



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Della Libertà n. 1 - 42030 Vezzano sul Crostolo - C.F. e P.IVA 00441360351

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI ALLA APERTURA DI UN BAR RISTORANTE IN LOCALITA' PECORILE

IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

rende noto che:

1. Il Comune di Vezzano sul Crostolo è proprietario di un immobile sito nella frazione di Pecorile in via Matildica al civico 26. E' intenzione del Comune, al fine di assicurare agli abitanti della frazione un punto di aggregazione sociale e di ristoro, pervenire alla ristrutturazione di detto locale e favorire l'insediamento, al suo interno, di una attività commerciale che preveda il funzionamento di un bar ed eventualmente di un ristorante.
2. Il fabbricato è costituito da due livelli: il piano terra comprende servizi e cantine, il primo piano comprende sala, bagni e cucina; al fabbricato sono annesse aree cortilive pertinenziali sia anteriori che posteriori.
3. Le spese per le opere murarie ed impiantistiche, nonché per la sistemazione degli spazi esterni sono quantificabili in all'incirca 150.000,00 €: in questa somma non sono state considerate le spese per gli arredi fissi e mobili dei locali.
4. Il Comune, con il presente avviso, intende ricevere le comunicazioni di interesse da parte di soggetti disposti ad ottenere in locazione l'immobile in questione e ad avviare e gestire l'esercizio commerciale.
5. Le comunicazioni di interesse, corredate dalle informazioni richieste al successivo punto 6, lettere da a) ad e), dovranno pervenire entro e non oltre

le ore 12.00 del giorno 30 giugno 2010

al seguente indirizzo: *Comune di Vezzano sul Crostolo, Piazza Della Libertà n. 1 - 42030 Vezzano sul Crostolo.*

6. Le comunicazioni pervenute saranno valutate da una apposita Commissione tecnica che invierà una proposta per l'individuazione del contraente alla Giunta Comunale. Ai fini della formulazione della proposta, la Commissione utilizzerà i seguenti aspetti indicati in ordine decrescente di importanza:
 - a. Disponibilità da parte del proponente ad anticipare una percentuale dell'importo dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, da recuperarsi con scomputo dal canone mensile di locazione;
 - b. Disponibilità da parte del proponente a contribuire con un importo a fondo perduto alle spese di cui al precedente punto e a recuperare la rimanente parte con scomputo dal canone mensile di locazione;
 - c. Importo del canone di locazione che il proponente è disponibile a riconoscere all'Amministrazione Comunale;
 - d. Progetto di gestione della attività, desumibile da una relazione nella quale il proponente illustri le attività che intende avviare all'interno dell'immobile e le eventuali iniziative programmate per agevolare l'avviamento della attività;

