

DISCIPLINARE DI GARA PER LA CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA COMMERCIALE RELATIVO ALL'ATTIVITÀ DEL BAR-TAVOLA CALDA E DELL'ANNESSA RISTORAZIONE COLLETTIVA ALL'INSEGNA "CAFÉ DU MONT", E STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI DESTINATI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ.

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative del bando, relativamente alle modalità di partecipazione alla gara, alla compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione.

Descrizione del ramo d'azienda in cessione

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. è proprietaria del complesso immobiliare (denominato edificio AOS.D2.D) destinato a servizi alle imprese insediate nell'area "Espace Aosta" (ex area Cogne), sita in Aosta in via Lavoratori Vittime del Col du Mont civico 28.

All'interno del complesso immobiliare viene esercitata dal 2009 l'attività di bar-tavola calda e dal 2013 l'annessa attività di ristorazione collettiva (di cui alla tipologia 3 del regolamento regionale n.2/2007).

Il ramo d'azienda è inscindibile e risulta così costituito:

- 1) beni strumentali all'esercizio dell'attività analiticamente individuati e descritti nell'inventario allegato alla perizia di stima redatta dalla AG Service Srl allegato 1);
- 2) autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale di cui alla comunicazione 17/2009;
- 3) insegna 'Cafè du Mont'.

L'attività è esercitata all'interno dei locali censiti al catasto fabbricati come segue:

- Fg.37 numero 606, subalterno 10, via L.V. del Col du Mont numero 28, piano T, categoria D/8 (superficie circa 470 mq.);
- Fg.37 numero 606, subalterno 11, via L.V. del Col du Mont numero 28, piano T, categoria C/1 (superficie circa 170 mq.);
- quota parte del cortile esterno pertinente all'esercizio di circa mq. 110.

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.

Non sono previste scorte vive.

Completano la documentazione di gara i seguenti allegati:

1. perizia della società AG Service Srl unipersonale (gli allegati richiamati in perizia corrispondono a quelli sotto indicati);
2. l'inventario dell'attrezzatura e degli arredi del bar Cafè du Mont e annessa cucina (il bar è dotato di una cucina per piccola ristorazione);
3. l'inventario della cucina del self service (fornitore Angelo Po);
4. l'inventario degli arredi della sala ristorazione del self service (fornitore 2G Srl)
5. l'inventario delle stoviglie del self service;
6. l'inventario dei manuali e delle certificazioni.

1. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara per l'aggiudicazione del contratto in intestazione gli operatori economici indicati nella sezione III.2) del bando di gara, purché in possesso dei requisiti indicati nella sezione III.3) del bando medesimo.

E' fatto divieto agli operatori economici di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.

E' vietata l'associazione in partecipazione.

Fatte salve le ipotesi di fallimento, di morte, di interdizione, di inabilitazione del mandatario o del mandante, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Non possono partecipare alla gara gli operatori economici che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Sopralluogo: facoltativo. In ragione dell'emergenza sanitaria COVID il sopralluogo sarà effettuato nel rispetto del DPCM 26 aprile 2020 attuando le misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica. L'operatore economico potrà procedere ad un'accurata visita dei locali contattando almeno 24 ore prima della data prevista per il sopralluogo, Daria Berra o altro soggetto delegato, ai seguenti recapiti: tel.0165/3055529 oppure al seguente indirizzo mail: berra@svda.it.

Sono esclusi sopralluoghi autonomi.

2. Modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione, pena l'esclusione, devono pervenire presso la sede della società "Struttura Valle d'Aosta S.r.l.", in Aosta (AO), via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28; tel. +39.0165.305529 entro e non oltre le ore 16:00 del 18 gennaio 2021.

Il tempestivo recapito della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sono prese in considerazione solo le offerte pervenute entro il termine stabilito e, pertanto, è inammissibile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo dell'offerta. A tal fine fa fede esclusivamente l'ora e la data di protocollazione apposte dalla Segreteria di Struttura Valle d'Aosta S.r.l..

Il plico deve, pena l'esclusione, essere integro e chiuso e deve recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "*ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA DENOMINATO "CAFÉ DU MONT" E PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI OVE VIENE ESERCITATA L'ATTIVITA' - NON APRIRE*".

Nel plico devono essere inseriti, pena l'esclusione:

a) la dichiarazione temporaneamente sostitutiva redatta su carta libera, conforme al modello allegato al presente disciplinare (*allegato 1- Dichiarazione generale*), completata e sottoscritta. Alla predetta dichiarazione deve essere allegata la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale oppure dal legale rappresentante della società, associazione o organismo collettivo; in ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo, costituito o da costituirsi, la dichiarazione deve essere prodotta, pena l'esclusione, da **tutti** i soggetti componenti il raggruppamento medesimo;

b) la cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta (euro 11.539,00) garantisce Struttura Valle d'Aosta nel caso non si addivenga all'atto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione definitiva o all'adozione di informazioni antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del D.lgs. 6 settembre 2011, n.159.

