



COMUNE DI ANTRONA SCHIERANCO

Provincia VERBANO - CUSIO - OSSOLA

Tel. 0324 - 51805
Fax 0324 - 575953

C.F. 83001330030
P.IVA 00524500030

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DELLA "CASA ANTICA ROVESCA" AD USO RICETTIVO – "CASA PER FERIE"

ALLEGATO – D - CAPITOLATO Allegato al contratto

1) Il Comune di Antrona Schieranco concede in locazione alcuni locali della struttura denominata "Casa Antica Rovasca", sita in loc. Rovasca, per uso turistico ricettivo "Casa per ferie", ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°31/85.

Vengono concessi in locazione e secondo il presente avviso pubblico, dei locali, con superficie lorda di circa 100 mq., situati al piano terreno e al primo piano di un fabbricato nel quale sono presenti inoltre alcuni locali che verranno adibiti a "Museo" esclusi dalla presente locazione; i locali concessi in locazione (camere, wc, soggiorno/pranzo, disimpegno, locali accessori), dovranno essere destinati ad un uso ricettivo "Casa per ferie". L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, gas e fognario. L'immobile viene locato già allacciato alle utenze (acquedotto, fognatura, elettricità) e dovranno essere volturate a carico del locatario. E' presente la predisposizione per l'allaccio e la posa di contatore alla rete Gas; al locatario spetterà l'onere per la scelta della Società e per l'esecuzione dell'allaccio alla rete Gas.

Lo stabile di antica costruzione, è stato oggetto di ristrutturazione, volto alla conservazione dei caratteri tipologici, senza stravolgere la struttura, ma creando degli ambienti a destinazione abitativa, mantenendo le loro originarie caratteristiche.

I locali da concedere in locazione sono così meglio specificati:

- n°2 camere da letto per circa 4 posti letto;
- n°1 locale soggiorno/pranzo;
- n°2 Wc;
- n°3 locali accessori
- area esterna a prato;

Il comune è inoltre proprietario di tutte le attrezzature e degli arredi necessari per la gestione della struttura. Tale allestimento sarà oggetto d'inventario e catalogazione prima dell'avvio della locazione e alla fine della stessa

2) La locazione avrà la durata di anni 1 e potrà essere rinnovata per ulteriori anni 3.

3) Il canone annuo sarà determinato sulla base dell'offerta presentata in sede di gara che deve essere, pena esclusione, maggiore del canone a base d'asta fissato in €. 1.500,00;

Il canone annuo per la locazione dovrà essere pagato in due rate: il 50% entro il 30 giugno e per il restante 50% entro il 30 settembre di ciascun anno. Qualora il conduttore non pagasse il canone alla scadenza di cui sopra il contratto di intenderà risolto.

Il canone sarà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

All'atto della stipula del contratto il locatore dovrà aver provveduto al versamento del deposito cauzionale pari al 30% dell'annualità del canone offerto. La cauzione potrà essere presentata anche a mezzo di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa..

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività ricettiva (casa per ferie); il locatario dovrà lasciare libero accesso ai locali adibiti a "museo" esclusi dalla presente locazione, e agli spazi comuni di accesso al suddetto "museo".

5) E' assolutamente vietato l'utilizzo dell'immobile diverso da quello contemplato al punto 4) nonché la sublocazione. È vietato inoltre che il locatario abiti anche per brevi periodi nello

stabile oggetto della presente locazione.

6) Il conduttore ha l'obbligo di provvedere alla totale manutenzione ordinaria del complesso che dovrà essere riconsegnato alla fine della locazione in condizioni di efficienza.

7) Sono a carico del conduttore le spese per l'energia elettrica, del gas, dell'acquedotto/fognatura, nonché ogni altro tributo dovuto in base alle vigenti disposizioni di legge e/o regolamenti. Sono altresì a carico del conduttore le eventuali spese di manutenzione iniziali dato che l'immobile viene consegnato nelle condizioni attuali, viste e verificate dal conduttore in sede gara d'appalto e che hanno permesso di formulare l'offerta.

8) Il conduttore dovrà munirsi delle eventuali autorizzazioni/comunicazioni amministrative per la gestione dell'esercizio pubblico che intende attivare, comprese inoltre le autorizzazioni per la somministrazione cibo/bevande, mediante SCIA.

Il locatario, prima della stipula del contratto, dovrà dotarsi di regolare Partiva IVA e relativa iscrizione alla Camera di Commercio.

9) Il conduttore dovrà tenere costantemente ordinati e puliti gli spazi di area antistanti l'immobile, dovrà inoltre osservare tutte le norme stabilite dalle leggi e regolamenti, in particolare in materia sanitaria e di sicurezza pubblica.

10) L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di dichiarare la decadenza della locazione in qualunque momento nel caso rilevi a suo insindacabile giudizio che il locatario contravvenga alle presenti condizioni generali, alle leggi o regolamenti o effettui arbitrarie innovazioni o modifiche o comunque danneggi gli impianti o l'area concessi.

Il contratto di locazione sarà dichiarato decaduto, e l'amministrazione rientrerà in possesso dell'immobile, nel caso in cui il conduttore non attivi l'attività di pubblico esercizio entro sei mesi dal contratto di locazione, e nel caso in cui il conduttore non eserciti l'attività di pubblico esercizio per un intero anno.

Tutte le spese contrattuali sono a carico del concessionario.

E' onere dell'aggiudicatario, ottenere tutti gli atti autorizzativi necessari per lo svolgimento in forma imprenditoriale delle attività connesse alla destinazione d'uso dei locali dati in locazione prima della stipula del contratto, comprese autorizzazioni per somministrazione cibi/bevande mediante SCIA, ecc.

Il soggetto aggiudicatario, inoltre, accetta ed è consapevole del fatto, con la partecipazione alla gara, e nel caso di mancato rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività, che non possa vantare alcuna pretesa o danno nei confronti del Comune di Antrona Schieranco.

Per quanto non previsto si fa riferimento alla legge 27.07.1978 n. 392 Capo II "Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione", ed alla L.R. 31/85 e s.m.i.

Firma Locatario
