mediaterraneo
PROMOZIONE E SVILUPPO TURISTICO

AVVISO PUBBLICO PER LA SUBCONCESSIONE DI BENE PUBBLICO PATRIMONIALE INDISPONIBILE UBICATO IN SESTRI LEVANTE, VIA PORTOBELLO N. 12 DA DESTINARE ALL'IMPLEMENTAZIONE DEL POLO TECNOLOGICO ISTITUITO PRESSO PALAZZO NEGROTTO CAMBIASO ED EX CONVENTO DELL'ANNUNZIATA

Il sottoscritto Dott. Marcello Massucco, nato a Genova (GE), il 7 gennaio 1978, C.F. MSS MCL78A07D969O, nella qualità di Amministratore Unico di Mediaterraneo Servizi S.r.l., con sede in Sestri Levante (GE), Via Portobello 14, P.I. 01559090996

PREMESSO CHE

- Il Comune di Sestri Levante è proprietario dei beni costituendi il patrimonio immobiliare di Palazzo Cambiaso e dell'ex Convento dell'Annunziata situati in Via Portobello;

- Il Comune di Sestri Levante con Deliberazione d Giunta Comunale n. 215 del 5/10/2015 ha approvato azioni di sviluppo di politiche economiche locali e di mantenimento e sviluppo del polo tecnologico presso i locali di Palazzo Negrotto Cambiaso e dell'Ex Convento Annunziata;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 16/12/2014, il Comune di Sestri Levante ha acquisto la totalità delle quote del capitale sociale di Mediaterraneo Servizi S.r.l.;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 5/02/2015, il Comune di Sestri Levante ha affidato a Mediaterraneo Servizi S.r.l. la gestione dei servizi di promozione e sviluppo dell'unità immobiliare dell'ex Convento dell'Annunziata e dell'Arena Conchiglia ed altri servizi connessi al rilancio del territorio a fini turistici;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2017, il Comune di Sestri Levante ha affidato la gestione dei servizi culturali alla società Mediaterraneo Servizi S..rl. e la gestione del patrimonio immobiliare di Palazzo Fascie e Palazzo Cambiaso;

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 137 del 18 dicembre 2019, il Comune di Sestri Levante ha affidato a Mediaterraneo Servizi S.r.l., fra gli altri, la gestione degli immobili comunali di Palazzo Negrotto Cambiaso, ex Convento dell'Annunziata , Palazzo Fascie, Torre dei Doganieri e Cinema Ariston;

RILEVATO CHE

- L'attuale Società subconcessionaria dell'immobile sito in Sestri Levante, Via Portobello, catastalmente identificato al NCEU del Comune di Sestri Levante NCF foglio 34, Particella 1506 - sub 2 e più precisamente situato al piano primo di Palazzo Negrotto Cambiaso, con accesso dal civico n. 12 di Via Portobello e altresì dalla zona parcheggio retrostante, compresa tra il Palazzo Negrotto Cambiaso e l'Arena Conchiglia, sito in Sestri Levante, Via Portobello, ,n. 14, ha presentato formale comunicazione di recesso con efficacia dal 31/12/2020;

- con Determinazione n. 66/2020 Mediaterraneo Servizi, preso atto del recesso comunicato dall'uscente società subconcessionaria, ha determinato di avviare procedura ad evidenza pubblica per la subconcessione del locale sopra specificato da destinare all'implementazione del Polo Tecnologico;

* * * * * * * *

Stante tutto quanto fin qui descritto, Mediaterraneo Servizi S.r.l. in persona dell'Amministratore Unico, Responsabile Unico del Procedimento, intende dar corso alla ricerca di soggetto interessato alla subconcessione del locale sito in Sestri Levante, Via Portobello, catastalmente identificato al NCEU del Comune di Sestri Levante NCF foglio 34, Particella 1506 -

sub 2 e più precisamente situato al piano primo di Palazzo Negrotto Cambiaso, con accesso dal civico n. 12 di Via Portobello e altresì dalla zona parcheggio retrostante, compresa tra il Palazzo Negrotto Cambiaso e l'Arena Conchiglia, sito in Sestri Levante, Via Portobello, ,n. 14 di locale sito in Palazzo Cambiaso – Via Portobello, 12, come da planimetria allegata, da destinare all'implementazione del Polo Tecnologico. Il presente Avviso è stato approvato con Determinazione n. 66/2020.

