

MARINA DI PESCARA s.r.l.

Prot. Nr. 679

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO NEL PORTO TURISTICO MARINA DI PESCARA

SI RENDE NOTO CHE

La Società "Porto Turistico Marina di Pescara s.u.a.r.l.", con sede legale in Pescara, Via Papa Giovanni XXIII, 65126 (PE) – Tel. 085.454681, e-mail contact@marinape.com, titolare di concessione demaniale marittima giusto in atto formale n. 13 del 18/03/1984, al fine di valorizzare i beni immobili di sua proprietà, intende concedere in locazione gli spazi della struttura ubicata nell'area portuale del Marina di Pescara, nell'area oggetto di concessione, su cui insiste un immobile denominato Club House, da destinare alle attività sociali, ricreative, culturali e sportive attinenti alla diffusione e promozione della nautica da diporto, sport nautici ed acquatici in generale, anche accompagnate da iniziative a carattere divulgativo e di sensibilizzazione ambientale, attività a scopo benefico ed ogni genere di iniziativa in linea con le finalità istituzionali e di interesse generale esercitate dalla società Marina di Pescara s.r.l.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti, enti o associazioni potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per questa Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

La presente procedura non vincola in alcun modo la società Marina di Pescara, che si riserva la possibilità di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso o di assegnarlo secondo modalità differenti.

Condizioni dell'affitto:

L'immobile, limitatamente a piano terra e primo piano ed annesse pertinenze, sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data del 04-09-2017, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. La ricognizione, l'esatta e attuale consistenza dei beni ed il loro stato risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio dalle parti, nel momento in cui il Conduttore ne prenderà materialmente possesso. Al termine del periodo di locazione verrà redatto analogo verbale ed il Conduttore si impegna, fin da ora, a restituire i beni nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, salva la normale usura conseguente all'esercizio dell'attività e con le eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto.

Il canone, che dovrà essere oggetto di proposta economica da parte dei soggetti interessati e concorrerà alla valutazione complessiva del progetto, dovrà essere commisurato ai valori di mercato per le locazioni immobiliari riferite ad analoghe zone urbane e non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio. La stipula del contratto è condizionata dal rilascio dell'autorizzazione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione da parte dell'Ente Gestore competente in materia di demanio marittimo.

Si precisa inoltre che eventuali manifestazioni di interesse relative a singole porzioni dell'immobile potranno essere prese in considerazione solo se compatibili e/o integrabili con altre analoghe proposte, al fine di destinare a locazione l'intero immobile, fatta eccezione del secondo piano, in merito al quale la scrivente rinvia a valutazioni successive.

Qualora i locali abbiano bisogno di interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali / lavorative dell'Aggiudicatario, tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'Aggiudicatario, previo esame del progetto e parere favorevole del Marina di Pescara.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di sei.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante addebito sul conto del conduttore a mezzo RID, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento.

Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni 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 dell'esatto e puntuale adempimento contrattuale, l'Aggiudicatario presenterà, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, una fidejussione bancaria o assicurativa, emessa da primaria compagnia, pari all'importo di n. 6 mensilità del canone di locazione.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Marina di Pescara concedente nonché la sublocazione a terzi o l'affidamento a terzi di specifiche attività, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge. La società stipulerà una polizza assicurativa per coprire i rischi di furto e incendio per i locali, gli arredi e le attrezzature, nonché a copertura di eventuali danni a terzi ed al personale dipendente, come stabilito nel successivo paragrafo "Obblighi del conduttore".

