



**Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per l'affidamento in sub-concessione ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione di locali ad uso commerciale e "solarium" ubicati sul molo di sopraflutto del Porto di Maiori, nonché dell'arenile S. Francesco adiacente la struttura portuale.**

**PREMESSA**

Con il presente Avviso il Comune intende verificare la disponibilità di operatori privati all'affidamento in sub-concessione ai sensi dell'art. 45-bis del *Codice della Navigazione* di locali ad uso commerciale e terrazza sul mare, ubicati sul molo di sopraflutto del Porto di Maiori, nonché dell'arenile S. Francesco, adiacente la struttura portuale.

La gestione dei predetti beni demaniali in concessione al Comune di Maiori in forza degli atti n.20/08, n.48/09 e n. 129/11, rilasciati dalla Regione Campania, verrà affidata mediante stipula di apposito contratto di sub-concessione.

**FINALITÀ DELL'AVVISO**

Con il presente Avviso l'Amministrazione mira a favorire la qualificazione dell'offerta turistica per il diporto, con l'obiettivo di:

- incrementare l'attività economica e i tassi di occupazione;
- consolidare e ampliare il tessuto imprenditoriale locale,
- creare un supporto allo sviluppo del territorio mediante l'incentivazione a microimprese operanti nel campo dei servizi al turismo e nello specifico nel campo dei servizi al diporto.

Inoltre è necessario eseguire nei locali, nonché alla terrazza sul mare (c.d. solarium), alcuni interventi di manutenzione e riqualificazione, per i quali l'U.T.C. ha redatto apposito progetto. Saranno, pertanto, a carico del sub-concessionario l'esecuzione degli interventi, come previsti nella redatta progettazione, nonché la predisposizione degli arredi e dei macchinari necessari alla gestione dei locali e del "solarium", oltre ai costi per il montaggio e lo smontaggio di quest'ultimo, da eseguire in conformità al progetto autorizzato / depositato, sotto la direzione di tecnico abilitato, e relativo collaudo per l'utilizzo.

È pregiudiziale, alla presentazione della proposta, sia l'effettuazione di un sopralluogo del sito, che la presa visione dei progetti relativi agli interventi di manutenzione e riqualificazione e al "solarium". Entrambi potranno aver luogo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

## DESCRIZIONE DEI LOCALI - DEL "SOLARIUM" - DELL'ARENILE

Il Comune di Maiori è concessionario, tra l'altro, di n. 6 locali ad uso commerciale, nonché terrazza sul mare (c.d. solarium), ubicati rispettivamente sul molo di sopraflutto e sulla scogliera ad esso retrostante, del Porto di Maiori.

I predetti locali di profondità pari a m 4,40 sono di diverse dimensioni. In ciascun locale sono presenti servizi costituiti da antibagno e bagno accessoriato; il locale ad uso bar è dotato anche di servizio per diversamente abili.

Gli ambienti presentano un'ottima luminosità, in quanto le porte di accesso sono ben dimensionate in rapporto alla volumetria dei vani.

La composizione dei locali è definita nella tabella seguente.

ELENCO DEGLI IMMOBILI			
Tipologia immobile	N.	Immobile	Superficie m <sup>2</sup>
Locali Commerciali	1	Locale Bar	160
	2	Locale Commerciale	47
	3	Locale Commerciale	26
	4	Locale Commerciale	45
	5	Locale Commerciale	45
	6	Locale Commerciale	73

Il "solarium" a carattere temporaneo (1° maggio - 30 settembre) è costituito da una piazzola di forma trapezoidale di dimensioni pari a mq 818,00, ubicata sulla porzione della scogliera di protezione del molo di sopraflutto caratterizzata da una minore variabilità di quota dei massi ciclopici. Esso è composto da moduli prefabbricati (4 x 4 m) in profilati di acciaio zincato, debitamente ancorati ai massi della scogliera a mezzo pilastri, sui quali è posizionato il tavolato in legno. Perimetralmente la terrazza è delimitata da pannellature trasparenti in plexiglass, sostenute da montanti e traversi in acciaio. Su di esso oltre che posizionare sdraio e lettini, possono essere svolte le seguenti attività:

- manifestazioni in genere, sia culturali che ludico ricreative;
- spettacoli musicali, teatrali e religiosi;
- ginniche e sportive;
- cerimonie, feste ecc.

L'arenile S. Francesco, anch'esso in concessione al Comune di Maiori, è adiacente la struttura portuale e nel periodo dal 1° maggio al 30 settembre è destinato allo svolgimento di attività ludiche.

## DURATA DELLA SUB-CONCESSIONE

L'affidamento in sub-concessione avrà durata fino al 31.12.2020, a partire dalla data di stipulazione del contratto.

