

AVVISO CESSIONE RAMO D'AZIENDA COMMERCIALE

ASTA PUBBLICA

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: società “Struttura Valle d’Aosta S.r.l. – Vallée d’Aoste Structure S.a r.l.”, con sede legale in Aosta (Ao), cap 11100, via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28; tel. +39.0165.305529, fax +39.0165.305530, all’attenzione di Daria Berra, ber-ra@svda.it . Lo schema di contratto di locazione dei locali e la documentazione complementare sono reperibili dalla home page del sito www.svda.it . Le offerte vanno inviate ai punti di contatto sopra indicati. **I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività:** organismo di diritto pubblico. Attività di costruzione, manutenzione edilizia in genere e di gestione di immobili.

SEZIONE II: OGGETTO DEL CONTRATTO

II.1) Denominazione conferita al contratto dall’amministrazione aggiudicatrice: cessione ramo d’azienda commerciale relativo alle attività del bar-tavola calda all’insegna “Café du Mont” e dell’annessa ristorazione collettiva (self service) costituito dal complesso dei beni organizzati per l’esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande; la compravendita del ramo d’azienda comporta la stipula del contratto di locazione per i locali ove viene esercitata l’attività. **II.2) Luogo di esecuzione del contratto:** in Aosta (Italia), via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28. **II.3) Breve descrizione:** l’avviso ha per oggetto la cessione del ramo d’azienda commerciale relativo alla attività del bar-tavola calda e annessa ristorazione collettiva (di cui alla tipologia 3 del regolamento regionale n. 2/2007)

all'insegna "Café du Mont", esercizio in Aosta, via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28 completi di mobili, arredi, attrezzature e stoviglie, indicati nell'inventario allegato, ii) la cessione dell'insegna e (iii) la locazione dei locali ove viene esercitata l'attività, individuati nella planimetria allegata. Il ramo d'azienda oggetto del presente avviso risulta attualmente affittato a società terza al fine di conservare i valori aziendali e l'avviamento; il contratto di affitto del ramo d'azienda scadrà a giugno 2020. Nessun dipendente in forza all'attuale affittuario formerà oggetto di trasferimento per effetto della cessione del ramo d'azienda. **II.4) Divisione in lotti:** no. **II.5) Valore del contratto:** il valore della cessione del ramo d'azienda posto a base di gara è determinato in € 155.390,00 (euro centocinquantacinquemilatrecentonovantavirgola zerozero) di cui euro 115.390,00 da imputarsi al valore dei beni ed euro 40.000,00 all'avviamento. Il canone annuo di locazione non concorre alla formazione dell'offerta ed è determinato nella misura di € 33.000,00 (euro trentatremilavirgola zerozero) oltre all'i.v.a. e alle spese condominiali annue che, a titolo puramente indicativo, ammontano a euro 12.000,00 (euro dodicimila virgola zerozero) **II.6) Durata del contratto di locazione:** il contratto di locazione ha durata di sei anni rinnovabile di ulteriori sei anni se non interverrà disdetta a mezzo lettera raccomandata o PEC da una delle parti da effettuarsi almeno sei mesi prima della scadenza. **II.7) Modalità di pagamento:** il prezzo per l'acquisto del ramo d'azienda deve essere corrisposto dall'acquirente all'Amministrazione aggiudicatrice in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita. In alternativa l'operatore economico può dilazionare il pagamento del prezzo d'acquisto per un periodo non superiore a sei anni, stipulando un contratto con riserva di proprietà;

l'operatore economico acquisterà la proprietà del ramo d'azienda con il pagamento dell'ultima rata di prezzo. Il canone annuo di locazione, così come sopra definito deve essere corrisposto dal locatario mediante il pagamento di rate trimestrali anticipate entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva una tantum la facoltà di non chiedere la corresponsione della prima mensilità di locazione o frazione di essa, per permettere all'aggiudicatario di effettuare eventuali interventi di personalizzazione e adeguamento dei locali.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Cauzioni e garanzie richieste: a) cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo stimato per l'acquisto del ramo d'azienda pari a euro 15.539,00 (euro quindicimilacinquecentotrentanovevirgolazerozero), a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'acquirente o all'adozione di informativa antimafia interdittiva emessa ai sensi del d.lgs. 159/2011, sotto forma di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa contenenti espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice. La garanzia deve avere efficacia pari ad almeno 180gg dal termine di presentazione delle offerte; b) l'impegno a rilasciare all'atto della stipula del contratto di locazione la garanzia conforme alle prescrizioni dettate dall'art. 9) dello schema contratto allegato.**III.2) Forma giuridica degli operatori economici ammessi alla gara:**

persone fisiche (impresa individuale), persone giuridiche (società, associazione o organismo collettivo) e raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. **III.3) Requisiti di partecipazione:** gli operatori economici ammessi alla gara devono, pena l'esclusione: **a)** essere in possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 (Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Abrogazione della legge regionale 10 luglio 1996, n. 16); **b)** essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 6 della legge regionale n. 1/2006; **c)** non versare in situazioni causa di esclusione, che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione; **d)** essere in regola con i pagamenti nei confronti di Struttura Valle d'Aosta S.r.l.; in caso di irregolarità, l'operatore economico interessato a partecipare alla presente procedura, deve regolarizzare la posizione prima della presentazione dell'offerta; **e)** presentare in sede di offerta la dichiarazione (referenza) di un istituto bancario o di un intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1/9/1993, n. 385.

