



CITTÀ di VENTIMIGLIA

Provincia di Imperia

UFFICIO PATRIMONIO – AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO

RELATIVO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI SITUATE SUL PORTO TURISTICO DI VENTIMIGLIA IN LOCALITA' SCOGLIETTI.

1) Premesse

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.105 del 29 aprile 2022 e della determinazione n.406 del 20/05/2022, è indetta la presente procedura al fine di acquisire manifestazioni di interesse di soggetti privati cui assegnare in locazione i locali ubicati sul molo del Porto Turistico di Ventimiglia di seguito descritti.

Le unità immobiliari oggetto del presente avviso sono state realizzate dalla società Cala del Forte srl, concessionario attuatore del Porto Turistico di Ventimiglia ed affidate alla disponibilità del Comune di Ventimiglia per tutta la durata della concessione demaniale marittima per essere destinate ad attività di promozione sportiva marittima.

Il presente avviso è rivolto esclusivamente a soggetti privati operanti nel settore delle attività sportive marittime e le predette unità immobiliari verranno affidate alle condizioni di seguito specificate.

2) Descrizione dei locali

Le unità immobiliari oggetto del presente avviso, destinate ad un uso non commerciale e da affidare a soggetti privati, appartengono alla struttura identificata in catasto fabbricato al foglio 64, particella 948, sub 373, situata a levante dell'estremità della diga principale di sopraflutto, adiacente ad altro locale destinato allo stabilimento balneare "La Margunaira", con accesso sia all'interno del Porto Turistico, attraverso l'area destinata a parcheggi auto coperti che dalla spiaggia pubblica in prossimità dello Scoglio della Margunaira.

Tale struttura, della superficie complessiva di circa 240 mq, è attualmente suddivisa in più spazi divisi da pareti in cartongesso. Gli spazi oggetto di affidamento sono i seguenti:

- un locale di circa 64 mq
- un locale di circa 43 mq
- un locale di circa 44 mq

L'ulteriore locale esistente all'interno della struttura, della superficie di circa 32 mq, rimane nella disponibilità del Comune.

La struttura è completata poi da due corridoi ciascuno della superficie di circa 28 mq.

Si ribadisce che saranno messi a disposizione dei soggetti privati affidatari i soli locali di cui ai precedenti punti.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

La composizione delle suddette unità immobiliari è definita nella planimetria depositata presso gli uffici comunali del Patrimonio e del Demanio marittimo.

3) Condizioni generali

I locali sopraindicati vengono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Lo stato delle unità immobiliari sarà quello risultante alla data di consegna delle stesse, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve alcune. E' a carico dell'interessato la verifica in loco della situazione di fatto.

E' vietata ogni variazione d'uso rispetto a quello per il quale viene concesso il locale nonché la sub-locazione a terzi, a pena di decadenza e risoluzione del contratto.

Ogni onere e responsabilità conseguente alla gestione dei locali sarà a carico del soggetto assegnatario.

L'atto di locazione sarà concluso tra le parti nella forma di scrittura privata, previo conseguimento del provvedimento autorizzativo ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione.

Il Comune si riserva il diritto di richiedere la restituzione anticipata del locale per intervenute e sopraggiunte esigenze di pubblico interesse, con congruo preavviso.

4) Lavori di adeguamento dei locali - manutenzione straordinaria e ordinaria

In sede di prima assegnazione delle strutture, data la temporaneità dell'affidamento e l'urgenza di garantire l'insediamento delle attività per l'imminente inizio della stagione balneare, alle Associazioni sportive affidatarie non é richiesto di svolgere lavori di adeguamento funzionale dei locali.

Nel prosieguo del rapporto di locazione, tutti i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi all'interno delle strutture assegnate per il loro adattamento funzionale all'attività insediata, compreso l'eventuale adeguamento di impianti elettrici, idrici, ecc., dovranno essere realizzati ad esclusivo carico e completa cura dei soggetti assegnatari delle strutture, senza oneri per il Comune di Ventimiglia.

Sono a cura e carico degli affidatari dei locali l'acquisizione dei pertinenti titoli edilizi abilitativi per l'esecuzione degli interventi e ogni altra autorizzazione necessaria.

Il progetto dei lavori di adeguamento funzionale dovrà essere preventivamente autorizzato dagli uffici tecnici comunali. I lavori di adeguamento dovranno essere certificati da un tecnico abilitato che dovrà constatare la conformità al progetto proposto ed il rispetto di tutte le vigenti norme di sicurezza, urbanistiche, igienico sanitarie e ogni altra norma in ambito demaniale marittimo.

Sono, altresì, a carico del soggetto affidatario:

- gli oneri accessori relativi alle spese per l'energia elettrica, acqua, ecc., quelli relativi alla manutenzione ordinaria del locale affidato nonché le spese condominiali e qualsiasi altro onere non specificato nel presente avviso o in altro documento di gara ma comunque gravante sul locale utilizzato, ai sensi del regolamento comunale di assegnazione degli immobili;
- gli oneri inerenti e conseguenti alla stipula del contratto (imposta di bollo e di registrazione).

5) Durata della locazione

La durata della locazione è temporanea ed è stabilita in un anno. Sono esclusi rinnovi e/o proroghe non espressamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

6) Canone

Il canone mensile stimato è così ripartito:

- per il locale della superficie di 64 mq, il canone mensile è pari ad € 160,00;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

- per il locale della superficie di 43 mq, il canone mensile è pari ad € 107,50;
- per il locale della superficie di 44 mq, il canone mensile è pari ad € 110,00.