Il deposito cauzionale, dovrà costituirsi pena l'esclusione, secondo una delle seguenti modalità:

1) assegno circolare, intestato alla Società 'Struttura Valle d'Aosta S.r.l.', recante la clausola di non trasferibilità;

2) fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; tale fidejussione deve prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta della Società venditrice.

La mancata presentazione della cauzione o la presentazione di una cauzione, fideiussione o polizza, di importo inferiore a quello richiesto o non aventi le caratteristiche richieste, sarà causa di esclusione dalla gara.

Il deposito cauzionale è incamerato dalla Società venditrice in caso di:

i) mancata produzione, da parte del soggetto aggiudicatario, della documentazione richiesta successivamente all'asta;

ii) accertamento della sussistenza a carico del soggetto aggiudicatario di provvedimenti ostativi di cui alle leggi antimafia;

iii) mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per volontà o inerzia dell'aggiudicatario nel termine di trenta giorni dalla data di disponibilità dei locali che sarà comunicata formalmente da Struttura Valle d'Aosta.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria.

Per i soggetti non aggiudicatari il deposito è svincolato nei 30 giorni successivi all'efficacia del provvedimento di aggiudicazione od alla scadenza del termine di validità dell'offerta;

c) l'impegno a rilasciare all'atto della stipula del contratto di locazione la garanzia conforme alle prescrizioni dettate dall'art.9) dello schema di contratto (*allegato 2 – Impegno garanzia locazione*);

d) la dichiarazione (referenza) di un istituto bancario o di un intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1/9/1993, n. 385. In ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo, costituito o da costituirsi, la dichiarazione deve essere prodotta, pena l'esclusione, da **tutti** i soggetti componenti il raggruppamento medesimo;

e) in ipotesi di partecipazione di raggruppamento temporaneo:

e.1) nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito: il **mandato** collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito dai mandanti al mandatario e risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso) contenente anche l'indicazione dei compiti attribuiti ai singoli operatori economici riuniti;

e.2) nel caso di raggruppamento temporaneo **non** ancora costituito: la **dichiarazione** redatta su carta libera, sottoscritta, pena l'esclusione, da tutti gli operatori economici riuniti contenente:

- l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo ad uno di essi, nominativamente indicato e qualificato come mandatario o capogruppo già in seno al predetto impegno.

f) una busta, integra e chiusa riportante sul frontespizio la dicitura "Offerta economica" contenente:

- f.1) la dichiarazione, in carta legale o resa legale (marca da bollo da euro 16,22) conforme al modello allegato al presente disciplinare (*allegato 3- Offerta*), indicante, sia in cifre che in lettere:
 - i) la percentuale di rialzo offerta rispetto al valore del ramo d'azienda posto a base d'asta (che **non** potrà essere pari o inferiore a euro 115.390,00) e l'importo corrispondente; in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, prevale ai fini dell'aggiudicazione quella in lettere;
 - ii) l'impegno irrevocabile ad acquistare il ramo d'azienda commerciale all'insegna "Café du Mont" e a locare gli spazi destinati all'esercizio dell'attività;
 - iii) la modalità di pagamento prescelta;
 - iv) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dei locali dove si esercita l'attività in tutte le sue parti, come "*visto e piaciuto*";
 - v) di aver preso visione e di accettare lo schema del contratto di locazione.

L'offerta deve essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale, dal legale rappresentante della società, associazione o organismo collettivo e, in ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo non ancora costituito, da **tutti** i soggetti componenti il raggruppamento medesimo.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta costituisce proposta irrevocabile ai sensi dell'art.1329 del codice civile per 180gg. decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Struttura Valle d'Aosta dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipula del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione.

3. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione è disposta sulla base del criterio del miglior rialzo percentuale rispetto al valore del ramo d'azienda, determinato in € 115.390,00 Iva esclusa.

Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso.

4. Procedura di gara

Le operazioni di gara in seduta pubblica in videoconferenza hanno inizio il giorno 19 gennaio 2021 alle ore 09:30 nella sede della società "Struttura Valle d'Aosta S.r.l.", via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28, Aosta (AO).

Le operazioni di gara possono essere aggiornate dal seggio di gara ad altra ora o ai giorni successivi, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti almeno un giorno prima della data fissata.

Sono ammessi ad assistere i rappresentanti degli offerenti o i soggetti, uno per ogni operatore economico concorrente, che hanno trasmesso a Struttura Valle d'Aosta S.r.l. la delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti atta a comprovare la loro legittimazione a presentare, in nome e per conto dei concorrenti, le osservazioni ed i chiarimenti eventualmente richiesti dal seggio di gara.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, il seggio di gara procede in seduta pubblica:

- a) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti, la compresenza in essi dei documenti prescritti dal precedente paragrafo 2, lettere a), b), c), d) ed e), nonché l'integrità della busta prescritta dal precedente paragrafo 2, lettera f), e in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- b) ad accertare la regolarità dei documenti di cui al precedente paragrafo a) e in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara. In caso di irregolarità formali, non compromettenti la "*par condicio*" fra i concorrenti né l'interesse dell'Amministrazione aggiudicatrice, il seggio di gara invita il legale rappresentante del concorrente o suo delegato, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire gli opportuni chiarimenti;
- c) ad aprire la busta "Offerta economica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura del rialzo percentuale offerto rispetto all'importo del ramo d'azienda a base d'asta;
- d) a redigere la graduatoria delle offerte e a formulare la proposta di aggiudicazione.