SEZIONE IV: PROCEDURA **IV.1) Tipo di procedura:** asta pubblica senza incanto, mediante presentazione di offerta segreta. **IV.2) Criterio di aggiudicazione:** criterio del massimo rialzo. **IV.3) Termine per il ricevimento delle offerte:** 14/05/2020 ore: 16:00. **IV.4) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte:** italiana. **IV.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** giorni 180 dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. **IV.6) Modalità di apertura delle offerte:** 15/05/2020 ore: 10:00, luogo: c/o "Struttura Valle d'Aosta S.r.l.", Aosta

(AO), via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni complementari: **a)** non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, plurime, condizionate, alla pari o al ribasso; **b)** l'Amministrazione aggiudicatrice: **b.1)** a proprio autonomo, discrezionale e insindacabile giudizio, si riserva di non aggiudicare la gara o di annullarla o revocarla senza che i concorrenti possano avanzare, per tale motivo, richieste di indennizzi, compensi o danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.; **b.2)** si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta congrua e conveniente; **b.3)** precisa che il contratto acquisto del ramo d'azienda mediante atto pubblico presso lo studio del notaio indicato dall'acquirente e quello di locazione mediante scrittura privata dovranno essere stipulati entro il termine di trenta giorni dalla data di disponibilità dei locali che sarà comunicata formalmente dall'Amministrazione aggiudicatrice. Il canone di locazione dovrà essere versato dalla data di decorrenza del contratto, tenuto conto di quanto previsto all' II.7). In caso non si pervenga alla stipula dei contratti nel termine sopra indicato, per fatto imputabile all'aggiudicatario, lo stesso sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione aggiudicatrice escuterà la cauzione di cui al p.to III.1) lettera a); **c)** si applica l'art. 11 della legge regionale n. 1/2006; **d)** responsabile del procedimento di gara: ing. Walter Cretaz; **e)** i documenti presentati non saranno resti-

tuiti; **f)** in caso di offerte uguali si procede ai sensi dell'art.77 R.D. 827/1924 (rif.art. 5 del disciplinare di gara; **g)** tutte le controversie derivanti dalla interpretazione ed esecuzione del contratto di cessione di ramo d'azienda commerciale e di quello di locazione, non risolte in via bonaria, sono deferite alla autorità giudiziaria ordinaria, essendo espressamente esclusa la competenza arbitrale; **h)** eventuali richieste di chiarimento sono inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo berra@svda.it ; **i)** nel sito internet www.svda.it, in apposito file in costante aggiornamento, sono pubblicati tutte le risposte ad eventuali quesiti ed altre eventuali necessarie comunicazioni in ordine alla gara; gli stessi possono essere visionati dai soggetti interessati alla partecipazione; le risposte ai quesiti pubblicate nel sito valgono ad integrare a tutti gli effetti la *lex specialis* di gara e pertanto i concorrenti sono invitati a controllare regolarmente la pagina web per acquisire informazioni sulla gara; **j)** in caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo: **j.1)** i requisiti di cui alla sezione III.3), lettera a) e lettera d) debbono sussistere in capo a ciascuno dei soggetti componenti il raggruppamento; **j.2)** i requisiti di cui alla sezione III.3), lettera b) debbono sussistere in capo ad uno o più soggetti componenti il raggruppamento; **J.3)** la dichiarazione di cui alla sezione III.3), lettera c), (referenza) deve essere presentata da ciascuno dei soggetti componenti il raggruppamento; **k)** le spese inerenti il contratto di compravendita, le spese notarili e le tasse saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, fatte salve quelle poste per legge a carico del venditore; **l)** gli effetti giuridici della cessione del ramo d'azienda decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto di cessione dello stesso; **m)** sopralluogo obbligatorio; **n)** sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti relativi al ramo

d'azienda ceduto maturati e maturandi alla data di perfezionamento della cessione medesima; **o)** non sono previste scorte vive; **p)** la cessione del ramo d'azienda è un atto esente Iva soggetto a imposta di registro; **q)** eventuali variazioni alla data indicata al p.to **IV.3)** verranno pubblicate nel sito internet www.svda.it; **r)** eventuali variazioni alla data indicata al p.to **IV.6)** verranno comunicate via mail ai concorrenti con un preavviso di 24 ore; **s)** il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto del Regolamento UE679/2016.

Aosta li 24 febbraio 2020

L'Amministratore Unico

Ing. Henri Calza