PRECISATO CHE

Ai fini della procedura di gara in corso si intende come:

1. Destinazione produttiva: ogni utilizzo del locale come sede di produzione diretta di beni e/o servizi di natura tecnologica immettibili sul mercato;

2. Destinazione terziaria: ogni utilizzo dei locali in discorso come meri uffici ove abbiano sede le attività amministrative strumentali all'attività produttiva svolta dall'azienda e pertanto non direttamente connesse con la produzione di beni e/o servizi di natura tecnologica (es. Uff. contabili, Uff. personale, Uff. commerciale, etc.);

SI AVVISA

INFORMAZIONI GENERALI

Viene posto in asta n. 1 locale la cui descrizione e identificazione risulta di seguito, contestualmente all'individuazione delle rispettive opzioni di concessione in uso ed i relativi costi. Locale sito in Sestri Levante, Via Portobello, catastalmente identificato al NCEU del Comune di Sestri Levante NCF foglio 34, Particella 1506 - sub 2 e più precisamente situato al piano primo di Palazzo Negrotto Cambiaso, con accesso dal civico n. 12 di Via Portobello e altresì dalla zona parcheggio retrostante, compresa tra il Palazzo Negrotto Cambiaso e l'Arena Conchiglia.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione della procedura di selezione del futuro subconcessionario sarà quello del maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, in particolare ai fini della presente procedura il prezzo a base d'asta sarà il canone di concessione annua netta del locale inserito in gara secondo la seguente base di calcolo:

Destinazione d'uso canone di concessione annuo = prezzo base d'asta:

Ambito tecnologico – utilizzo produttivo = € 8.000 + Iva ai sensi di Legge;

Ambito tecnologico – utilizzo terziario = € 12.000 + Iva ai sensi di Legge;

Avranno priorità le offerte pervenute da aziende operanti in ambito tecnologico che intendano utilizzare i locali con destinazione produttiva. In caso di assenza di presentazione di tali offerte saranno valutate le offerte pervenute da aziende operanti in ambito tecnologico che intendano utilizzare i locali con destinazione terziaria.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare domanda di partecipazione le Società, costituite o ancora da costituire, operanti nel campo delle innovazioni tecnologiche (a titolo esemplificativo deve trattarsi di ricerca, formazione, comunicazione, informazione). Tali richiedenti a pena di esclusione dalla procedura di gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010;

Non sussistere alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto - ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia);

Non sussiste alcun motivo ostativo ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

In caso di ditta individuale, a carico del titolare ed in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone indicate dall'art. 85 del citato D. Lgs. n. 159/2011 (in caso di società non ancora costituita, detta dichiarazione deve essere resa da tutti i partecipanti

alla società; in caso di società già costituita, tale dichiarazione deve essere prodotta da tutti i soggetti indicati dal predetto D. Lgs. n. 159/2011);

Sia per le imprese individuali che per le società, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività.

Come sopra anticipato, le singole offerte possono essere presentate sia da Ditta individuale sia da Società non ancora costituite, purché a detta offerta sia allegata dichiarazione di impegno alla iscrizione nel Registro delle Imprese e purché l'attività che verrà intrapresa venga attestata conforme ai fini di utilizzo dei locali del Polo Tecnologico che si intende implementare. La dichiarazione in discorso deve riportare, per esteso, nome, cognome e dati anagrafici di ciascun partecipante alla costituenda società/ditta individuale e specificare le generalità del relativo rappresentante legale e della tipologia di attività che detta società intende intraprendere. Qualora l'asta veda aggiudicataria tale Società o Ditta individuale, quest'ultima deve costituirsi entro e non oltre 30 giorni giorno dalla data di aggiudicazione definitiva. Qualsiasi variazione dei componenti della società è ritenuta motivo di decadenza delle concessioni in tutti i casi in cui i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti sopra enumerati. Il soggetto che presenta offerta come componente di una società non può presentare ulteriore offerta come persona singola con relativo impegno di costituire impresa individuale o altra società. Sono escluse dalla presente asta le offerte di operatori e/o società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

DATI CONTRATTUALI

Tipo di contratto: subconcessione di bene pubblico patrimoniale indisponibile.

