



## **COMUNE DI LASTEBASSE**

*Provincia di Vicenza*

**Servizio patrimonio e manutenzione**

Sede operativa c/o Comune di Valdastico

Largo Savoia 1 - 36040

Tel. 0445/745003 - Telefax 0445/745566

Prot. 4374

**BANDO DI GARA A PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI BENE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE DENOMINATO "BAITO COSTON" DA DESTINARE AD USO TURISTICO NON ALBERGHIERO**

### **1. Ente appaltante**

Comune di Lastebasse  
Via Roma, n. 1 - Lastebasse (VI)  
P. Iva 00577360241

### **2. Procedura di aggiudicazione**

Pubblico incanto  
Criterio di aggiudicazione: miglior prezzo, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

### **3. Oggetto dell'appalto**

Locazione del bene immobile, denominato "Baito Coston" sito sull'Altopiano dei Fiorentini, catastalmente identificato come appresso:  
N.C.E.U. Comune di Lastebasse, sezione unica, Foglio N° 7, unità immobiliare urbana mappale n. 136 – Cat. C/1, cl. 2, cons. 144, Sup. 1701, r.c. € 1.673,32;

Durata della Locazione: sei anni. Non è ammessa la proroga tacita, trattandosi di contratto stipulato da una pubblica amministrazione.

L'immobile viene concesso in locazione comprensivo dell'arredamento dei locali bar e ristorante (bancone bar refrigerato con retrobanco - mobile credenziera – n. 6 sgabelli – n. 6 tavoli grandi 1,80x0,90 – n. 3 tavoli piccoli 0,90x0,90 – n. 55 sedie in legno), privo dell'attrezzatura della cucina, e dovrà essere necessariamente destinato ad attività di pubblico esercizio di interesse turistico non alberghiero (bar/ristorazione). L'immobile è dotato di vani per l'alloggio del conduttore. L'immobile viene dato in locazione comprensivo degli spazi esterni di pertinenza attrezzati con n. 4 tavoli da esterno in legno con panche modello picnic e l'uso della stradina di accesso all'immobile confluyente con la S.P. n. 64 "dei Fiorentini".

### **4. Importo posto a base di gara**

Il valore del canone annuo della Locazione dell'immobile, posto a base di gara, è, pari ad **Euro 6.000,00 (seimila)**, fuori campo IVA.

Sono ammesse soltanto offerte pari o in aumento.

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate da versarsi, proporzionali all'importo del canone annuale, entro il giorno 15 del mese precedente. Il canone è sottoposto all'aggiornamento annuale nella misura massima del 75% dell'indice ISTAT.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

## 5. Precedenti proposte

Non saranno prese in considerazione richieste di concessione dell'immobile in parola già pervenute a questa Amministrazione.

Gli interessati dovranno, pertanto, presentare la propria offerta secondo le modalità descritte nel presente bando.

## 6. Requisiti di partecipazione

La gara è aperta a tutti i liberi cittadini ed alle imprese in possesso dei requisiti di carattere generale per contrattare con la pubblica amministrazione. Nel caso di offerta presentata da un libero cittadino, lo stesso, in caso di aggiudicazione della gara, sarà tenuto a costituire un'impresa entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione, comunicata dall'Amministrazione comunale. Qualora tale costituzione non avvenga entro la data di sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto automaticamente e sarà incamerata la cauzione provvisoria;

## 7. Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana e in competente bollo, deve, **a pena di esclusione:**

- essere incondizionata;
- essere sottoscritta, nel caso di impresa dal legale rappresentante;
- contenere l'indicazione, in cifra ed in lettere, del prezzo complessivo offerto;
- essere racchiusa in busta sull'esterno della quale dovrà essere riportata la scritta **“Offerta per la gara relativa alla locazione del Baito Coston”** ed il nominativo del mittente. In tale busta non dovranno essere inseriti altri documenti, **a pena di esclusione.**

Detta busta deve essere, **a pena di esclusione:**

- chiusa con e controfirmata sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta;
- racchiusa, unitamente alla documentazione per la partecipazione alla gara (istanza/dichiarazioni, cauzione provvisoria), in apposito plico, perfettamente chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o sigillatura equivalente e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, sul quale dovrà essere scritto **“NON APRIRE contiene documenti ed offerta per la gara relativa alla locazione del Baito Coston”**.

