

CITTA' DI RECANATI

AREA GESTIONE RISORSE

Servizio Tributi e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE MEGLIO DISTINTA AL N.C.E.U. AL FG. 123 MAPPALE 504 DENOMINATO "SALA GIGLI" DEL COMUNE DI RECANATI

Il Comune di Recanati, in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 123 del 06.05.2025 con il presente avviso intende avviare un'indagine esplorativa di mercato volta a conoscere gli operatori economici interessati alla concessione in locazione di porzione dell'immobile comunale meglio distinto al N.C.E.U. al FG.123 Mappale 504 sub. 10 (porzione) denominato "Sala Gigli" del Comune di Recanati per l'esercizio di una attività di proiezione cinematografica.

Gli operatori economici interessati sono invitati a presentare manifestazione di interesse.

La presente indagine esplorativa di mercato non ingenera negli operatori alcun affidamento sulla successiva concessione in locazione dell'immobile e non risulta in alcun modo vincolante per l'amministrazione comunale.

Art. 1 Amministrazione concedente (locatore).

Comune di Recanati, Piazza Giacomo Leopardi n.26 - 62019 Recanati

Art. 2 Oggetto della concessione in locazione.

La concessione in locazione riguarda l'immobile comunale meglio distinto al N.C.E.U. al FG.123 Mappale 504 sub. 10 (porzione) denominato "Sala Gigli" del Comune di Recanati da destinare obbligatoriamente all'esercizio di una attività di proiezione cinematografica (programmazione, proiezione, biglietteria, promozione, somministrazione di cibi e bevande rivolto agli utenti della sala cinematografica ecc.) come da planimetria allegata al presente avviso composto da una sala platea con capienza di n. 99 posti a sedere, atrio con biglietteria, un locale adibito a sala di proiezione con videoproiettore (videoproiettore digitale 2k, Lampada Xenon, Ottica Zoom 2.09-3.9:1, Sistema di estrazione aria esausta lampada, Server Player DCI, processore audio), servizi igienici e locali tecnici.

Art. 3 Durata e decorrenza della concessione in locazione

La concessione in locazione avrà durata pari ad anni 6 (sei) decorrenti dal mese di luglio 2025 rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni.

CITTA' DI RECANATI

AREA GESTIONE RISORSE

Servizio Tributi e Patrimonio

Art.4 Canone di locazione

Il canone di locazione è fissato in € 100,00 mensili e verrà aggiornato ogni anno automaticamente, senza che sia necessaria la preventiva richiesta del locatore, nella misura pari alla variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato all'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati, rapportata al mese precedente rispetto a quello di inizio del contratto.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei conduttori, qualunque ne sia il titolo.

Art. 5 Obblighi del conduttore e del locatore.

Al conduttore competono tutti gli oneri economici, finanziari e fiscali inerenti il servizio, anche se non espressamente richiamati nel presente avviso.

In particolare, il conduttore si obbligherà a:

- Assumere la custodia dell'immobile e delle attrezzature in esso contenute ed ogni responsabilità penale, civile o amministrativa che dovesse insorgere per la gestione dell'attività, stipulando apposita assicurazione, compresa l'assicurazione dei locali e dei propri arredi e attrezzature contro i danni da incendi, esplosioni, crolli, atti vandalici, furti ecc;
- Sostenere tutti i costi relativi alle utenze;
- Provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature;
- Richiedere la preventiva autorizzazione del Comune per eventuali addizioni, migliorie, opere e modifiche effettuate, anche a proprie spese, sugli immobili o sulle attrezzature presenti;
- Non sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, le singole unità immobiliari locate, nonché cedere a terzi il contratto di locazione senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Garantire al Comune di Recanati locatore la facoltà di organizzare almeno n. 10 eventi all'anno nella sala cinematografica (preferibilmente in giornate diverse dal fine settimana) con il solo rimborso dei costi per eventuali prestazioni di servizio che l'Ente dovesse richiedere al conduttore;
- Garantire una programmazione cinematografica stabile;
- Riconsegnare le unità immobiliari locate, gli arredi e le attrezzature nello stesso stato in cui le hanno ricevute, salvo il deperimento ordinario.

CITTA' DI RECANATI

AREA GESTIONE RISORSE

Servizio Tributi e Patrimonio

Il locatore garantisce:

- la piena proprietà, la libertà da persone e cose nonché la completa disponibilità dei locali concessi in locazione, l'immunità da vizi di qualsiasi genere e il pacifico ed incontestato possesso.
- la conformità urbanistica ed edilizia degli immobili locati, così come la loro agibilità, il tutto anche con particolare riguardo all'uso per il quale i locali sono concessi in locazione.
- la conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza, ai sensi dell'art. 13 del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37.

Al locatore compete la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Art. 6 Modalità di affidamento e criteri di valutazione

L'Amministrazione comunale, a seguito dell'esito del presente avviso, nel caso di presentazione di più richieste potrà realizzare una gara bonaria tra gli interessati provvedendo ad una procedura comparativa tra gli stessi sulla base dei seguenti criteri e parametri:

- 1) Esperienza maturata nell'ambito dell'attività di proiezione cinematografica: 1 (un) PUNTO assegnato per ogni anno di esperienza con un massimo di 25 (venticinque) PUNTI assegnabili;
- 2) Gestione pregressa o attuale di sale cinematografiche: 1 (un) PUNTO assegnato per ogni sala cinematografica gestita (in caso di multisala gestito verrà assegnato un solo punto per l'intero multisala) con un massimo di 5 (cinque) PUNTI assegnabili;
- 3) Rialzo sul canone di locazione mensile posto a base d'asta: 0,1 (zerovirgolauno) PUNTO assegnato ogni punto percentuale di rialzo sul canone di locazione con un massimo di 70 (settanta) PUNTI assegnabili;

In qualunque caso, il Comune si riserva di non procedere ad alcun affidamento in concessione dei locali, senza alcuna necessità di specifica motivazione, stante il carattere meramente esplorativo del presente avviso.

Art. 7 Termine e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse e offerta, utilizzando obbligatoriamente il modello allegato, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 07.06.2025**

CITTA' DI RECANATI

AREA GESTIONE RISORSE

Servizio Tributi e Patrimonio

esclusivamente a mezzo PEC, personale o aziendale in caso di persona giuridica, all'indirizzo PEC comune.recanati@emarche.it.

Faranno fede la data e l'ora di consegna della PEC.

Il messaggio PEC dovrà contenere il modello di manifestazione di interesse allegato, correttamente compilato e sottoscritto digitalmente o con firma autografa accompagnata da documento di identità del sottoscrittore

Art. 8 Privacy

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. In relazione alle indicate finalità, i dati personali sono trattati con modalità cartacee e tramite strumenti informatici/telematici, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di protezione di dati personali. Il Titolare del Trattamento è il Comune di Recanati.

Art. 9 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente dell'Area Risorse del Comune di Recanati, Dott.ssa Letizia Maccaroni

Art. 10 Riferimenti normativi

Il presente avviso finalizzato alla concessione in locazione ha scopo meramente esplorativo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale a procedere alla concessione in locazione. La procedura è sottoposta alla Legge n.241/1990, al D.P.R. n. 445/2000, al D.Lgs. n. 104/2010 e alle norme del codice civile riguardanti le locazioni in quanto compatibili.

Recanati, 08.05.2025

Il Dirigente Area Gestione Risorse

Dott.ssa Letizia Maccaroni