

COMUNE DI FOSSOMBRONE
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

AVVISO ESPLORATIVO
PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE
PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO DEL BOCCIODROMO COMUNALE

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazione di interesse per procedere alla locazione dei locali commerciali ubicati presso l'impianto sportivo del bocciodromo comunale sito in Fossombrone in Piazzale Grande Torino, 4, meglio descritti al successivo punto 4.

Il presente avviso, in nessun modo vincolante per l'Ente, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta o promessa al pubblico.

Il Comune di Fossombrone, scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, procederà ad esaminare quelle pervenute e si riserverà la possibilità di indire la procedura di bando per l'assegnazione dei locali.

2. Ente promotore

Comune di Fossombrone, Corso Garibaldi n°8 – 61034 – Fossombrone (PU),
Telefono:07217231 – Sito istituzionale: <http://www.comune.fossombrone.ps.it>.

Chiarimenti di carattere tecnico potranno essere richiesti al Settore III - Urbanistica tel.:
0721723224 e-mail: urbanistica@comune.fossombrone.ps.it;

3. Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

Gli interessati dovranno inviare la manifestazione d'interesse utilizzando l'apposito **modello** scaricabile del link seguente: <http://www.comune.fossombrone.ps.it/lamministrazione/bandi-e-avvisi/> **entro e non oltre le ore 13:00 del 14 agosto 2019** con le seguenti modalità:

- a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.fossombrone@emarche.it;
- in forma cartacea con raccomandata AR;
- in forma cartacea direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune.

4. Localizzazione e caratteristiche del bene

I locali oggetto della presente manifestazione d'interesse sono ubicati in Fossombrone, Piazzale Grande Torino,4, nell'immobile realizzato tra il Bocciodromo Comunale e la Piscina Provinciale con i recenti lavori di riqualificazione architettonico-funzionale del Bocciodromo

Comunale, ultimati in data 22/02/2019 il cui conto finale del 19/04/2019 ed il relativo Certificato di Regolare Esecuzione del 19/04/2019 sono stati approvati con determinazione del responsabile del Settore II – Servizio LL.PP. n. 127 del 26/06/2019.

L'immobile nel suo complesso è identificato catastalmente al Foglio 22, Particella 464/parte.

L'unità A oggetto della presente manifestazione d'interesse è composta da:

- locali al piano terra della superficie lorda di circa 220 mq con scoperto esterno;
- locali al piano primo della superficie lorda di circa 95 mq con un terrazzo scoperto della superficie lorda di circa 215 mq.

(Dalla presente manifestazione d'interesse è escluso l'unità B posto sul retro della struttura della superficie lorda di circa 100 mq che al momento si ritiene di lasciare a disposizione dell'Amministrazione Comunale, salvo valutare in seguito la possibilità di inserirlo nella locazione definitiva dei locali.)

I locali al piano terra, allo stato attuale, risultano privi di finiture interne e di allacci alle utenze, mentre i locali al piano primo risultano completi di finiture.

Il completamento dei lavori sarà a carico dei futuri locatari.

La destinazione d'uso consentita dalle NTA del PRG è quella **ricreativa**, ma con il Permesso di Costruire in Deroga n. 2018/5 dell'11/07/2018, rilasciato ai sensi dell'art. 14 del DPR. 380/2001, è stato approvato il progetto di variante dei lavori di riqualificazione architettonico-funzionale del Bocciodromo Comunale – Variante architettonica in corso d'opera – redatto dal Settore II – Servizio LL.PP. che prevede in deroga alle norme dell'art. 42 delle NTA del PRG l'integrazione della destinazione ricreativa con quella **commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande**.

5. Soggetti ammessi a partecipare

Potranno partecipare i soggetti che:

- siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti del D. Lgs. n.50 del 18/04/2016 (art. 80 – motivi di esclusione);
- siano in possesso della capacità giuridica a contrattare con una pubblica amministrazione (art. 38 - D. Lgs. n.163/2013).

6. Sopralluogo

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto della presente manifestazione d'interesse, previo appuntamento con i tecnici del Settore III - Urbanistica.

7. Durata della locazione

La durata prevista del contratto di locazione è di **6 anni**, rinnovabili alla scadenza nei modi e limiti previsti dalla legge.

8. Disciplina contrattuale essenziale

Il locatario dovrà mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza e dovrà provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse:

- al completamento delle opere di finitura e degli impianti da installare nei locali in argomento;
- agli allacci ai servizi (acquedotto, gas, energia elettrica, ecc.);
- all'arredamento dei locali;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dello scoperto;

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

Il futuro contratto di locazione prevederà l'obbligo di costituire un deposito cauzionale/polizza fidejussoria d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale.

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, gli interessati con la partecipazione alla presente procedura acconsentono al trattamento dei dati personali per tutte le fasi procedurali.

Fossombrone, 08 luglio 2019

Il Responsabile del Settore III - Urbanistica
Geom. Alberto Poggiaspalla