Obblighi del conduttore:

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare, laddove mancanti, i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'Aggiudicatario;
- eventuale realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dal Marina di Pescara e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il conduttore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose sollevando il Marina di Pescara.
- mantenere pulito, sanificato e funzionale l'intero immobile con l'annessa pertinenza esterna, provvedendo alla dovuta manutenzione degli spazi verdi pertinenziali, secondo un calendario stabilito dal Marina di Pescara;

Il futuro Conduttore dovrà inoltre offrire un servizio di qualità, in linea con le finalità e l'ubicazione dell'immobile, pertanto il Conduttore dovrà:

- prendere atto del Regolamento Generale di fruizione dei servizi del Porto Turistico Marina di Pescara ed accettarne, attraverso la sottoscrizione del contratto, ogni norma e statuizione;
- adottare ogni accorgimento utile a contenere la rumorosità al fine di non disturbare la quiete dei Clienti del porto;
- svolgere tutte le attività nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, con diligenza e modalità tali da rispondere al decoro richiesto dalla particolare ubicazione dell'immobile;
- assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale (retribuzioni, contributi e assicurazioni).

Il Conduttore sarà responsabile degli eventuali danni che dovessero derivare a terzi o alla società Porto Turistico Marina di Pescara in dipendenza della gestione. Sarà obbligo del Conduttore, pertanto, munirsi di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile con la copertura di tutti i rischi per danni a terzi, agli impianti e alle attrezzature. Una copia della polizza assicurativa e della quietanza del versamento del premio dovrà essere consegnata alla predetta Società entro 15 giorni solari dalla sottoscrizione del contratto.

Requisiti necessari:

Sono ammessi a presentare la manifestazione d'interesse associazioni sportive dilettantistiche o culturali, o aggregazioni di queste ultime sotto qualsiasi forma, società o raggruppamenti di società,..... che abbiano tra le proprie finalità istituzionali lo svolgimento attività sociali, ricreative, culturali e sportive attinenti alla diffusione e promozione della nautica da diporto, sport nautici ed acquatici in generale, iniziative a carattere divulgativo e di sensibilizzazione ambientale, attività a scopo benefico ed ogni genere di iniziativa in linea con le finalità ecc... A tal fine i proponenti dovranno presentare un articolato progetto pluriennale contenente le attività che si intendono svolgere e gli obiettivi che si intendono raggiungere in relazione con le finalità di cui sopra, nonché la coerenza che tali attività potranno assumere nel sovraordinato obiettivo della promozione e dello sviluppo commerciale e strutturale del porto turistico Marina di Pescara. La proposta dovrà essere corredata dall'offerta economica relativa al canone di locazione mensile. Non saranno prese in considerazione offerte provenienti da enti/associazioni/società che abbiano contenziosi in corso con il Marina di Pescara.

Modalità di partecipazione:

Le manifestazioni d'interesse, redatte in carta semplice e corredate della relazione illustrativa del progetto di attività nonché dell'impegno all'accettazione di norme, canoni e condizioni stabilite dal presente avviso, dovranno pervenire, **entro e non oltre il 30 settembre 2017**, salvo eventuali proroghe, con la modalità sottoelencata:

- a) Inviando la documentazione richiesta, firmata dal legale rappresentante, mediante pec con oggetto: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO NEL PORTO TURISTICO MARINA DI PESCARA"** all'indirizzo marinape@pec.it
- b) Recapitando a mano la documentazione richiesta, mediante plico chiuso e sigillato, **presso gli uffici amministrativi della Società situati in Pescara, Via Papa Giovanni XXIII, 65126 (PE).**

Visita dell'immobile e planimetrie: tutti gli interessati potranno visionare i locali oggetto del presente avviso a partire dal 04/09/2017 previo appuntamento da concordare con la segreteria amministrativa del Marina di Pescara (085 454681 oppure contact@marinape.com). In sede di sopralluogo, a richiesta degli interessati, potranno essere rilasciate copie delle planimetrie dei locali e delle aree oggetto del presente avviso.

Riserva:

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Marina di Pescara nei confronti dei soggetti interessati, infatti la locazione verrà assegnata solo a seguito di valutazione. Il Marina di Pescara si riserva in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente la presente "manifestazione d'interesse" consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute o dai suoi aventi causa.

Tutela della privacy:

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione d'interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 D.Lgs. n. 194/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Marina di Pescara.

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Direttore del Marina di Pescara – dott. Bruno Santori.

Pescara, 17 agosto 2017

Marina di Pescara srl