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione aggiudicatrice provvede all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace dopo la verifica del possesso da parte dell'aggiudicatario di tutti i requisiti di partecipazione dichiarati in sede di gara. La non veridicità delle attestazioni e delle dichiarazioni rese dagli operatori economici interessati comporta la decadenza dalla eventuale aggiudicazione, fatte salve le responsabilità penali e l'incameramento della cauzione.

Struttura Valle d'Aosta Srl si riserva di procedere direttamente presso le competenti autorità amministrative alla verifica dei requisiti morali e di quelli professionali in capo all'aggiudicatario a sensi degli articoli 43, 71 e 72 del dpr. n. 445/2000.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, Struttura VdA si riserva di contattare con PEC o lettera raccomandata A.R., all'indirizzo indicato dall'operatore economico nella dichiarazione generale, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale d'asta, per addivenire alla alienazione del ramo d'azienda. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, Struttura VdA si riserva di contattare l'eventuale terzo classificato, e via di seguito fino a esaurimento della graduatoria.

In caso di interesse, il soggetto contattato sarà tenuto a versare la cauzione indicata nel presente avviso d'asta entro quindici giorni dal ricevimento della PEC o della lettera raccomandata, a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita del ramo d'azienda. Con il versamento della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualifica di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente disciplinare, come specificato negli articoli precedenti.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva a suo insindacabile giudizio. In tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario provvisorio, tranne la restituzione della cauzione.

Il contratto di compravendita e quello di locazione dovranno essere stipulati entro trenta giorni dalla data di disponibilità dei locali comunicata formalmente da Struttura Valle d'Aosta S.r.l., salvo diverso termine concordato fra le Parti.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta purché valida e superiore all'importo a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario mentre lo sarà per Struttura Valle d'Aosta solo all'atto di aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Modalità di pagamento del prezzo

Qualora l'aggiudicatario opti per il pagamento in un'unica soluzione, dovrà versare il prezzo per l'acquisto del ramo d'azienda, dedotto il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, in un'unica soluzione all'atto di stipula del contratto di compravendita.

Qualora l'aggiudicatario opti per il pagamento dilazionato, il prezzo d'acquisto dovrà essere versato in rate mensili a partire dal terzo anno dalla data di stipula del contratto (il numero massimo di rate concesse non può essere superiore a 115) con le modalità disciplinate nel contratto di compravendita con riserva di proprietà (art. 1523 e seguenti del codice civile).

In questo caso la parte acquirente sarà immessa nel possesso dei beni mobili all'atto della stipula del contratto di compravendita con riserva di proprietà assumendo la custodia degli stessi sino al pagamento dell'ultima rata di prezzo.

Il trasferimento della proprietà dei beni all'acquirente, avrà luogo solo a seguito del pagamento dell'ultima rata di prezzo.

5. Parità di offerte

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, Struttura Valle d'Aosta S.r.l. comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata con le modalità di cui al precedente p.to 2).

Qualora non pervengano offerte in aumento rispetto alle offerte collocate *ex aequo* al primo posto, si provvederà all'aggiudicazione per estrazione a sorte fra tutte le offerte collocate *ex aequo* al primo posto.

6. Avvertenze

Le richieste di chiarimenti sul bando di gara, sul presente disciplinare e sulla documentazione complementare sono riscontrate dall'Amministrazione aggiudicatrice soltanto se pervengono alla medesima almeno 2 (due) giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Per garantire una maggiore trasparenza e per rispettare la parità di trattamento fra i concorrenti, tutte le richieste devono essere inoltrate per iscritto, a mezzo e-mail, a berra@svda.it che fornisce ai richiedenti risposta da lei sottoscritta.

Tutte le richieste di informazioni con le relative risposte sono pubblicate, in forma anonima, nel sito www.svda.it.

Saranno considerate nulle le offerte condizionate, per persone o enti da nominare, sottoposte a termini, incomplete ovvero compilate con irregolarità non sanabili, pervenute oltre il termine di scadenza, anche se sostitutive o aggiuntive ad una precedente offerta regolare.

E' ammessa la regolarizzazione delle offerte che dovessero presentare irregolarità sanabili ovvero precisazioni rispetto alla documentazione presentata.

In caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia risultata valida, la gara sarà dichiarata deserta.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 679/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena

tutela dei diritti dei candidati e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati è finalizzato alla gestione dell'avviso di cui trattasi ed, eventualmente, per la successiva gestione del rapporto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Titolare del trattamento dei dati è Struttura Valle d'Aosta S.r.l..

Per l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e seguenti del Regolamento UE 679/2016, è possibile contattare il referente privacy: dirigente@svda.it o il Responsabile protezione dati (DPO): angelo@ingmarino.it

Allegati:

- fac simile dichiarazione generale;
- fac simile dichiarazione di impegno garanzia contrattuale;
- fac simile offerta economica;
- schema contratto di locazione;
- documentazione tecnica.