



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 3° - SERVIZI FINANZIARI
U.O.C. PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' PONTE METAURO, 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 Baia Metauro- Via delle Brecce, secondo le caratteristiche dei successivi punti:

1) Descrizione dell'immobile:

l'area di proprietà comunale è sita in Fano, in località Baia Metauro – Via delle Brecce, ed è identificata al CT, Fg. 55, part. nn. 528/p, 530/p, 532/p, avente una superficie di circa 5.000 mq, è classificata, ai sensi del vigente P.R.G., come comparto a destinazione mista "Viale Piceno 2" ST3_P10, e meglio individuata nell'allegato 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 per un ulteriore periodo di pari durata; considerata la natura transitoria della locazione in conseguenza della destinazione urbanistica attribuita all'area, 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 degli opere previste dal vigente P.R.G.;
- l'area potrà essere utilizzata esclusivamente come parcheggio estivo, compatibilmente con le tempistiche della stagione balneare, a servizio dei clienti degli stabilimenti, con divieto di svolgervi qualsiasi diversa attività e modificare lo stato dei luoghi e delle specie arboree autoctone, se presenti, con particolare riferimento alle essenze protette (movimenti terra, abbattimento di alberi, eliminazione di macchie), eccetto la possibilità di installare idonea recinzione da realizzarsi con rete metallica e paletti di ferro, removibili, senza uso di cemento, per la delimitazione del confine con la restante maggior porzione di terreno coltivata;
- 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 € 2.500 più Iva ai sensi di legge, oltre all'eventuale 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 € 625,00, pari a 1/4 del canone stesso;
- il soggetto affidatario dovrà comunque garantire per l'intero anno, 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;
- 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 e coerenze e diritti di qualsiasi sorta; tutte le attività necessarie a rendere funzionale l'area, saranno a cura e carico del soggetto che risulterà affidatario, nel rispetto della specifica normativa vigente in materia ed alle condizioni impartite dai competenti Uffici Comunali ed Enti interessati;
- il soggetto affidatario dovrà realizzare, a sua cura e spese, l'accesso pedo-carrabile all'area oggetto del contratto che dovrà avvenire direttamente dalla Via delle Brecce, nel rispetto della specifica normativa vigente in materia ed alle condizioni impartite dei competenti Uffici Comunali;
- a parziale copertura degli interventi realizzati dal soggetto affidatario per l'iniziale sistemazione dell'area al fine di adibirla all'uso previsto, l'amministrazione riconosce un importo massimo, pari al canone annuo dovuto per il primo anno di locazione, previa valutazione e stima tecnica delle operazioni poste in essere e documentazione comprovante la spesa sostenuta;
- sarà altresì a completo carico del conduttore, l'acquisizione di eventuali autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività consentita e cioè unicamente quella parcheggio per il periodo estivo a servizio degli stabilimenti balneari;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima limitatamente all'uso consentito) dell'area sarà a completo carico del conduttore per tutta la durata del contratto;
- al termine della locazione, in ogni caso, l'assegnatario dovrà ripristinare l'area, salvo diverso accordo tra le parti, ed eccetto l'accesso realizzato da via delle Brecce, che verrà mantenuto al fine del futuro utilizzo dell'area da parte del Comune di Fano;
- l'affidatario dovrà rispettare eventuali direttive dal 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 9 maggio 2022 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. BAIATA METAURO, 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 € 2.500 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 € 2.500.

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.pu.it*;
- 1.2) - U.O. Appalti e Contratti - Tel. 0721 887301 – 0721 887302 - mail *contratti@comune.fano.pu.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, 27 aprile 2022

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