



## COMUNE DI URBINO

PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO

### INVITO A MANIFESTARE L'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO BAR

#### PRESSO LO STADIO MONTEFELTRO DI URBINO

Si rende noto che questa Amministrazione intende verificare l'interesse da parte di soggetti terzi, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, alla locazione di un locale commerciale di proprietà comunale sito presso lo Stadio "Montefeltro" di Urbino in Via dell'Annunziata, posto al piano terra e predisposto per svolgere attività commerciale di tipo BAR.

Il bene da affidare in locazione, accatastato al f. 114 part. 799 sub 2, meglio indicato nella planimetria allegata, è costituito da uno spazio interno di circa mq 79 articolato come segue:

- Locale commerciale con apertura su scoperto privato interno allo Stadio – mq 56 ca
- Servizi igienici – mq 3,50 ca
- Locali annessi – mq 19,50 ca

più uno scoperto antistante e retrostante il locale di circa mq 230.

Il presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Urbino alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione/impegno da parte dell'Amministrazione comunale. Il Comune di Urbino si riserva altresì la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento in locazione.

In relazione alla locazione da affidare si precisa che il locatario dovrà prevedere:

- a) Il pagamento del canone di locazione
- b) Il pagamento dei consumi energetici
- c) Il mantenimento della destinazione d'uso del locale
- d) la manutenzione ordinaria dei locali
- e) la restituzione dei beni nella loro integrità al termine del periodo di locazione, salvo il normale deperimento d'uso
- f) il divieto di subaffittare in tutto o in parte i beni oggetto del presente avviso
- g) l'apertura minima dei locali da concordarsi successivamente
- h) l'apertura del locale in occasione di eventi e manifestazioni istituzionali organizzate o sponsorizzate dal Comune di Urbino all'interno dello Stadio Montefeltro e/o negli impianti sportivi adiacenti
- i) il divieto tassativo d'installazione di giochi elettronici, videogiochi o comunque apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo o al gioco che implichi vincite di qualsivoglia natura.

Ai fini di una valutazione completa del contratto di locazione, si comunica che il canone annuo dei locali ad uso bar è stato fissato in € 4.920,00 iva inclusa per una durata di locazione di anni 6 rinnovabile per ulteriori 6 anni.

Il locatario dovrà impegnarsi ad effettuare nei locali affittati alcuni investimenti strutturali necessari allo svolgimento dell'attività commerciale all'interno dell'impianto sportivo come di seguito indicati:

1. Demolizione dei due locali ad uso wc/bagno e rifacimento del locale destinato a bagno, senza barriere architettoniche ed attrezzato anche per i portatori di handicap ai sensi della normativa vigente in materia, comprese anche le aperture, le porte, le finestre con infissi, i sanitari con accessori e le pavimentazioni;
2. Sistemazione degli infissi di tutti i locali interessati, tinteggiatura degli stessi con materiali a norma, lavabili e disinfettabili;
3. Pulitura a fondo di tutta la pavimentazione;
4. Revisione e messa in opera dell'impianto elettrico nel rispetto della normativa vigente, ad esclusione della fornitura e posa in opera dei corpi illuminanti;
5. Ripristino del piazzale antistante e di quello retrostante la struttura che ospita il locale bar con fornitura e posa in opera di pavimentazione adeguata, nel rispetto delle normative di sicurezza e che permetta il deflusso dell'acqua piovana.

Tali lavori verranno messi a compensazione con il canone di locazione nella misura massima del 90% annuo, previa rendicontazione dei lavori effettuati completi di documentazione contabile e tecnica.

Successivamente, in sede di offerta, dovrà essere presentato un progetto ed un piano dei lavori previsti per le ristrutturazioni con le tempistiche, la distribuzione nell'arco del periodo di locazione, la proposta di rialzo del canone e di scomputo sul canone di locazione per i lavori di straordinaria manutenzione.

I soggetti interessati a partecipare alla procedura dovranno far pervenire la manifestazione di interesse con richiesta di invito corredata di autocertificazione resa nelle forme previste dall'art. 47 del DPR 445/2000 e ss.mm. come da modulo allegato A, e corredata di documento d'identità del sottoscrittore, **entro le ore 13.00 del giorno 02.11.2021** al Comune di Urbino, Via Puccinotti 3 Ufficio Protocollo:

- A mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [comune.urbino@emarche.it](mailto:comune.urbino@emarche.it)
- Con consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune (orario apertura 9.00-13.00)

Il plico deve recare il nominativo, l'indirizzo ed i recapiti telefonici del mittente (in alternativa è sufficiente il timbro della società) nonché ben evidenziata la dicitura "Manifestazione di interesse locazione BAR presso Stadio Montefeltro Urbino".

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il suddetto termine non saranno considerate valide per la successiva procedura di gara per l'affidamento della locazione.

Urbino, 15.10.2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. MARA MANDOLINI