- e. Ogni altra notizia o proposta utile all'Amministrazione per valutare l'affidabilità del soggetto proponente e la sua idoneità a sostenere il progetto che intende realizzare.
7. La Giunta Comunale, ricevuta la proposta della Commissione tecnica, provvederà ad individuare, a suo insindacabile giudizio, il soggetto cui affidare in locazione i locali in parola e a determinare i contenuti essenziali del contratto che dovrà essere stipulato. E' fatta salva in ogni caso la facoltà di non procedere alla stipula del contratto qualora nessuna delle proposte avanzate risulti soddisfacente. In tal caso nessuna pretesa potrà essere avanzata, a nessun titolo, dai partecipanti alla selezione.
8. Sono da considerarsi comunque come non negoziabili le seguenti condizioni che costituiranno il contenuto obbligatorio del contratto che si andrà a stipulare:
- a. La locazione dei locali sarà disposta per un periodo massimo di anni 10, con rinnovo automatico alla scadenza di anni 6, alle condizioni stabilite dal c.c.;
 - b. In caso di recesso anticipato da parte del conduttore questi perderà ogni diritto alla rifusione sia delle somme da lui anticipate per l'esecuzione dei lavori e non ancora recuperate in conto canone di locazione, sia di quelle eventualmente versate a titolo di contributo a fondo perduto per la stessa causale;
 - c. Il Comune metterà a disposizione del Conduttore l'immobile dotato degli impianti di riscaldamento, di illuminazione, idrico e telefonico, perfettamente funzionanti e a norme: l'arredo dei locali e l'installazione di ogni altro elemento (a titolo esemplificativo e non esaustivo tavoli, sedie, bancone, cucina, stoviglie, elettrodomestici, corpi illuminanti, mobili di ogni genere, etc.) saranno a completo carico del Conduttore: tutto ciò rimarrà di sua proprietà e al termine del contratto sarà pertanto sua facoltà asportarlo a sua cura e spese;
 - d. Il Conduttore dovrà obbligarsi per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il pubblico esercizio nel rispetto di tutte le norme di legge e con la massima diligenza.
 - e. Il Comune affiderà al Conduttore gli immobili sopra indicati nello stato di fatto in cui si trovano: all'atto della consegna sarà redatto uno stato di consistenza ed alla fine della locazione gli immobili dovranno essere restituiti al Comune nello stesso stato in cui erano al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
 - f. Il Conduttore si impegna a custodire l'immobile, anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 2051 del codice civile, e a mantenere le relative destinazioni d'uso.
 - g. Il Conduttore dovrà attivare o volturare a proprio nome i contratti di utenza acqua, gas, corrente elettrica e telefono, con esclusione di qualsiasi concorso o responsabilità del Comune.
 - h. La manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, compresa la pulizia giornaliera nonché ogni altro accorgimento ed onere che garantisca il normale svolgimento delle attività di pubblico esercizio, saranno a carico del Conduttore. Conseguentemente il Conduttore si impegna, per se e per i terzi, dal momento della consegna dei locali, a far uso dei medesimi con la diligenza del buon padre di famiglia, predisponendo ogni misura idonea per evitare danni e, ove essi si verificano, disponendo l'immediata ed adeguata riparazione cosicché i locali vengano restituiti al termine del rapporto nello stato in cui i medesimi si trovavano all'atto del verbale di consegna.
 - i. La manutenzione straordinaria, con la sola eccezione degli interventi di riparazione dovuti a negligenza del Conduttore, resterà a carico del Comune.
 - j. Il Conduttore richiederà al Comune, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio.
 - k. Il Conduttore dovrà impegnarsi, per tutta la durata della locazione, a non trasferire l'attività, pena l'immediata risoluzione del contratto con applicazione di quanto previsto al precedente punto b).

- l. Il presente contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, oltre che nelle ipotesi di cui alla precedente lettera l, anche per una sola delle seguenti cause:
 - frode, negligenza grave, inadempimento degli obblighi contrattuali;
 - perdita dei requisiti morali e professionali necessari per il rilascio delle autorizzazioni d'esercizio;
 - revoca e decadenza delle autorizzazioni d'esercizio;
 - concordato preventivo, fallimento, liquidazione, amministrazione controllata;
 - m. La risoluzione del contratto avrà effetto dalla data in cui il Comune comunicherà al Conduttore la propria volontà di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.
 - n. Le spese (registrazione, imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, eventuale imposta di registro, ecc.) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto saranno ad esclusivo carico del Conduttore. Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata con firma autenticata.
9. Per ogni chiarimento relativo al presente avviso, è necessario rivolgersi al Responsabile dell'Area Programmazione Territoriale ed Investimenti, arch. Angelo Dallasta (0522 601962) per informazioni di carattere tecnico ed al Responsabile dell'Area Affari Generali, dott. Marco Orlandini (0522 601948) per informazioni di carattere amministrativo. Responsabile del procedimento è il dott. Marco Orlandini.

Il Responsabile dell' Area
Affari Generali.
f.to dott. Marco Orlandini