



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI UNO O PIÙ STALLI DA DESTINARE AD USO RIMESSAGGIO BARCA, ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA SITA AL DI SOTTO DEL PONTE FS – RIOMAGGIORE (SP)

Premesso che:

- il Comune di Riomaggiore è titolare del compendio e della struttura collocata in prossimità del viadotto ferroviario, presso la stazione di Riomaggiore, destinata al rimessaggio di imbarcazioni;
- il bene e la funzione alla quale lo stesso è destinato rispondono, fin dall'origine, al superiore interesse pubblico alla fruibilità e alla sicurezza degli spazi pubblici in relazione allo stazionamento a terra dei natanti, rivolto ai cittadini residenti o comunque proprietari o titolari della disponibilità di un immobile con destinazione residenziale nel territorio comunale;
- la funzione della struttura in esame era ed è dunque quella di perseguire e assicurare il corretto, adeguato, ordinato e sicuro stazionamento dei natanti di proprietà e, nel contempo, l'ordine, il decoro e la sicurezza degli spazi e delle aree pubbliche, così fronteggiando la scarsità e la carenza di spazi a terra per lo stazionamento dei natanti all'interno del territorio comunale;
- allo stato, gli unici spazi idonei per lo stazionamento dei natanti sono quelli collocati presso la Marina di Riomaggiore e di Manarola;
- il manufatto di che trattasi, anche in ragione del decorso del tempo e della vetustà, presenta carenze strutturali conseguenti anche alla sua particolare collocazione ed esposizione, che ne hanno inevitabilmente determinato un deterioramento tale da comprometterne l'agibilità e quindi l'utilizzo;
- per le ragioni di cui sopra, l'Ente aveva già promosso un progetto di riqualificazione del manufatto anche allo scopo di richiedere finanziamenti atti al reperimento delle risorse necessarie di entità rilevante, trattandosi di una struttura realizzata con materiali di costo elevato e per la posizione non favorevole al raggiungimento del cantiere;

Atteso che

- l'Ente intende procedere con l'attivazione dei necessari interventi di riqualificazione, avendo già provveduto, a tal fine, anche all'aggiornamento dei costi per l'esecuzione dell'intervento, recependo gli aumenti dei costi dei materiali nel frattempo intervenuti;

Considerato che

- la struttura in questione, come rappresentato nel relativo progetto rende disponibili n. 56 (cinquantasei) posti barca;
- tale struttura fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Riomaggiore;
- per le ragioni indicate in premessa, è opportuno procedere all'affidamento in concessione dei posti barca all'interno della struttura, così riattivando e garantendo il servizio al quale il manufatto è da sempre adibito e destinato;



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

Per quanto sopra l'Amministrazione comunale intende procedere:

- all'affidamento dei posti barca indicati tramite idonea procedura a evidenza pubblica, nell'osservanza dei principi di trasparenza, imparzialità, economicità, efficienza ed efficacia, in coerenza con la funzione e la destinazione della struttura;
- alla realizzazione di un complessivo intervento di riqualificazione della medesima struttura esistente;

Richiamati i Regolamenti Comunali per lo stazionamento a terra dei natanti relativi all'assegnazione dei posti barca sul territorio Comunale (nello specifico Marina di Riomaggiore e Marina di Manarola);

Reso noto dunque che con il presente atto l'Amministrazione avvia la procedura per l'affidamento dei posti barca in questione, come rappresentati nell'allegato elaborato grafico di progetto e distinti nelle quattro tipologie di seguito dettagliate:

Tipologia A: dimensioni 4,00 x 1,50, mq 6,00 (n. 16);

Tipologia B: dimensioni 4,50 x 2,10, mq 9,45 (n. 4);

Tipologia C: dimensioni 3,90 x 1,50 mq 5,85 (n. 8);

Tipologia D: dimensioni 3,60 x 1,50 mq 5,40 (n. 24);

Tipologia E: dimensioni 4,50 x 1,70 mq 7.65 (n. 4);

Considerato quindi che i posti barca verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui risulteranno a seguito dell'esecuzione delle opere di riqualificazione che l'Ente intende promuovere e come risultanti dal progetto elaborato a livello definitivo dallo Studio di Ingegneria dell'Ing. Laura Sacchi, all'uopo incaricato dall'Amministrazione;