L'entità dei canoni sopra indicata è riferita al solo affidamento temporaneo oggetto del presente avviso e potrà dunque essere rideterminata in aumento dall'Amministrazione comunale nel prosieguo del rapporto di locazione. Verrà altresì applicata al canone la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT su base nazionale.

7) Soggetti ammessi e criteri generali di selezione

Possono presentare la propria candidatura le Associazioni, senza scopo di lucro o di non prevalente scopo di lucro, regolarmente costituite in data antecedente alla pubblicazione del presente avviso che svolgono attività sportive marittime collegate alla nautica e all'uso del mare nei settori “velico”, “*immersione subacquea*”, “*tavole da surf e similari*”. Tali attività sportive marittime devono risultare dal proprio Statuto sociale che deve essere allegato in copia alla domanda di partecipazione.

Le finalità perseguite dall'Amministrazione comunale con l'assegnazione dei locali alle predette Associazioni sono quelle di favorire sia la promozione sportiva marittima che l'aggregazione sociale e a tali obiettivi dovranno uniformarsi le attività dei soggetti affidatari, pena la revoca del rapporto di locazione.

Nel caso in cui il numero dei partecipanti risultasse superiore ai locali disponibili, le Associazioni che avranno presentato la propria candidatura a seguito del presente avviso saranno invitate ad una successiva fase nella quale le medesime verranno selezionate in base al settore di attività sportiva espletata e dei criteri e/o sub criteri di valutazione ad essa connessi con i relativi punteggi. Di seguito i criteri generali di riferimento che verranno utilizzati e sviluppati nell'eventualità dell'espletamento della seconda fase:

1) Per le Associazioni sportive collegate all'attività del settore “velico” gli elementi di valutazione saranno:

- a) Iscrizione alla Federazione Italiana Vela (FIV) riconosciuta dal CONI
- b) Anzianità dell'associazione nello svolgimento dell'attività
- c) Attività di scuola vela con istruttori abilitati dalla FIV
- d) Numero di soci iscritti
- e) Elenco storico degli eventi sportivi organizzati

2) Per le Associazioni sportive collegate al settore di attività di “immersione sub acqua”:

- a) Iscrizione a Federazioni riconosciute dal CONI (FIPS, PADI, ecc.)
- b) Attività di scuola sub con istruttori abilitati
- c) Numero di soci iscritti
- d) Attività sportive (eventi sportivi organizzati in passato e offerta di attività sportive svolte in particolare a favore dei ragazzi)
- e) Servizi offerti

3) Per le Associazioni sportive collegate al settore di attività di tavole da “Surf e similari”:

- a) Iscrizione a Federazioni riconosciute dal CONI (FIPS, PADI, ecc.)
- b) Attività di scuola sup con istruttori abilitati

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

- c) Numero di soci iscritti
- d) Attività sportive (eventi sportivi organizzati in passato e offerta di attività sportive svolte in particolare a favore dei ragazzi)
- e) Servizi offerti

8) Modalità e termine di presentazione domanda di interesse

Le associazioni sportive marittime possono inviare la propria candidatura utilizzando il modulo di domanda allegato con apposta la marca da bollo di € 16,00.

Le dichiarazioni sostitutive incluse nella domanda sono rese ai sensi dell'art.47 del D.P.R.n.445/2000 e corredate dalla fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Alla domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse deve essere allegata copia dello Statuto dell'Associazione.

La domanda di partecipazione, unitamente alla documentazione allegata, deve essere racchiusa in un plico debitamente chiuso e sigillato (con nastro adesivo o altro materiale utile a garantire la segretezza del contenuto).

Il plico dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ventimiglia - destinatario Ufficio Patrimonio - Piazza Libertà n.3 - Ventimiglia e pervenire entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **27/05/2022**.

Il plico deve recare sulla parte esterna il nominativo del Mittente/Associazione concorrente nonché la scritta: *“Non aprire – Contiene documenti per l'avviso pubblico di manifestazione interesse relativa alla concessione dei locali situati sul Porto Turistico di Ventimiglia”*.

Il Plico potrà pervenire tramite raccomandata postale ovvero consegnato da corriere autorizzato oppure consegnato a mano durante gli orari dell'ufficio protocollo generale.

9) Ulteriori indicazioni

La spiaggia, o parte di essa, antistante i locali Levante del Porto turistico verrà assegnata, con separata e successiva procedura, in funzione dell'esigenza degli affidatari dei locali oggetto del presente avviso.

10) Ulteriori informazioni

Il presente avviso non è vincolante per il Comune di Ventimiglia che si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno all'approvazione della graduatoria finale ed al conseguente affidamento dei locali.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra le parti sarà competente il foro di Imperia.

Struttura responsabile per la procedura in oggetto è l'Ufficio Patrimonio. Responsabile del procedimento il funzionario dell'ufficio dott. Carmine Del Pinto (tel. 0184 280.258/.224).

11) Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della presente procedura regolata dal presente avviso.

Il Dirigente Area Tecnica
Ing. Cesare Cigna

(documento firmato con firma digitale, ai sensi del D.Lgs.n.82/2005)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa