

**CENTRO SERVIZI COURMAYEUR S.R.L.**

Via dello Stadio n. 2 – 11013 Courmayeur (AO)

Tel. +390165.1852591 – Fax +3901651852584,

[www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it)

**AVVISO DI ISTRUTTORIA**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE  
AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DELLA LUDOTECA SITA  
PRESSO IL FORUM SPORT CENTER DI COURMAYEUR.**

**1. OGGETTO:**

La società Centro Servizi Courmayeur S.r.l. (di seguito, CSC) intende esperire un procedimento di istruttoria per l'assegnazione in affitto dell'azienda commerciale sita nel Comune di Courmayeur, via Dello Stadio n. 2 ed aventi ad oggetto l'esercizio dell'attività di ludoteca.

Il contratto avrà durata di due anni a decorrere dalla sua sottoscrizione e sarà eventualmente rinnovabile di due ulteriori annualità in assenza di disdetta da parte di uno dei contraenti, da comunicarsi almeno tre mesi prima della scadenza del contratto tramite PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno.

Durante la vigenza del contratto, il complesso del Forum Sport Center potrebbe essere sottoposto ad interventi di ristrutturazione/rifacimento/manutenzione straordinaria, che includeranno anche i locali nei quali viene esercita l'azienda oggetto del presente avviso.

In tal caso, CSC si adopererà al fine di reperire altri spazi idonei; qualora non venisse individuato alcun altro immobile entro il termine stabilito per l'avvio dei lavori, il contratto sarà risolto ai sensi dell'articolo 1360, comma 2, del Codice Civile.

Il complesso aziendale, che si trova in buono stato, organizzato con impianti e attrezzature idonee allo svolgimento della suddetta attività commerciale, è costituito da un immobile in cui lo stesso è gestito, situato in Comune di Courmayeur, Via dello Stadio n. 2, così composto:

sala attività bambini, ufficio gestore, sgabuzzino, servizi igienici.

Il tutto come meglio descritto nella planimetria visionabile sul sito internet [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it).

Costituiscono altresì a formare parte integrante del patrimonio aziendale concesso in affitto tutti gli elementi (attrezzature, arredi, mobilia, ecc.), che sono riportati nell'inventario visionabile nel predetto sito internet.

Il tutto potrà essere visionato in sede di sopralluogo, obbligatorio per poter partecipare come concorrenti.

## **2. DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE:**

La documentazione complementare al presente avviso ("schema di contratto" e "norme di partecipazione all'istruttoria") è disponibile nel sito internet [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.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.

## **4. OBBLIGAZIONI ACCESSORIE E FACOLTA' DELL'AFFITTUARIO:**

Per quanto riguarda l'unità immobiliare ed i suoi impianti:

- le spese di manutenzione ordinaria sono a carico dell'AFFITTUARIO;
- le spese di manutenzione straordinaria invece restano a carico della CSC;

Per quanto riguarda i cespiti mobiliari (mobili, arredamento e attrezzature):

- le parti dichiarano che fanno parte del complesso aziendale i cespiti che risultano dall'inventario che sarà allegato al contratto;

- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cespiti mobiliari, nessuno eccettuato e/o escluso sono a carico dell'AFFITTUARIO, che è tenuto a mantenere la loro efficienza;

- 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 CSC 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 CSC trattenerli all'interno del complesso aziendale, pagandone il valore residuo risultante dai libri contabili;

- 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.

##### **5. CRITERI DI ASSEGNAZIONE:**

L'azienda descritta nel punto 1. sarà affittata al soggetto individuato da una Commissione di Gara, all'uopo designata, sulla base degli elementi tecnici ed economici indicati nell'art. 3.5 delle "norme di partecipazione all'istruttoria".

**6. CANONE POSTO A BASE D'ASTA:**

Il canone posto a base di gara viene stabilito in € 370 al mese + IVA ai sensi di legge.

Il suddetto importo verrà aggiornato annualmente, sempre ed in modo automatico, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il canone dovrà essere versato dal gestore a partire dal primo mese di attività, in rate trimestrali anticipate, da versare all'emissione della fattura.

**7. SOGGETTI AMMESSI ALL'ISTRUTTORIA:**

Possono partecipare all'istruttoria le persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del termine indicato nel successivo punto 9., ovvero le persone giuridiche, in possesso delle autorizzazioni all'esercizio di attività di ludoteca.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara, esclusivamente i soggetti in capo ai quali non sussistono circostanze tali da determinare l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

**8. 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 gli uffici amministrativi di CSC, Piazzale Monte Bianco n. 13, Courmayeur, cap 11013, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 5 ottobre 2020.

Si procederà all'apertura delle offerte il giorno 5 ottobre alle ore 14.30 presso gli uffici di CSC, sopra indicati.

**9. 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 e riscontrabili esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo [info@csc.vda.it](mailto:info@csc.vda.it) specificando nell'oggetto: "Avviso affitto Ludoteca del Forum Sport Center"; e) CSC 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.ssa Alessandra Barone; i) il presente avviso è pubblicato nei siti [www.csc.vda.it](http://www.csc.vda.it), [www.comune.courmayeur.ao.it](http://www.comune.courmayeur.ao.it); [www.cm-valdigne.vda.it](http://www.cm-valdigne.vda.it); l) è obbligatorio effettuare il sopralluogo del complesso aziendale, che dovrà avvenire entro il 2 ottobre 2020, previo appuntamento telefonico al numero 0165/841612.