Il plico così formato dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o posta oppure consegnata a mano, al protocollo del Comune di Lastebasse, Via Roma n. 1 – 36040 Lastebasse (VI), **sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12 del giorno 16/09/2013.**

## 8. Documentazione per la partecipazione alla gara

Ai fini dell'ammissione alla gara si richiede la presentazione della seguente documentazione.

8.a Istanza di partecipazione alla gara per la locazione dell'immobile con esatta indicazione dell'attività che vi sarà svolta, sottoscritta dal concorrente; detta istanza deve essere corredata dai documenti in bollo e/o dichiarazioni sostitutive di seguito elencati.

Alla domanda, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

La suddetta istanza e le relative dichiarazioni devono essere conformi allo schema allegato al presente bando, da compilare in ogni sua parte a pena di esclusione.

8.b Dichiarazione (compresa nel modello di istanza), resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il concorrente:

8.b.1) attesta di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;

8.b.2) dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, e di ben conoscere tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando e nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di locazioni;

8.b.3) dichiara che a proprio carico non sono mai state pronunciate condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari;

8.b.4) dichiara di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

**NEL CASO DI OFFERTA FORMULATA DA PERSONA FISICA**

8.b.5) dichiara di costituire una impresa per l'esercizio delle attività commerciali previste dal bando, una volta dichiarato aggiudicatario definitivo della locazione e di dimostrare i requisiti tecnico professionali per l'esercizio dell'attività di professione.

**NEL CASO DI OFFERTA FORMULATA DA UNA IMPRESA**

8.b.6) dichiara che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, con indicazione della specifica attività di impresa, del numero e della data d'iscrizione, della durata della Ditta e/o della data di fine attività, della forma giuridica della Ditta concorrente, del nominativo del/i Direttore/i tecnico/i; se trattasi di Società quali sono i suoi Organi di Amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza);

8.b.7) dichiara che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che a carico della ditta non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio e che non vi è sospensione dell'attività commerciale;

8.b.8) dichiara che l'offerta presentata dalla ditta è formulata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con le altre imprese partecipanti alla procedura di gara;

8.c Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale ciascuno dei soggetti sotto elencati:

1. direttore/i tecnico/i dell'impresa;

2. titolare se trattasi di ditta individuale o tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di società di capitali, cooperative e loro consorzi, consorzi tra imprese artigiane e consorzi stabili; tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice; coloro che rappresentano stabilmente la Ditta nel territorio dello Stato se trattasi di società di cui all'articolo 2506 del codice civile;

attestano che a proprio carico non sono mai state pronunciate condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari.

Alla domanda deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

8.d Cauzione provvisoria di € 1.000,00. La cauzione può essere prestata mediante assegno circolare intestato al Comune di Lastebasse o fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da istituto bancario o compagnia di assicurazione autorizzata.

**La mancata presentazione della documentazione costituirà causa di esclusione dal prosieguo della gara.**

## 9. Cause di esclusione

Oltre ai motivi già indicati costituisce causa di esclusione la mancata costituzione della cauzione provvisoria o la prestazione di una cauzione effettuata in misura inferiore a quanto indicato al punto 8 d.

## 10. Svolgimento della gara

La gara avrà luogo nella sala consiliare del Municipio di Valdastico, Largo Savoia, n. 1 – sede del Servizio Patrimonio e Manutenzione convenzionato tra i Comuni di Valdastico, Pedemonte e Lastebasse, in data **19 settembre 2013 alle ore 10.00.**

Alla seduta pubblica di gara possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti che hanno presentato le offerte.