## CANONE DI GESTIONE

Il canone mensile, in ragione dei necessari interventi di manutenzione e riqualificazione, è stato quantificato in €50,00 per il locale bar; in € 30,00 per il locale di mq 73; in € 20,00 per i locali di 45 e 47 mq; in € 10,00 per il locale di 26 mq. Per quanto riguarda il "solarium" il canone annuo, per i mesi da maggio a settembre, è stato quantificato in € 10,00, uguale canone di € 10,00 per l'arenile S. Francesco. Dal canone non saranno scomputati eventuali ulteriori lavori di adeguamento che si dovessero rendere necessari nel corso della gestione. Inoltre il

progetto di allestimento, redatto a cura dell'interessato stesso, dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del sub-concessionario, il quale, inoltre, a titolo di deposito cauzionale, dovrà versare una caparra prima della stipula del contratto di sub-concessione, la quale sarà successivamente stabilita sulla base del canone dovuto.

Il soggetto gestore sarà tenuto a sostenere tutte le spese di gestione dell'attività, le spese di volturazione/intestazione delle utenze, nonché i relativi canoni.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI**

Le manifestazioni possono essere presentate da persone fisiche, società, cooperative, consorzi e imprese in genere.

La proposta, redatta su carta intestata e sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà contenere:

1) il progetto di gestione, il quale dovrà indicare:

- descrizione dettagliata delle attività che verranno svolte nel locale o nei locali per i quali si manifesta interesse e/o sul "solarium" o sull'arenile S. Francesco;
- personale impiegato (numero addetti, funzioni, professionalità, ecc.);
- orari e periodo di apertura;
- piano delle attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi);

2) dettagliato curriculum delle eventuali precedenti esperienze professionali nel settore commerciale, dei servizi turistici, ricreativi, sportivi e di intrattenimento;

3) copia di atto costitutivo e statuto, per i soggetti strutturati in forma associativa;

4) autodichiarazione, a firma del legale rappresentante della ditta (va allegata copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore), delle seguenti circostanze, successivamente verificabili:

- iscrizione ad una Camera di Commercio con le seguenti indicazioni:
  - a) denominazione, natura giuridica, sede legale e oggetto dell'attività, nonché le generalità degli amministratori e dei direttori tecnici;
  - b) codice fiscale;
- inesistenza delle circostanze di cui all'art. 38 del D.lgs. 163/2006 e ss. m. e ii. e di sanzioni o misure cautelari ex D.lgs. 231/2001 che impediscano di contrattare con l'Amministrazione Comunale;
- di conoscere tutte le condizioni previste dalla manifestazione;
- di aver effettuato il richiesto sopralluogo e di aver preso visione dei progetti.

Il soggetto, al momento della stipula del contratto di sub-concessione, dovrà essere in regola con le norme di legge che disciplinano le attività da svolgere.

**Le manifestazioni di interesse, corredate della documentazione sopra indicata, dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 6 aprile 2016 all'Ufficio protocollo del Comune di Maiori, Corso Regina, n.71, 84010 Maiori (SA), in plico sigillato.** Oltre detto termine non sarà valida alcuna proposta anche se sostitutiva o aggiuntiva a proposta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Le proposte redatte in modo incompleto o contenenti condizioni aggiuntive non saranno prese in considerazione.

Il plico dovrà riportare all'esterno la dicitura: "*AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE AI SENSI DELL'45-BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE DI LOCALI AD USO COMMERCIALE E "SOLARIUM" UBICATI SUL MOLO DI SOPRAFLUTTO DEL PORTO DI MAIORI, NONCHÉ DELL'ARENILE S. FRANCESCO ADIACENTE LA STRUTTURA PORTUALE*".

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, l'Amministrazione Comunale di Maiori effettuerà una valutazione preliminare delle domande. Nell'analizzare le differenti proposte di gestione si terrà conto delle seguenti linee guida:

- orario e periodo di apertura quanto più ampio possibile;
- attività relative alla vendita dei prodotti tipici e tradizionali, nonché delle attrezzature per la nautica da diporto;
- raggruppamento in un unico progetto di più locali o di più locali con annesso "solarium".

Sulla base degli elementi raccolti e a seguito di apposita trattativa con uno o più soggetti interessati, l'Amministrazione Comunale di Maiori potrà individuare i sub-concessionari.

## VALORE DELL'AVVISO

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Maiori alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Il Comune di Maiori si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo.

## ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Tutta la documentazione inerente il presente avviso, le delucidazioni e i chiarimenti necessari possono essere richiesti dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, fino al giorno antecedente il termine fissato per la presentazione delle manifestazioni, all'Ufficio Tecnico - Area LL.PP., Urbanistica e Demanio Marittimo del Comune di Maiori sito al Corso Regina, n.71.

Non verranno prese in considerazione richieste di invio copie per posta o tramite fax di nessuna della documentazione inerente il presente avviso.

Responsabile del procedimento è l'arch. Maria Cafuoco - tel. 089 814227.

I dati personali sono trattati ai sensi della L. n. 675 del 31/12/1996, del D.lgs. 196/2003 e s. m. e i.

Il presente Avviso è pubblicato all'albo online del Comune e sul sito internet istituzionale.

Maiori, 17 marzo 2016

  
Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Maria Cafuoco