



CITTÀ di VENTIMIGLIA

UFFICIO DEMANIO MARITTIMO E PORTO

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N.4 LOCALI ALL'INTERNO DEL PORTO PROSPICENTI LA SPIAGGIA "MARGUNAIRA", IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE.

In attuazione della delibera di Giunta n. 27/2025 con la quale l'Amministrazione ha individuato i criteri generali di assegnazione ad associazioni di promozione e pratica degli sport marittimi, il presente avviso è finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse alla locazione dei locali rimessaggio all'interno del porto e prospicienti la spiaggia "Margunaira", nella disponibilità del Comune fino al termine della CDM portuale.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la scrivente Amministrazione, che si riserva pertanto la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso, senza che i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse a partecipare alla presente procedura possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto alcuno.

L'Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessun progetto soddisfi le finalità di interesse pubblico perseguite e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

➤ **RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO**

Comune di Ventimiglia – sede legale: Piazza Libertà 3, 18039 Ventimiglia C.F. 00239740905

Ufficio Responsabile: Ufficio Demanio-Porto

Responsabile: Dott. Fabio Castellano

E-mail: fabio.castellano@comune.ventimiglia.im.it

PEC: comune.ventimiglia@legalmail.it

➤ **OGGETTO**

Il contratto ha ad oggetto la locazione di n.4 locali ad uso deposito delle attrezzature sportive, accoglienza, spogliatoio ed equipaggiamento degli utenti sportivi, situati all'interno della struttura portuale, al Foglio 64, Particella 948, Sub. 373, e divisi tra loro da pareti di cartongesso, tutti con ingresso da spazio ad uso comune di mq. 56 collegato al parcheggio pubblico/pertinenziale del porto, come illustrati nella planimetria allegata, e così identificati da sud verso nord:

- 1) **Locale A** – mq 64, con vetrata fissa prospiciente su spiaggia Margunaira, e corridoio comune di accesso diretto al parcheggio pubblico del porto. L'assegnatario dovrà provvedere alla trasformazione della vetrata in porta finestra, la relativa spesa è detraibile dai futuri canoni, previa accettazione del preventivo da parte del Comune;
CANONE ANNUALE: **€. 2.808,00** (+ adeguamento annuale ISTAT)
- 2) **Locale B** – mq 43, con porta finestra di accesso su spiaggia Margunaira, e corridoio comune di accesso diretto al parcheggio pubblico del porto;
CANONE ANNUALE: **€. 2.052,00** (+ adeguamento annuale ISTAT)
- 3) **Locale C** – mq 45, con vetrata fissa prospiciente su spiaggia Margunaira, e corridoio comune di accesso diretto al parcheggio pubblico del porto. L'assegnatario dovrà provvedere alla sostituzione della vetrata in porta finestra, la relativa spesa è detraibile dai futuri canoni, previa accettazione del preventivo da parte del Comune;
CANONE ANNUALE: **€. 2.124,00** (+ adeguamento annuale ISTAT)
- 4) **Locale D** – mq 32, con doppia porta finestra di accesso su spiaggia Margunaira, e corridoio comune di accesso diretto al parcheggio pubblico del porto;
CANONE ANNUALE: **€. 1.656,00** (+ adeguamento annuale ISTAT)

Gli immobili verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna in favore del soggetto assegnatario. Il Comune non rilascerà alcuna certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili concessi rispetto a quelle eventualmente già esistenti per i lavori di realizzazione del porto, di competenza e responsabilità del Concessionario Cala del Forte srl.

Il Comune non eseguirà sugli immobili oggetto di locazione alcuna opera di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, presenti in loco.

Fermo restando quanto di competenza del concessionario della struttura portuale soc. Cala del Forte, gli interventi necessari alla funzionalizzazione degli immobili, compresa l'integrazione al sistema di rilevazione antincendio del Concessionario, sono posti unicamente a carico dell'assegnatario, così come l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta ecc., si rendessero necessarie per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo, fatta salva la sostituzione della vetrata prospiciente la spiaggia in porta finestra per i locali A e C, la cui spesa è detraibile dai futuri canoni, previa accettazione del preventivo da parte del Comune.

Sono comunque a carico del conduttore gli eventuali allacci alle utenze, tramite nuovi contatori dedicati oppure con derivazioni da utenza condominiale (con rimborso spese sulla base di contakilowatt a carico degli assegnatari), secondo le disposizioni e gli accordi tra concessionario portuale Cala del Forte e Comune.

Si precisa che la locazione del locale non dà alcun diritto all'occupazione della spiaggia antistante in area demaniale marittima, eventualmente oggetto di distinta concessione a discrezione del Comune.

➤ **CANONI**

Il canone annuale deve essere corrisposto in unica rata, la prima da versare entro 20 giorni dalla stipula del contratto. Il ritardato pagamento del canone, salvo quanto previsto al successivo periodo per la risoluzione del contratto, comporterà il pagamento degli interessi di mora nella misura pari al tasso ufficiale

di sconto aumentato di tre punti. In caso di mancato pagamento del canone, la parte locatrice potrà avvalersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o costituzione in mora.

Per gli anni successivi al primo, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento del canone è automatico e non necessita di specifica richiesta del Comune.

Il conduttore, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, effettua alla stipula deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo. Detta cauzione verrà restituita al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per uso normale della cosa.