I soggetti che assistono alla seduta di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà provvisoria.

L'aggiudicazione, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitiva con l'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Qualora le operazioni di verifica abbiano esito negativo, si procederà alla non aggiudicazione ed allo scorrimento della graduatoria.

Dopo l'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

## 11. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario, prima della stipulazione del contratto, dovrà:

- prestare cauzione definitiva di € 10.000,00. La cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria, rilasciata da istituto bancario;
- versare l'importo del canone trimestrale anticipato risultante dall'aggiudicazione;
- costituire polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi per un massimale non inferiore a Euro 1.500.000,00 e polizza assicurativa contro incendi per un massimale non inferiore a Euro 300.000,00 (€ 260.000,00 rischio locativo + € 40.000,00 contenuto). Detta polizza dovrà essere consegnata dal concessionario all'atto della sottoscrizione del contratto e dovrà essere menzionata nel contratto stesso;
- firmare tale contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria. Tutte le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario, comprese, per intero, quelle relative all'imposta di registro;

## 12. Altre Informazioni

In caso di offerte di pari importo si procederà mediante estrazione a sorte.

Nel caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Per il sopralluogo o l'assunzione di informazioni sull'immobile oggetto della presente locazione, può essere contattato l'ufficio tecnico comunale – Servizio patrimonio c/o il Municipio di Valdastico (tel 0445 745003 int. 6) – responsabile geom. Alessandro Fiorentini. PER INFORMAZIONI E VISITE DI SOPRALLUOGO TELEFONARE DOPO IL 25 AGOSTO 2013.

L'Amministrazione si riserva di escludere dalla gara le offerte relative ad un uso dell'immobile incompatibile con la destinazione ad uso turistico ricettivo.

All'aggiudicatario la cauzione provvisoria presentata in sede di gara verrà restituita dopo la stipulazione del contratto.

Nell'evenienza che il soggetto che ha presentato la migliore offerta non accetti di sottoscrivere il contratto, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Tutte le spese di stipulazione e di registrazione del contratto sono a carico del conduttore.

L'immobile viene affittato, con contratto di affitto di azienda della durata di sei anni, alle condizioni tutte di cui allo schema di contratto allegato al presente bando. Il canone d'affitto sarà quello risultante dall'offerta che sarà dichiarata aggiudicataria. E' vietata altresì la sublocazione.

E' fatto inoltre divieto al conduttore di destinare l'immobile stesso ad usi diversi da quelli turistico recettivi non alberghieri.

Tutte le spese relative agli allacci per forniture di acqua, energia elettrica, gas e simili sono poste a carico del conduttore.

L'immobile viene consegnato ed accettato nelle condizioni in cui si trova comprensivo dell'arredamento dei locali bar e ristorante (bancone bar refrigerato con retrobanco - mobile credenziera - n. 6 sgabelli - n. 6 tavoli grandi 1,80x0,90 - n. 3 tavoli piccoli 0,90x0,90 - n. 55 sedie in legno), e privo dell'attrezzatura della cucina, e dovrà essere necessariamente destinato ad attività di pubblico esercizio di interesse turistico non alberghiero (bar/ristorazione). L'immobile è dotato di vani per l'alloggio del conduttore. L'immobile viene dato in locazione comprensivo degli spazi esterni di pertinenza attrezzati con n. 4 tavoli da esterno con panche modello picnic e con l'uso, non esclusivo, della stradina di accesso all'immobile confluyente con la S.P. n. 64 "dei Fiorentini".

Allegato al contratto di locazione sarà redatto l'inventario dei beni mobili ai quali sarà attribuito il valore di mercato.

L'Amministrazione comunale provvederà, se all'atto di consegna dell'immobile venissero riscontrate delle anomalie nel funzionamento degli impianti tecnologici esistenti, alla riparazione a propria cura e spese per il buon funzionamento degli stessi. La tinteggiatura dei locali interni rimane fin da subito a totale carico del nuovo conduttore.

