



COMUNE DI GEROLA ALTA PROVINCIA DI SONDRIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In esecuzione alla determinazione del Responsabile del Servizio n. 15 del 08.02.2024 si

RENDE NOTO

Che è indetta asta pubblica per l'affitto di azienda di un immobile a destinazione turistico-ricettiva alberghiera.

Capo 1 – Premessa e descrizione

L'immobile è sito sul territorio del Comune di Gerola Alta in Via Nazionale n. 46, la categoria attribuita è "3 Stelle".

Dispone di n. 14 camere con complessivi n. 24 posti letto; al Piano rialzato sono attualmente dislocati la Reception, il Bar, una saletta ad uso colazioni (stube), la sala ristorante e la cucina; al Piano Seminterrato sono ubicati i vani tecnici, la lavanderia e la dispensa

Al Primo Piano si trovano 7 stanze di cui n. 2 singole, tutte dotate di servizi igienici e 4 di balcone; al Piano Sottotetto si trovano altre 7 stanze di cui n. 2 singole e n. 2 dotate di balcone.

Le stanze sono arredate così come la zona bar, la stube e la sala ristorante; la cucina è parzialmente dotata delle attrezzature necessarie.

L'elenco dettagliato degli elementi di arredo è allegato al presente avviso. Le attrezzature obsolete comprese nell'elenco non verranno sostituite a spese del Comune.

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. n. 27/2015, trattandosi di struttura ricettiva alberghiera la stessa può essere utilizzata con o senza ristorante.

È prevista la possibilità di concordare con l'Amministrazione eventuali periodi di apertura e chiusura del servizio di ristorazione in relazione ai flussi turistici, alle festività o ad esigenze particolari.

Capo 2 – Condizioni economiche

L'affitto avrà la durata di anni sei con possibilità di rinnovo ai sensi della Legge n. 392/1978. L'ammontare del canone annuo a base di gara è fissato in € 18.000,00 oltre Iva nella misura di legge

Il canone di affitto, a partire dal secondo anno, sarà automaticamente aggiornato sulla base del 75% dell'indice Istat basato sull'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie italiane (FOI).

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii, con offerte in aumento sull'importo del canone annuo a base di gara avanti indicato.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in caso di presentazione di una sola offerta valida ritenuta congrua dall'Amministrazione Comunale.

Si rende noto sin d'ora che l'Amministrazione Comunale è disponibile definire e concordare con il gestore eventuali interventi di manutenzione da eseguire sull'immobile o di

sostituzione di elementi di arredo qualora ciò sia ritenuto utile e conveniente per entrambe le parti al fine di migliorare l'attrattività della struttura.

In relazione alla natura e tipologia di spesa vi è la disponibilità a compensare la stessa con il canone di locazione.

Capo 3 – Oneri a carico dell'affittuario

Sono a carico dell'affittuario gli interventi di manutenzione esterna delle opere in legno e strutture metalliche da effettuare ogni 3 anni.

Capo 4 – Pagamenti e garanzie

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato con cadenza mensile posticipata entro e non oltre il giorno 10 del mese successivo.

È richiesto il deposito di una cauzione da prestarsi mediante fideiussione bancaria e polizza fideiussoria assicurativa di ammontare a pari a 3 mensilità del canone di affitto.

Capo 5 – Termini e modalità di presentazione delle offerte

L'asta pubblica avrà luogo il giorno 26 febbraio 2024 alle ore 10,00 presso la sede Comunale in Via Nazionale n. 37.

Le offerte dovranno pervenire tramite raccomandata A/R o presentazione mediante consegna a mano presso gli uffici comunali.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno venerdì 23 febbraio 2024.

Nel caso di inoltro mediante posta raccomandata A/R, queste Ente non assume nessuna responsabilità qualora non venga consegna entro il termine sopra indicato.

In caso di offerte di pari importo, si procederà mediante sorteggio.