Considerato inoltre che:

- per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria di cui al progetto poc'anzi menzionato, come sopra rappresentato, si rende necessario un importante stanziamento allo stato attuale non interamente disponibile per l'Amministrazione Comunale la AC ha stabilito quindi, con DGC n. 111 del 02/09/2026 e DGC n. 113 del 16/09/2026, di provvedere alla copertura della spesa, in via provvisoria e parziale, ricorrendo allo stanziamento privato nella forma di anticipazione del canone di concessione annuale per i primi 6 anni di concessione;
- la copertura della spesa mediante le somme che gli interessati verseranno a titolo di canone concessorio risponde a criteri di efficienza, efficacia, economicità e buon andamento;

Caratteristiche della Concessione:

durata: la durata della concessione è prevista per anni 15;

Canone annuale

- il canone annuale relativo ai primi 6 anni, di seguito stabilito, dovrà essere versato anticipatamente al momento del rilascio del titolo o, in alternativa, su istanza dell'interessato, è



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

facoltà dell'Amministrazione consentire e prevedere il pagamento del canone anticipato nella misura prevista per tre annualità, a seguito della presentazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia fideiussoria per la quota rimanente, relativa alle tre successive annualità.

- il canone annuale per i primi sei anni di concessione, distinto per tipologia, è pari a:
Tipologia A: €/anno 1.050,00 (*diconsi euro millecinquanta/00*);
Tipologia B: €/anno 1.600,00 (*diconsi euro milleseicento/00*);
Tipologia C: €/anno 1000,00 (*diconsi euro mille/00*);
Tipologia D: €/anno 915,00 (*diconsi novecentoquindici/00*);
Tipologia E: €/anno 1.300,00 (*diconsi milletrecento/00*)
- il canone annuale relativo agli anni successivi, oltre il sesto, potrà essere sottoposto ad una rideterminazione in diminuzione in forza dell'effettivo costo delle opere di manutenzione ordinaria/straordinaria che il Comune dovrà sostenere periodicamente, con cadenza annuale la prima e ad intervalli più ampi, ma per costi maggiori, per la seconda, per il corretto mantenimento in efficienza della struttura di rimessaggio.

Valutato che l'Amministrazione, a copertura degli interventi di riqualificazione necessari, andrà a prevedere, nel bilancio dell'Ente, uno stanziamento in misura pari a € 150.000,00;

Considerato che la misura del canone e le modalità di corresponsione dello stesso, nei termini indicati, risultano congrue, proporzionate e ragionevoli in ragione degli investimenti previsti e, in specie, dell'intervento di riqualificazione del quale si è dato conto;

Dato atto che dunque l'Amministrazione avvierà l'intervento soltanto a seguito della corresponsione degli importi dovuti a titolo di canone concessorio nella misura necessaria per coprire i costi dei lavori, oltre l'importo di € 150.000,00 che l'Ente stanZIA come sopra riportato, a titolo di co-finanziamento;

Evidenziato che in ragione della natura del bene e, di conseguenza, della qualificazione del rapporto, nonché degli investimenti previsti, gli interessati non avranno alcun titolo per chiedere restituzioni, decurtazioni o simili degli importi dovuti all'Amministrazione a titolo di canone concessorio, nemmeno in caso di mancato utilizzo del posto barca;

Considerato che l'assetto dei rapporti individuato e disciplinato con il presente avviso pubblico, anche con riguardo alle modalità e ai termini di corresponsione del canone, deriva dall'inevitabile necessità, rispondente a superiori ragioni di interesse pubblico, di procedere all'affidamento dei lavori di adeguamento della struttura esistente;

Rilevato che tale intervento trova copertura finanziaria nelle somme corrisposte dagli assegnatari a titolo di canone concessorio, in coerenza con la natura, la finalità e la disciplina del rapporto;