Eventuali interventi di modifica o adeguamento della struttura, per renderla idonea all'utilizzo proposto, dovranno essere concordati con l'Amministrazione comunale e se ritenuti congrui saranno rimborsati dal Comune. Tali interventi al termine del rapporto contrattuale rimarranno di proprietà del Comune, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso.

Si evidenzia che la stradina comunale di accesso all'immobile "Baito Coston", a partire dalla confluenza della S.P. n. 64 "dei Fiorentini", durante la stagione invernale viene chiusa al traffico in quanto interna all'area sciabile. L'eventuale pulizia dalla neve di tale stradina, nei periodi di chiusura delle piste da sci, rimane a totale carico del conduttore. Alla manutenzione di tale strada di accesso alla struttura commerciale si farà carico il Comune di Lastebasse. L'immobile pertanto, durante la stagione invernale, è raggiungibile unicamente con attrezzature compatibili con l'esercizio dell'attività sciistica.

Responsabile del procedimento: Geom Alessandro Fiorentini

Lastebasse, 9 agosto 2013

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to Geom. Alessandro Fiorentini*

*Allegati:*

- *Mod. Istanza di ammissione*
- *Mod. Offerta*
- *Schema di contratto*

**MODELLO PER LE IMPRESE**

€ 16,00

**Istruzioni per la compilazione:**  
Apporre una sola marca da bollo da 16,00 euro,  
**esclusivamente sulla prima pagina.**

Spett.le Comune di Lastebasse  
Via Roma n. 1  
**LASTEBASSE (VI)**

**OGGETTO: Istanza di ammissione e relative dichiarazioni per la partecipazione alla gara per la locazione del Baito Coston.**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato.....  
Via/Piazza .....

legale rappresentante della  
Impresa .....  
.....  
con sede nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
con codice fiscale numero .....  
e con partita I.V.A. numero .....  
telefono ..... fax .....

**chiede**

di essere ammesso alla gara per la locazione dell'immobile indicato in oggetto **da destinare ad uso turistico-commerciale non alberghiero.**

**per lo svolgimento della seguente attività:** .....

**dichiara**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445:

1) di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;

2) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, e di ben conoscere tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando di gara, nello schema di contratto di locazione allegato al bando e nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di locazioni;

3) che a proprio carico non sono mai state pronunciate condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari;

4) di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

5) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di .....

per la seguente attività

.....  
.....  
.....

ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

- numero di iscrizione .....
- data di iscrizione .....
- durata della ditta/data termine .....
- forma giuridica .....
- titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, direttori tecnici (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6) che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che a carico della ditta non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio e che non vi è sospensione dell'attività commerciale;

7) che l'offerta presentata dalla ditta è formulata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con le altre imprese partecipanti alla procedura di gara.

**allega**

- cauzione provvisoria di € 1.000,00.

- dichiarazione sostitutiva resa da

1. direttore/i tecnico/i;

2. tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza se trattasi di società di capitali, cooperative e loro consorzi, consorzi tra imprese artigiane e consorzi stabili; tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice; coloro che rappresentano stabilmente la Ditta nel territorio dello Stato se trattasi di società di cui all'articolo 2506 del codice civile.

Data .....

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili verso dichiarazioni false e incomplete.

Firma

.....

**Avvertenza:**

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato).



**MODELLO PER LE IMPRESE**

Spett.le Comune di Lastebasse  
Via Roma n. 1  
**LASTEBASSE (VI)**

**OGGETTO: Offerta per la locazione del Baito Coston.**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato.....  
Via/Piazza .....

legale rappresentante della  
Impresa .....  
.....  
con sede nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
con codice fiscale numero .....  
e con partita I.V.A. numero .....  
telefono ..... fax .....

**o f f r e**

il seguente canone di locazione annuo:

Somma a base di gara – canone annuo	Somma offerta	
	In cifre	In lettere
€ 6.000,00	.....	.....

Data .....

