



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE SERVIZI FINANZIARI SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' PONTE SASSO, DA DESTINARE A PARCHEGGIO ESTIVO A SERVIZIO DEGLI STABILIMENTI BALNEARI.

Il presente avviso in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica per l'avvio di una procedura finalizzata alla raccolta di "manifestazione d'interesse" da parte dei titolari di attività di gestione di stabilimenti balneari, in forma individuale o associata, intesa ad ottenere in locazione un'area di proprietà comunale, sita in Fano, Località Pontesasso, secondo le caratteristiche dei successivi punti:

1) Descrizione dell'immobile:

l'area di proprietà comunale è sita in Fano, in località Pontesasso ed è identificata al CT, al Fg. 121, part.nn. 521/p, 525/p, 527/p, avente una superficie di circa 8.000 mq, è classificata, ai sensi del vigente P.R.G., come "COMPARTO COMMERCIALE "ROBERTI E PAOLETTI " LOC. TORRETTE – Scheda n. ST6_P19", e meglio individuata nell'allegata planimetria (**Allegato A**).

2) Obiettivi e termini della locazione:

l'area di proprietà comunale, meglio descritta al precedente art 1), verrà concessa in locazione, esclusivamente a soggetti titolari di attività di gestione di stabilimenti balneari in forma individuale o associata, e con le seguenti modalità e condizioni:

- l'area verrà concessa in uso con contratto di locazione di natura transitoria ai sensi della legge n. 448/2001, art 27, comma 19, per un periodo di quattro anni, rinnovabile esclusivamente di un ulteriore periodo di pari durata; considerata la natura transitoria della locazione dell'area in conseguenza della destinazione urbanistica attribuita, sarà prevista la possibilità da parte del Comune di Fano, di rientrare in possesso dell'area stessa in qualsiasi momento, qualora si renda necessaria la realizzazione delle opere previste dal vigente P.R.G.;
- l'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta;
- l'accesso all'area oggetto della locazione avverrà dall'area adiacente sempre di proprietà del Comune di Fano non oggetto del futuro contratto;
- l'area potrà essere utilizzata esclusivamente come parcheggio durante il periodo estivo, compatibilmente con le tempistiche della stagione balneare, sarà a servizio dei clienti degli stabilimenti balneari, con divieto di svolgervi qualsiasi diversa attività, compresa quella di campeggio e di impiantarvi alcunché, eccetto idonea recinzione di delimitazione dalla restante proprietà comunale e privata;
- è vietato un utilizzo o variazione d'uso dell'immobile, diverso da quello previsto, nonché la subconcessione a terzi;
- il soggetto che risulterà affidatario dovrà corrispondere all'amministrazione un canone parametrato alla temporaneità dell'utilizzo per il periodo estivo, di € 4.000 oltre Iva ai sensi di legge, oltre al rimborso del canone per il nuovo accesso;

- il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento alla variazione accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
 - a garanzia del pagamento del canone annuo, il conduttore dovrà costituire presso la tesoreria comunale un deposito cauzionale di € 1.000, pari a 1/4 del canone stesso;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, così come infra descritta, sarà a completo carico del conduttore per tutta la durata del contratto e non dovrà essere realizzata alcuna opera né modificato lo stato dei luoghi né delle eventuali specie arboree autoctone presenti, con particolare riferimento alle essenze protette (movimenti di terra, abbattimenti di alberi, eliminazione di macchia);
 - il soggetto affidatario dovrà garantire per l'intero anno e per tutta la durata del contratto, la costante manutenzione e pulizia dell'area, evitando problemi di carattere igienico-sanitario, prevenendo fenomeni di incendio, conseguenti all'eventuale abbandono incontrollato di materiali e macerie, assicurando altresì un funzionale e futuro riutilizzo dell'area stessa, propedeutico alla realizzazione di interessi pubblici;
 - le attività necessarie a rendere funzionale l'area, saranno a totale cura e carico del soggetto che risulterà affidatario così come la realizzazione dell'accesso sull'adiacente proprietà comunale, non oggetto dello stipulando contratto, che dovrà avvenire nel rispetto della specifica normativa vigente in materia ed alle condizioni impartite dai competenti Uffici Comunali ed Enti interessati; a parziale copertura della realizzazione dell'accesso su area di proprietà comunale adiacente a quella dello stipulando contratto, l'amministrazione potrà riconoscere un importo massimo, pari al canone annuo dovuto per il primo anno di locazione.
- Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della vigente normativa, ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, previa valutazione e stima tecnica delle operazioni poste in essere;
- sarà altresì a carico del conduttore, l'acquisizione di eventuali autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività consentita e cioè unicamente quella di parcheggio per il periodo estivo a servizio degli stabilimenti balneari;
 - l'affidatario dovrà rispettare eventuali direttive del Comune, impartite in sede di stipula o successivamente alla stessa;
 - il conduttore sarà custode dell'area e dovrà espressamente esonerare il Comune da ogni responsabilità civile e/o penale per danni diretti, indiretti e/o connessi che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi in relazione all'utilizzo dell'immobile oggetto del contratto, manlevando il Locatore da ogni responsabilità ex art. 2050 e 2051 del C.C. Il Conduttore terrà altresì indenne il Locatore, da ogni rischio, molestia, pretesa o azione che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

