**RELAZIONE DESCRITTIVA DEL LOCALE COMMERCIALE PER LA VENDITA DI GENERI ALIMENTARI FESCHI E CONSERVATI ED ALTRI ARTICOLI NON ALIMENTARI (EMPORIO).**

L’oggetto della presente asta pubblica è la locazione del locale di proprietà comunale sito in via S. Biagio a Micigliano, censito al Catasto urbano del Comune di Micigliano al mappale n. 1480, sub. 2, foglio n. 12, cat. catastale C2 .

Il locale in questione è stato oggetto in epoca recente di lavori di recupero e riqualificazione finalizzati a renderlo idoneo allo svolgimento di una attività commerciale per la vendita di generi alimentari freschi e conservati e altri articoli non alimentari (emporio).

I predetti lavori di riqualificazione sono stati effettuati in applicazione della delibera del Consiglio Comunale n. 6, del 1 giugno 2020, alla quale si fa espresso richiamo per tutto quello non esplicitato nella presente asta pubblica, che ha disposto oltre alla variazione d’uso del locale stesso (da magazzino a locale commerciale), anche l’effettuazione dei lavori necessari per la ristrutturazione del locale al fine di renderlo fruibile al commercio cui sarà destinato, che si sono conclusi in data…………….

L’unità immobiliare presenta un unico accesso da via San Biagio ed è suddivisa in tre ambienti rispettivamente della superficie di 23,00 mq (futura zona vendita), 6,67 mq (futuro bagno con spogliatoio) e 12,78 mq (futuro magazzino), aventi un’altezza utile di 2,78 m.

Gli interventi realizzati sono stati finalizzati alla realizzazione di un primo ambiente con accesso diretto da via San Biagio, per la vendita diretta dei generi alimentari, che potrà essere arredato con scaffali, vetrine refrigerate e cassa per l’addetto. Alle spalle della cassa è la porta di accesso alla zona antibagno/spogliatoio che distribuisce il wc con ventilazione forzata ed il magazzino per deposito e stoccaggio merci.

Gli ambienti spogliatoio e bagno sono stati dotati di una ventilazione forzata, al fine di garantire un adeguato ricambio d’aria.

L’approvvigionamento idrico avverrà da acquedotto pubblico. L’attività commerciale riceverà acqua già potabile controllata in produzione dal gestore del servizio idrico e dalle Aziende sanitarie locali con campionamenti lungo la rete, come previsto dal d.lgs. 31/01 (controlli esterni). La potabilità dell’acqua è garantita al punto di fornitura (art. 5, comma 1, lett. d, del d.lgs. 31/01) cioè al contatore. A valle del contatore sarà cura del gestore vigilare per il mantenimento della potabilità.

1. Essendo la fognatura comunale di tipo separato, tutte le acque reflue saranno convogliate con apposite tubazioni esclusivamente al collettore della rete nera, realizzando un pozzetto di ispezione prima dell’immissione in fogna.
2. I rifiuti solidi derivanti dall’attività in oggetto, non essendo rifiuti speciali, saranno trattati come nella normale attività di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
3. per quanto riguarda le modalità di allontanamento di vapori o fumi, si precisa che l’attività in oggetto non prevede la cottura di alimenti.

Allo scopo di garantire la visitabilità del locale a persone con ridotta o impedita capacità motoria, è necessario inserire un elemento per il superamento della barriera architettonica gradino di ingresso al locale da via San Biagio.

La disposizione e acquisto degli arredi è di competenza dell’affittuario.