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili verso dichiarazioni false e incomplete.

Firma

.....

Avvertenza:

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato).

**MODELLO PER LE PERSONE FISICHE**

€ 16,00

**Istruzioni per la compilazione:**  
Apporre una sola marca da bollo da 16,00 euro,  
**esclusivamente sulla prima pagina.**

Spett.le Comune di Lastebasse  
Via Roma n. 1  
**LASTEBASSE (VI)**

**OGGETTO: Istanza di ammissione e relative dichiarazioni per la partecipazione alla gara per la locazione del Baito Coston.**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato.....  
Via/Piazza .....  
Codice Fiscale numero .....

**chiede**

di essere ammesso alla gara per la concessione in locazione dell'immobile indicato in oggetto **da destinare ad uso turistico-commerciale non alberghiero.**

**per lo svolgimento della seguente attività:** .....

**dichiara**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445:

- 1) di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione del contratto di locazione e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire di formulare l'offerta;
- 2) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, e di ben conoscere tutte le norme e disposizioni contenute nel presente bando di gara, nello schema di contratto di locazione allegato al bando e nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di locazioni;
- 3) di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- 4) che l'offerta è formulata per conto proprio;

6) che una volta dichiarato aggiudicatario definitivo della locazione, costituirà un'impresa entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione, per esercitare una o più attività tra quelle previste dal bando di gara.

**allega**

cauzione provvisoria di € 1.000,00.

Data .....

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili verso dichiarazioni false e incomplete.

Firma

.....

Avvertenza:

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato).

**MODELLO PER LE PERSONE FISICHE**

Spett.le Comune di Lastebasse  
Via Roma n. 1  
**LASTE BASSE (VI)**

**OGGETTO: Offerta per la locazione del Baito Coston.**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato.....  
Via/Piazza .....  
Codice Fiscale numero .....

**o f f r e**

il seguente canone di locazione annuo:

Somma a base di gara – canone annuo	Somma offerta	
	In cifre	In lettere
€ 6.000,00	.....	.....

Data .....

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili verso dichiarazioni false e incomplete.

Firma

.....

**Avvertenza:**

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato).

**Dichiarazione sostitutiva**

I sottoscritti

1) .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
nella sua qualità di .....

2) .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
nella sua qualità di .....

3) .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
nella sua qualità di .....

4) .....  
nato a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
nella sua qualità di .....

della Ditta .....  
.....  
con sede nel Comune di ..... Provincia .....  
Stato .....  
Via/Piazza .....  
con codice fiscale numero .....  
e con partita I.V.A. numero .....

consapevoli del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei loro riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare pubbliche,

**attestano**

ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

che a proprio carico non sono mai state pronunciate condanne, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari.

Appongono la sottoscrizione, consapevoli delle responsabilità penali, amministrative e civili verso dichiarazioni false e incomplete.

DICHIARANTI FIRME

Sig. ....  
in qualità di .....

Sig. ....  
in qualità di .....

Sig. ....  
in qualità di .....

Sig. ....  
in qualità di .....

Avvertenza:

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità di tutti i soggetti dichiaranti (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'amministrazione dello Stato).

**SCHEMA DI CONTRATTO**

**Rep. n.**

**Prot. n.**

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE DENOMINATO  
“BAITO COSTON”.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, nell'Ufficio del segretario comunale di Lastebasse, sito nella sede comunale, in Via Roma, n. 1, Lastebasse.

Avanti a me dr. \_\_\_\_\_, Segretario comunale del Comune di Lastebasse, iscritto all'Albo Nazionale dei Segretari Comunali e Provinciali al n. 8579, autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett. C) del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, non assistito dai testimoni ai quali le parti comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, hanno espressamente rinunciato.

**SONO PRESENTI**

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto come rappresentante del Comune di Lastebasse, nella sua qualità di Responsabile del Servizio patrimonio e manutenzioni, autorizzato alla stipulazione del presente atto dagli artt. 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune". -----

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in via \_\_\_\_\_, in qualità di rappresentante legale della ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita IVA, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Locatario".