Durata: il rapporto concessorio avrà durata di 5 anni, eventualmente rinnovabili a scadenza e per una volta soltanto, previo consenso di ambo le parti contrattuali manifestamente espresso.

Spese accessorie e forniture: a carico del subconcessionario, comprese le spese condominiali in ragione dei millesimi attribuiti al locale concesso.

Oneri accessori a carico del concessionario: provvedere alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate, al pagamento dell'imposta di registro in unica soluzione per l'intero periodo della concessione e dell'imposta di bollo consequenziale.
Il bene di cui si tratta viene subconcesso nello stato di diritto e di fatto in cui si trova.
Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica agli immobili senza previa autorizzazione da parte di Mediaterraneo Servizi S.r.l.
Non potrà farsi luogo ad azione per lesione, né ad aumento o a diminuzione del prezzo per qualsiasi errore materiale abbia eventualmente a rinvenirsi nella descrizione dei beni posti in concessione d'uso, nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze e/o per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il bene per il quale egli propone la relativa offerta.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire entro le ore **12:00 del 15 GENNAIO 2021** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, la lettera debitamente sottoscritta conforme allo schema di domanda predisposto scaricabile dal sito internet di Mediaterraneo Servizi S.r.l. e dall'albo pretorio comunale *on - line*, con allegato copia del documento di identità in corso di validità e visura ordinaria della CCIAA, da consegnare per posta o altro mezzo equivalente, anche a mano, presso la sede di Mediaterraneo Servizi S.rl. – Via Portobello, 14 – 16039 Sestri Levante o tramite PEC al seguente indirizzo: mediaterraneo@pec.it. In caso di invii postali farà fede la data di ricevimento del plico. Nessun rilievo avrà la data di spedizione dello stesso. A tal fine si precisa che verranno ritenute valide solo le istanze pervenute al sopraddetto indirizzo ed esclusivamente secondo le modalità descritte entro la data e l'ora di scadenza indicata. Il suddetto plico, indirizzato a: MEDIATERRANEO SERVIZI s.r.l. oltre ai dati del mittente dovrà riportare la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA SUBCONCESSIONE DI LOCALE PALAZZO CAMBIASO PER POLO TECNOLOGICO – OFFERTA NON APRIRE".
Con la suddetta lettera l'interessato, oltre a manifestare l'interesse per la concessione, dovrà contestualmente presentare l'offerta in aumento rispetto al canone annuo di partenza,

indicandone il relativo importo aggiuntivo. La società è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito della lettera, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Le offerte pervenute oltre la suddetta data non verranno, pertanto, prese in considerazione dalla società. L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso la sede legale di Mediaterraneo Servizi S.r.l. il giorno 18 gennaio alle ore 10.00.
Qualora alla scadenza suddetta non siano pervenute istanze la società si riserva di pubblicare l'avviso per ulteriore periodo. Nel caso di offerte di pari importo, si provvederà a sorteggio tra le stesse.

EFFETTI DELLA PARTECIPAZIONE

Scaduto il termine sopraindicato Mediaterraneo Servizi S.r.l. sulla base delle domande pervenute, valutate le relative offerte, ha la insindacabile facoltà di procedere o di non procedere alla sub-concessione, oppure di trattare direttamente con l'interessato nel caso di unico offerente. L'aggiudicazione della subconcessione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'interessato e alla presentazione del certificato del casellario giudiziario generale e carichi pendenti e della documentazione reddituale. Non saranno prese in esame domande per persone da nominare e sarà vietata la sub-concessione del locale. Pertanto, la presente procedura non è vincolante per la Società che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla subconcessione. La presentazione della domanda implica, tuttavia, l'integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso. Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso gli Uffici di Mediaterraneo Servizi S.r.l., la cui responsabilità del procedimento è conferita all'Amministratore Unico della società. Il presente avviso resterà pubblicato sul sito internet della Società – nell'apposita sezione dedicata - fino alla data di scadenza sopraddetta.

PUBBLICAZIONI

Il presente Avviso sarà pubblicato in forma integrale sul sito del Comune di Sestri Levante per 30 giorni consecutivi oltreché sul sito di Mediaterraneo Servizi e sarà, altresì, oggetto di apposita comunicazione stampa.