



Unité des Communes valdôtaines MONT-ROSE

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA

Servizi generali - amministrativi - Ufficio Segreteria generale e protocollo

Prot. n. 12803

li, 31.10.2024

OGGETTO: “Casa per ferie” sita in loc. Petit Rosier nel Comune di Champorcher – Indagine esplorativa finalizzata all’acquisizione di Manifestazione di interesse alla locazione.



L'Unité Mont-Rose intende affidare in locazione l'immobile, oggi inutilizzato, con destinazione d'uso a “Casa per ferie”, sito in località di Petit Rosier nel Comune di Champorcher, nelle consistenze di cui alle planimetrie allegate.

L'indagine di cui al presente avviso ha lo scopo di favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti, nonché di consentire all'Unité Mont-Rose, di verificare un “potenziale interesse” all’assegnazione in locazione dell’immobile, il quale sarà locato nello stato di fatto in cui si trova.

La ricezione delle manifestazioni di interesse non vincola in alcun modo l'Unité Mont-Rose né comporta alcun obbligo a carico della stessa nei confronti dei manifestanti interesse, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Unité stessa.

Per effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Unité Mont-Rose.

L'Unité si riserva, inoltre, il diritto di sospendere o revocare il presente avviso, consentendo a richiesta dei manifestanti la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi o spese eventualmente sostenuti dal manifestante.

Parimenti costituisce proposta non vincolante la manifestazione di interesse presentata.

Destinazione d'uso:

articolo 2 della legge regionale 11/1996:

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno, anche in forma autogestita, di persone o gruppi, gestite in via diretta o indiretta al di fuori di normali canali commerciali, da enti, associazioni, imprese o altre organizzazioni, pubblici e privati, operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, per il solo soggiorno dei propri dipendenti, associati, assistiti o soci e loro familiari.

Nelle case per ferie possono, inoltre, essere ospitati dipendenti, associati, assistiti o soci e loro familiari, di altri enti, associazioni, imprese o altre organizzazioni, pubblici e privati, con i quali sia stipulata apposita convenzione.

Nelle case per ferie deve essere garantita non solo la prestazione dei servizi ricettivi di base, ma anche la disponibilità di strutture e servizi che consentano di perseguire le finalità di cui al comma precedente, nonché il possesso di un regolamento interno per l'uso della struttura. Può essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, sempre che sussistano i requisiti igienico-sanitari previsti dalla

Via Perloz, 44 - 11026 Pont-Saint-Martin (AO)

Telefono 0125/807873 (centralino) – telefax 0125/804537

e-mail: info@cm-montrose.vda.it – pec mail protocollo@pec.cm-montrose.vda.it

C.F.: 81004250072 – P.IVA: 00563680073 – Codice fatturazione elettronica: UFQOZY

Comuni del comprensorio: Bard, Champorcher, Donnas, Fontainemore, Hône, Lillianes, Perloz, Pontboset, Pont-Saint-Martin

normativa vigente, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

La disciplina delle case per ferie si applica anche ai complessi ricettivi che, gestiti per le finalità di cui al comma 1, assumono, in relazione alla particolare funzione svolta, la denominazione di case religiose di ospitalità, case per esercizi spirituali, centri di vacanza per anziani, centri di vacanza per minori, colonie, foresterie e simili.

Durata locazione:

Anni sei più sei, ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 392/1978, a decorrere dalla primavera 2025.

La capienza dell'edificio è pari a n. 50 posti letto. L'Unité è tuttavia disponibile a valutare la possibilità di incrementare tale capienza, a fronte di specifiche esigenze del locatario.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della locazione venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo dell'immobile non confacente alle finalità suesposte, l'immobile dovrà ritornare nella piena disponibilità dell'Unité, senza che il locatario nulla abbia a pretendere.

L'Unité si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la locazione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso dell'immobile per cause di forza maggiore o per pubblica utilità previo preavviso nei termini che saranno stabiliti in sede contrattuale; in tal caso il locatario non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso, salvo la restituzione della quota di canone in relazione al periodo di mancato utilizzo.