Premesso che:

- Con determinazione del responsabile del servizio patrimonio e manutenzioni n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Comune di Lastebasse ha concesso in locazione ad uso commerciale alla Ditta \_\_\_\_\_ l'immobile denominato “Baito Coston” per la durata di sei anni.

**CIO' PREMESSO**

Il Comune di Lastebasse, come sopra rappresentato (locatore);

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

Alla Ditta \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata (conduttore)

**CHE ACCETTA**

il fabbricato denominato “Baito Coston” sito nel Comune di Lastebasse in località Altopiano dei Fiorentini, individuato nel catasto fabbricati nel foglio n. 7 particella n. 136 – cat. C01 – Cl. 1 – cons. 144 – sup. cat. 1701 – rendita € 1.673,32, con annessa corte esclusiva.

- **ART. 1.** Il fabbricato è concesso in locazione unitamente agli arredi, il cui elenco è riportato in apposito verbale sottoscritto tra le parti.

- **ART. 2.** Detto fabbricato, dovrà essere adibito esclusivamente ad uso turistico non ricettivo come bar e ristorazione: è esclusa la destinazione ad altro uso anche temporaneo. Rimane in capo al conduttore l’ottenimento, da parte delle autorità competenti, delle autorizzazioni o permessi, comunque denominati, per lo svolgimento dell’attività.

- **ART. 3.** E’ vietata, e costituisce causa di risoluzione di diritto del presente contratto, una destinazione del fabbricato diversa da quella di cui al precedente articolo.

- **ART. 4.** La durata della locazione è convenuta ed accettata in anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Non è ammessa la proroga o il rinnovo tacito, trattandosi di contratto stipulato da una pubblica amministrazione. E’ data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, previo avviso al locatore, mediante lettera raccomandata A.R. o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

- **ART 5.** Il canone annuale è stabilito in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_).

- **ART. 6.** Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, proporzionali all’importo del canone annuale, da versarsi entro il giorno 15 del mese precedente attraverso pagamento da effettuarsi presso la Tesoreria comunale.

- **ART. 7.** Il canone sarà aggiornato annualmente ed automaticamente, senza onere di richiesta della parte locatrice, nella misura del 75% alle variazioni Indici Istat in base al costo della vita annuale.

- **ART. 8.** A garanzia del regolare adempimento del presente contratto e a copertura di eventuali danni che dovessero essere cagionati all’immobile oggetto di locazione, il conduttore ha costituito fideiussione bancaria n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Banca \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per un importo garantito pari ad € 10.000,00.

- **ART 9.** Si da atto che il conduttore ha stipulato in data \_\_\_\_\_ apposite polizze assicurative con la Compagnia assicurativa \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ con massimale di € 1.500.000,00 per responsabilità civile verso terzi e polizza n. \_\_\_\_\_ con massimale di € 300.000,00 a copertura di eventuale rischio incendio all’immobile



di cui € 260.000,00 per rischio locativo ed € 40.000,00 per contenuto.

- **ART. 10.** La parte conduttrice dichiara di avere visitato i locali locati e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato di manutenzione e conservazione adatti all'uso convenuto e si impegna a riconsegnarli alla fine locazione nello stesso stato, come alla consegna, salvo il deterioramento d'uso. All'atto dell'inizio del periodo locativo, verrà redatto verbale di consistenza dell'immobile da sottoscrivere da parte del locatore e del conduttore. Se all'atto di consegna dell'immobile venissero riscontrate delle anomalie nel funzionamento degli impianti tecnologici esistenti, l'Amministrazione comunale provvederà alla riparazione a propria cura e spese per il buon funzionamento degli stessi. La tinteggiatura dei locali interni rimane fin da subito a totale carico del conduttore.

