



COMUNE DI URBINO

SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE

INVITO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI COMUNALI PRESSO IL BOCCIODROMO COMUNALE DI URBINO – VIA PABLO NERUDA, PER ATTIVITA’ DI BAR/BISTROT

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 il Bocciodromo comunale di Urbino sito in Via Pablo Neruda snc, posto al piano terra e predisposto per svolgere attività commerciale di tipo BAR.

Il bene da affidare in locazione, accatastato al f. 114 part. 579, meglio indicato nella planimetria allegata, è costituito da uno spazio interno di circa mq 158 più uno spazio all’aperto antistante il locale in direzione del campo da calcio da destinarsi a terrazza bar.

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 del bocciodromo 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 € 8.000,00 iva esclusa 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:

- Impermeabilizzazione della copertura tetto dell'area bar
- Realizzazione nuovo impianto elettrico bar e annessi
- Realizzazione nuovi servizi igienici esterni alla sagoma esistente, 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;
- Sistemazione dell'attuale impianto di riscaldamento-raffrescamento
- Messa in sicurezza delle finestre con i parapetti idonei .

Saranno richieste anche delle migliorie riferite alla realizzazione di una terrazza bar esterna alla sagoma esistente, in direzione del campo da calcio, da effettuarsi nel corso del periodo di locazione, a partire dal terzo anno della stessa.

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 14.09.2022** al Comune di Urbino, Via Puccinotti 3 - Ufficio Protocollo:

- A mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo 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 per locazione BAR presso Bocciodromo di 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, 26.08.2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. MARA MANDOLINI