Le offerte dovranno pervenire in piego sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Detta busta dovrà essere contenuta in altra busta ugualmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale dovrà essere inserita l'istanza di partecipazione alla gara e la dichiarazione di sussistenza dei requisiti richiesti unitamente alla fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

A tal fine si allegano i modelli che possono essere utilizzati dagli operatori economici per partecipare alla gara. (Allegato 1 Istanza, allegato 2 Dichiarazione, allegato 3 Modello offerta).

Capo 6 – Informazioni

Gli operatori interessati ad effettuare un sopralluogo per prendere visione delle condizioni dell'immobile oggetto della presente gara, possono rivolgersi agli uffici comunali contattando il seguente numero: 0342 690024 per fissare un appuntamento.

Eventuali e ulteriori informazioni possono essere richieste tramite pec all'indirizzo protocollo.gerola@cert.provincia.so.it

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Cinzia Ravelli
Gerola Alta, lì 09.02.2024

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO
Dott.ssa Cinzia Ravelli
Firmato digitalmente

ELENCO ELEMENTI DI ARREDO

Descrizione	Quantità
ZONA RECEPTION	
Banco reception a misura cm 300x60x150H	1,00
UFFICIO	
Scrivania operativa cm 160x80x75H	1,00
Armadio a due ante battente uso archivio cm 160x80x75H	1,00
Mobiletto attrezzato a due ripiani e portafocopiatore	1,00
ZONA BAR	
Banco bar sagomato a misura cm 450x85x115H	1,00
Retrobanco bar neutro di servizio cm 325x55x234H	1,00
Retrobanco macchina caffè cm 125x55x234H	1,00
Pedana di servizio	1,00
Specchio bagno completo di pannello cornice cm 60x100H	2,00
ATTESA	
Rivestimento a disegno esecutivo	1,00
Tavoli bar 80x80	2,00
Panca zona stufa	1,00
Sedia in legno	6,00
SALA RISTORANTE	
Tavoli sala ristorante 80x80	4,00
Tavoli sala ristorante 150x80	7,00
Sedia in legno	56,00
Box panca angolare a disegno cm 240x220	1,00
Mobile di servizio cm 300x50x190H	1,00

STUBE

Angolo panca sagomato a disegno cm 290	2,00
Tavolo realizzato in legno cm 80x80	2,00
Tavolo sala 150x80	1,00
Sedia in legno	6,00
Tavolino centrale a 4 gambe cm 80x80	1,00
Rivestimento pareti perimetrali e bowindow a misura	1,00

CAMERE

Comodini	22,00
Cappelliera pensile	8,00
Cappelliera terra	6,00
Armadio guardaroba a misura	12,00
Armadio ponte	2,00
Testata letto realizzata a misura	14,00
Letto matrimoniale a misura 160x190	8,00
Letto singolo a misura cm 80x190	10,00
Base portavaligia cm 80x45x50H	12,00
Tendaggio realizzato a doppio tessuto di cotone cm.120x250	18,00
Scrivania a misura con due cassetti cm 85x60x75H	12,00
Specchio per bagno per bagno cm 60x100H	14,00
Set per accessori bagno	14,00
Armadio di piano a misura cm 285x60x245H	2,00
Sedie in legno di pino	4,00

CUCINA

Tavolo da lavoro con alzatina cm 160x70x90H	1,00
Lavello su gambe ad 1 vasca cm 120x70x90H	1,00

Tavolo armadiato caldo cm.120x70x90H	1,00
Tavolo armadiato monofronte porte coulisse cm.120x70x90H	1,00
Mobile pensile con porte a coulisse cm 140x40x67H	1,00
Mensola entrata/uscita per lavastoviglie a capote cm.60x52	1,00
Tavolo di prelavaggio e sbarazzo con foro a sinistra	1,00
Tavolo neutro da 120 con top unico	1,00
Maggiorazione tavoli ristorante con struttura e piano pino in massello	1,00