Modalità di esercizio:

L'esercizio dell'attività ricettiva nelle "case per ferie", da svolgersi sulla base del contratto di locazione stipulato dall'ente proprietario, è subordinata alla presentazione allo Sportello unico degli enti locali (SUEL), che opera in nome e per conto del Comune competente per territorio, della "segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA) di cui all'articolo 4 della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11 (*Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*) e di cui all'articolo 22 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 (*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*), utilizzando l'apposita procedura telematica concertata dal SUEL con la struttura regionale competente in materia di strutture ricettive. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA.

Può essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, limitatamente alle sole persone alloggiate e a quelle che possono utilizzare la struttura in relazione alle finalità sociali cui la stessa è destinata.

I titolari o gestori di casa per ferie non sono tenuti ad iscriversi alla sezione speciale degli esercenti il commercio prevista dall'art. 5 della l. 217/1983.

Oneri e obblighi a carico del locatario

Tutte le spese di conduzione dell'immobile sono a totale ed esclusivo carico del locatario. A titolo esemplificativo e non esaustivo: canone di locazione, utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono ecc.), manutenzioni, ecc...

È altresì a carico del locatario la manutenzione e gestione delle aree esterne pertinenziali.

Il locatario dovrà altresì aver cura di:

- condurre l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia
- mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile, vigilando per impedire danneggiamenti o usi impropri da parte di terzi;
- non arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito;
- esonerare l'Unité da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile locato.

È fatto divieto al titolare di sub-locare l'immobile, pena la revoca della locazione.

nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della locazione venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo dell'immobile non confacente alle finalità suesposte, l'immobile dovrà ritornare nella piena disponibilità dell'Unité, senza che il locatario nulla abbia a pretendere;

Alla scadenza della locazione ed in tutti i casi di retrocessione dell'immobile, lo stesso dovrà essere riconsegnato libero da persone e cose;

Il locatario sarà altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il cd. "rischio locativo" a garanzia della responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che possa subire la proprietà comunale a causa di una sua condotta o di eventi non a lui imputabili (es. incendio), presentando la polizza prima della stipula del contratto.

Il locatario non potrà apportare all'immobile modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Unité.

Soggetti che possono manifestare il proprio interesse

Persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative, aventi la capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare.

La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

Definizione del contratto

All'esito della presente fase del procedimento, tutti coloro che avranno manifestato interesse in possesso dei requisiti richiesti saranno invitati a presentare formale offerta finalizzata alla conclusione del contratto di locazione di cui trattasi.

Oltre all'elemento economico, potranno essere presi in considerazione parametri qualitativi che abbiano diretta correlazione a interventi di manutenzione e valorizzazione dell'immobile.

I soggetti selezionati sulla base della presente manifestazione di interesse, saranno tenuti a presentare la propria offerta solo dopo la ricezione della lettera d'invito.

L'Unité si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida.

Termini per la presentazione manifestazione di interesse

Entro le ore 08:00 del giorno 02 dicembre 2024, attraverso una delle seguenti modalità:

- posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.cm-montrose.vda.it
- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo Via Perloz, 44 - 11026 Pont-Saint-Martin (AO)
- a mano all'indirizzo suddetto, ufficio protocollo.

Oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE LOCAZIONE ROSIER".

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto manifestante con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

È ammessa la sottoscrizione digitale.

Si consiglia l'uso del modello allegato.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'invio della PEC o la data e l'ora d'arrivo del plico al servizio protocollo.

Il recapito del plico rimane a esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

Richiesta informazioni e chiarimenti

Eventuali informazioni possono essere richieste all'ufficio segreteria dell'Unité:

info@cm-montrose.vda.it, protocollo@pec.cm-montrose.vda.it – 0125 807873.

L'Unité si riserva infine di richiedere eventuali ulteriori informazioni in merito alle manifestazioni che perverranno, o di fornire sul sito istituzionale ulteriori dettagli e/o informazioni.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il servizio tecnico, geometra Gens Fabrizio, info@cm-montrose.vda.it - 0125 807873.

Informazioni ex art. 13 Reg. UE 2016/679 e D. Lgs. 30.06.2003 n.196

I dati trasmessi saranno raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni inerenti alla presente procedura, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di tutela della privacy, dall'Unité Mont-Rose, titolare del trattamento e nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Responsabile del procedimento: segretario pro-tempore dell'Unité.

La Segretaria

Elvina Consol

Sottoscritto digitalmente

Allegati: planimetrie dell'immobile