➤ **SOGGETTI AMMESSI**

La partecipazione è riservata alle associazioni sportive con sede a Ventimiglia, che svolgano per statuto attività sportive marittime, con finalità di aggregazione sociale, promozione e pratica dello sport, non aventi scopo di lucro.

➤ **DESTINAZIONI D'USO – ATTIVITA' VIETATE**

I locali possono essere adibiti esclusivamente a deposito delle attrezzature, accoglienza, spogliatoio ed equipaggiamento dei soci e degli utenti sportivi. E' assolutamente vietata:

- la vendita di qualsivoglia prodotto o merce,
- la somministrazione di alimenti e bevande,
- l'attività di intrattenimento e spettacolo ai sensi del TULPS;
- qualsiasi altra attività non strettamente connessa alla pratica e alla promozione dello sport;

È fatto espresso divieto di cedere il contratto ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico. La riscontrata destinazione ad altri soggetti od usi comporta l'immediata risoluzione del contratto.

➤ **DURATA**

La durata del contratto è fissata in **anni 4**. Fatte salve diverse destinazioni e utilità sociali nel frattempo disposte dall'Amministrazione per gli stessi locali (da assumere almeno sei mesi prima della scadenza), il contratto è prorogabile solo una volta in caso di conduzione corretta ed ineccepibile, anche verso l'utenza, valutata dal Comune sulla base di reclami, segnalazioni, inadempienze contrattuali, contenziosi, inutilizzazioni, danneggiamenti, usi impropri.

➤ **SPESE**

Sono poste a carico dell'assegnatario tutte le spese relative agli allacci ed ai consumi delle utenze, sia se direttamente intestate all'associazione, sia in forma di rimborso spese per utenze condominiali. Sono a carico dell'assegnatario eventuali spese generali della struttura portuale gestita da Cala del Forte, tasse e imposte se dovute.

Sono altresì a carico dell'assegnatario le spese relative alla stipulazione del contratto (imposta di registro, imposta di bollo ove non esente e diritti di segreteria da corrispondersi prima della stipula).

➤ **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le istanze di assegnazione, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire in busta chiusa, recante all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura: "Contiene DOMANDA per l'assegnazione dei locali al Porto Turistico di Ventimiglia", entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **1 aprile 2025** a mezzo posta o a mano al Protocollo Comunale nei giorni lavorativi dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

➤ **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico di cui al precedente punto dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE redatta secondo il modello allegato, sottoscritta a pena di esclusione dal rappresentante legale dell'associazione, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Ogni associazione può vedersi assegnare un solo locale. L'istanza deve precisare l'ordine preferenziale dei locali a bando, A, B, C, D, che l'Associazione intende condurre.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

- b) STATUTO, ATTO COSTITUTIVO ED ELENCO SOCI

- c) CURRICULUM dell'ASSOCIAZIONE (max 1 pagina), che illustri e documenti in particolare:

- a. L'eventuale iscrizione al CONI
- b. L'anzianità dell'associazione
- c. Presenza e numero, tra i soci, di istruttori abilitati
- d. Numero di soci iscritti ed in regola con la partecipazione alle spese
- e. Elenco storico degli eventi sportivi pubblici organizzati nel Comune di Ventimiglia, con e senza patrocinio;

- d) PROGETTO (max 2 pagine):

- Tipologia e organizzazione delle attività proprie dell'ASD, con metodi e frequenza di svolgimento, e relativi strumenti di promozione e comunicazione.
- iniziative di interesse pubblico che si intendono intraprendere (e che impegneranno contrattualmente l'Associazione assegnataria), eventualmente in collaborazione con il Comune, e relativi obiettivi di carattere sociale, educativo, culturale e turistico.
- eventuali necessità tecniche per lo svolgimento della pratica sportiva, anche in relazione alla metratura di rimessaggio occorrente.
- interventi di adeguamento dei locali all'attività da svolgere.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni ed informazioni fornite verrà immediatamente disposta l'esclusione dalla procedura, la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto per fatto imputabile all'assegnatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

➤ **VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE**

Le domande saranno oggetto di valutazione da parte dell'Area Tecnica, organizzata in commissione giudicatrice per l'esame dell'associazione e del Progetto. In capo ai componenti della Commissione non devono sussistere le cause ostative alla nomina, ai sensi dell'articolo 93, comma 5, del D.Lgs.n.36/2023. A tal fine verrà richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

Per la valutazione delle richieste di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto e dell'associazione allegata al presente Avviso. La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni richiedenti.

➤ **ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso alla documentazione di gara è esercitabile in conformità alle disposizioni vigenti in materia (artt.35 e 36 del D.lgs. 36/2023, legge 241/1990 e DPR 184/2006).

➤ **DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il TAR Liguria, con sede a Genova, Via Fogliensi, 2.

➤ **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm.ii del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione.

In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali: Finalità del trattamento

- i dati forniti dai concorrenti vengono raccolti e trattati dall'Amministrazione per verificare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara e, in particolare, ai fini della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche di tali soggetti, nonché ai fini dell'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica;
- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall'Amministrazione ai fini della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ventimiglia. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Massimo Ramello - Società SI.RE. Informatica Srl, contattabile ai seguenti riferimenti: Email: dpo@gdpr.nelcomune.it; PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it