3) Soggetti ammessi:

La manifestazione d'interesse è destinata a soggetti titolari di attività di gestione di stabilimenti balneari in forma individuale o associata, nel rispetto dell'utilizzo dell'area, secondo le indicazioni e le modalità fornite dall'amministrazione.

Saranno escluse dalla partecipazione alla presente procedura, le istanze presentate da soggetti che, anche nell'eventuale qualità di soci, si trovino in situazione di morosità in ragione di precedenti rapporti con il Comune di Fano.

4) Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse e requisiti richiesti:

i soggetti di cui al precedente punto 3) dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse utilizzando il modello allegato (**Allegato B**) con le seguenti indicazioni:

a) la richiesta dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'attività, se esercitata in forma individuale, e corredata da relativa copia del documento di identità in corso di validità.

Ovvero nel caso di attività esercitata in forma associata, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà allegare copia del documento di identità in corso di validità.

In ogni caso dovrà essere allegata la visura camerale aggiornata della ditta individuale o della società, attestante lo svolgimento dell'attività di gestione di stabilimenti balneari;

b) l'istanza dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Fano mediante consegna diretta o inviate all'indirizzo pec: comune.fano@emarche.it entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 24 maggio 2021 a tal fine farà fede il timbro a data apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Fano** e dovrà portare la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN AREA IN LOC. PONTESASSO, DA DESTINARE A PARCHEGGIO ESTIVO;

La presentazione della manifestazione d'interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Qualora venga presentata un'unica manifestazione d'interesse, il Comune, in ossequio al principio dell'economicità e della proporzionalità dell'azione amministrativa, si riserva la facoltà di procedere alla negoziazione diretta per la locazione dell'area con il solo manifestante l'interesse, al canone annuo di € 4.000 oltre Iva ai sensi di legge.

Nel caso pervengano più offerte, si procederà a pubblica gara, con base d'asta pari al canone annuo di € 4.000;

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla procedura e non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta alcun obbligo a carico dell'Amministrazione procedente nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione a carico dell'Amministrazione.

L'amministrazione si riserva inoltre il diritto di sospendere o revocare il presente avviso, consentendo a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente inviata senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e spese eventualmente sostenute dal manifestante.

5) Trattamento dati personali:

Ai sensi dell'art. 13 del RE (UE) 2016/679 – GDPR - si informa che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fano, con sede in Fano, via s. Francesco d'Assisi, n. 76, Partita IVA 00127440410;
- i dati forniti saranno trattati con le modalità di cui al Capo II del GDPR;
- i dati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di interesse pubblico indicato in oggetto e meglio specificato nel presente bando in quanto gli stessi sono obbligatoriamente richiesti per consentire il regolare svolgimento delle procedure di evidenza pubblica;
- i dati potranno essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e/o privati, interni ed esterni anche tramite sistemi di interconnessione, per il riscontro della loro esattezza o completezza;
- l'interessato potrà esercitare i propri diritti nel rispetto di quanto previsto dal capo III del GDPR (rif. artt-15 e ss.);
- i dati raccolti per la finalità oggetto di questa informativa saranno conservati fino all'eventuale esercizio di rettifica, cancellazione, ecc. da parte dell'interessato e comunque, in via ordinaria e generale– fatti salvi i diritti riconosciuti dal citato capo III del GDPR – per il tempo definito dalla conclusione della procedura di cui trattasi.

Per le modalità di esercizio dei propri diritti e per informazioni e chiarimenti l'interessato potrà rivolgersi al Dirigente Settore Servizi Finanziari.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

1.1) Settore Servizi Finanziari – Ufficio Patrimonio Via de Cuppis n. 7 – 0721887650 - 0721887656 - 0721887640, contatto e- mail: *patrimonio@comune.fano.ps.it*;

1.2) - U.O. Appalti e Contratti - Tel. 0721 887301 – 0721 887302 - mail *contratti@comune.fano.ps.it*;

1.3) Responsabile del procedimento: dott.ssa Giorgia Ghironzi - Funzionario Amministrativo dell'U.O.C. Patrimonio - (tel. 0721-887650) - contatto e-mail: *giorgia.ghironzi@comune.fano.pu.it* .

Fano, 7 maggio 2021

La P.O. Patrimonio
Dott.ssa Katia Vegliò
firmato digitalmente