all'espletamento della gara in oggetto e all'instaurazione del rapporto contrattuale;
- b) il trattamento dei dati personali (raccolta, gestione, archiviazione, consultazione) è svolto con trattamenti informatici e/o cartacei, idoneo a garantire la sicurezza dei dati stessi;
- c) il conferimento dei dati è strettamente necessario per poter partecipare alla gara ed aggiudicarsi l'appalto;
- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- e) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere diffusi/comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- f) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della citata legge, cui si rinvia;
- g) i dati forniti dalle imprese concorrenti saranno raccolti e conservati presso l'ufficio Contratti del Comune di Albaredo per San Marco e successivamente, presso l'archivio comunale;

I responsabili del trattamento dei dati sono i responsabili dei procedimenti ognuno per quanto di propria competenza.

Il Sindaco
Antonella Furlini