- **ART. 11.** La parte conduttrice è a perfetta conoscenza che la stradina comunale di accesso all'immobile "Baito Coston", a partire dalla confluenza con la S.P. n. 64 "Dei Fiorentini", durante la stagione invernale viene chiusa al traffico in quanto ubicata all'interno del demanio sciabile. L'eventuale pulizia dalla neve di tale stradina, nei periodi di non esercizio delle piste da sci, rimane a totale carico del conduttore. L'immobile pertanto, durante la stagione invernale, è raggiungibile unicamente con attrezzature compatibili con l'esercizio dell'attività sciistica.

- **ART. 12.** Tutte le spese di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione, su tutti gli impianti, infissi, muri, tetto e pavimenti, sono e rimarranno a carico della parte conduttrice.

- **ART. 13.** In caso di ritardo nel pagamento del canone, saranno dovuti alla parte locatrice, impregiudicato ogni altro diritto, gli interessi moratori previsti dalla legge.

- **ART. 14.** La parte conduttrice si obbliga a non apportare alcuna miglioria o modifica o addizione anche agli impianti senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, che comunque sarà esonerata dal corrispondere qualsivoglia indennità, salvo diverso accordo sottoscritto. Eventuali interventi di modifica o adeguamento della struttura, per renderla idonea all'utilizzo proposto, dovranno essere concordati con l'Amministrazione comunale e se ritenuti congrui saranno rimborsati dal Comune.

- **ART. 15.** La parte conduttrice, nello svolgimento delle attività di propria competenza, è responsabile dell'osservanza di tutte le norme legislative vigenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza e funzionamento degli impianti e provvederà al rinnovo, adeguamento e mantenimento della documentazione prevista dalla stessa normativa vigente.

- **ART. 16.** La parte conduttrice è custode dell'immobile locato e ne risponde in caso di perdita e di deterioramento anche se derivanti da incendio qualora non provi che siano accaduti per cause a Lei non imputabili. Esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che

potessero derivare da fatto colposo o doloso di altri conduttori o di terzi in genere tranne che non vi concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice medesima.

- **ART. 17.** La parte locatrice è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti la sua volontà.

- **ART. 18.** La parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali locati.

- **ART. 19.** I locali si concedono per il solo uso commerciale ed è fatto espresso divieto di effettuare comodato, sub-locazione anche parziale e cessione di contratto.

- **ART. 20.** Il mancato pagamento del canone e/o oneri accessori, trascorsi 30 giorni, può portare la parte locatrice a chiedere la risoluzione del contratto per morosità senza il bisogno di diffida o di mora e senza che la Parte conduttrice possa richiedere indennità di sorta.

- **ART. 21.** Le spese di registrazione di bollo, tasse ed eventuali soprattasse sono a carico della parte conduttrice.

- **ART. 22.** Tutte le spese e competenze in caso di sfratto per morosità, o per fine locazione, incluse quelle legali e per parcelle professionali, saranno a carico della parte conduttrice.

- **ART. 23.** L'inadempienza della parte conduttrice di qualunque dei patti convenuti in questo contratto procurerà, ipso-jure, la risoluzione del medesimo.

- **ART. 24.** Qualunque modifica del presente contratto non può aver luogo e non potrà essere provata che mediante altro scritto.

- **ART. 25.** Per quanto non disciplinato dal presente contratto si rinvia alla legislazione vigente in materia. L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche ai sensi del D.M. 22.02.2007, mediante modello unico informatico, per l'importo di € 45,00.

Di questo atto, redatto mediante strumenti informatici da persona di mia fiducia su \_\_\_\_\_ facciate complete e \_\_\_\_\_ righe fin qui della \_\_\_\_\_ a video, ho dato io Segretario comunale lettura ai componenti che, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e in segno di accettazione lo firmano, con me Segretario comunale rogante, mediante apposizione di firma digitale la validità del cui certificato rilasciato da INFOCERT Spa n.1D201C per il Comune e da \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, validi e non revocati, è stata da me Ufficiale rogante verificata.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale  
\_\_\_\_\_