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

Atteso che, di conseguenza, l'interessato, ove dovesse risultare assegnatario, si impegna a versare comunque integralmente le somme indicate, a titolo di canoni, anche nel caso in cui dovesse rinunciare all'assegnazione o recedere dal rapporto, non potendo avanzare alcuna pretesa restitutoria, né eccepire l'intervenuto recesso, essendo comunque tenuto a corrispondere i canoni dovuti per la durata complessiva dell'affidamento, come prevista e disciplinata dal presente atto;

Considerato che, in coerenza con le finalità di tale previsione e con l'interesse pubblico perseguito, inerente all'immediata e integrale realizzazione dell'intervento di adeguamento, è possibile, logico e ragionevole derogare a quanto indicato al capoverso precedente esclusivamente nell'ipotesi in cui all'interessato subentri altro soggetto – assegnatario, che dunque si farà carico della corresponsione del canone dovuto;

Valutato che, partecipando alla procedura, gli interessati accettano integralmente la disciplina di cui al presente avviso pubblico, in particolare le previsioni relative a modalità e termini di corresponsione del canone;

Evidenziato altresì che sono vietate:

- ogni variazione nella destinazione d'uso del bene;
- ogni forma di subconcessione non previamente autorizzata dall'Amministrazione mediante provvedimento espresso;

REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati, al momento della domanda, debbono essere in possesso dei REQUISITI di seguito elencati:

- essere residente e/o possessore di immobile ad uso residenziale nel Comune di Riomaggiore;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non avere riportato condanne definitive che determinino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interdetti, inabilitati o in stato di liquidazione giudiziale e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati ovvero procedure concorsuali;
- essere in regola con la legislazione antimafia;
- non trovarsi in posizione debitoria nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- essere in regola con gli obblighi fiscali;
- essere in possesso di un natante al momento della presentazione dell'istanza (N.B. il mancato possesso di natante al momento della messa in esercizio della struttura, comporterà la decadenza della Concessione e l'Ente tratterà l'importo già versato dal promissario concessionario;

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

Il sopralluogo, facoltativo, per la visione dei luoghi potrà essere compiuto a seguito di espressa richiesta inviata tramite posta elettronica ordinaria all'indirizzo: lavoripubblici@comune.riomaggiore.it, fino a 7 giorni prima dello scadere del termine per la presentazione della manifestazione del proprio interesse.

Il termine ultimo per la presentazione della manifestazione di interesse viene fissato per il giorno **30/10/2026 alle ore 12.00**;

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo segreteria@pec-comunediriomaggiore.it, inviando espressa domanda, composta dalla seguente documentazione:

1. Il modello A, allegato al presente Avviso Pubblico, debitamente firmato;
2. Documento di identità in corso di validità;

In alternativa, l'istanza e la documentazione da allegare potranno essere consegnate in formato cartaceo presso l'Ufficio protocollo del Comune di Riomaggiore, negli orari di apertura dello sportello, fermi restando i termini stabiliti nel presente Bando, per la presentazione delle istanze di cui al precedente capoverso.

Si evidenzia che le dichiarazioni sono sottoposte alle disposizioni di cui al DPR 445/00;

CRITERI DI SELEZIONE

Esaminate le istanze pervenute entro i termini stabiliti nel presente bando, verificata la correttezza delle domande, verrà stilato un elenco sulla base delle seguenti priorità:

- priorità 1:** residenti nel Comune di Riomaggiore, già assegnatari, in precedenza, di un posto barca nella struttura esistente;
- priorità 2:** residenti nel Comune di Riomaggiore, non già assegnatari di un posto barca nella struttura esistente di proprietà del Comune;
- priorità 3:** proprietari di immobile nel Comune di Riomaggiore, già assegnatari, in precedenza, di un posto barca nella struttura esistente;
- priorità 4:** proprietari di immobile nel Comune di Riomaggiore, non già assegnatari, in precedenza, di un posto barca nella struttura esistente;



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

Tali priorità vengono previste e attribuite in considerazione del superiore interesse pubblico al corretto uso e alla piena fruibilità dei beni e, in specie, degli spazi pubblici del territorio comunale, perseguendo e garantendo il corretto stazionamento a terra dei natanti in spazi e all'interno di una struttura idonei al fine.

In sede di dichiarazione di interesse, il richiedente avrà indicato, come richiesto nel bando, quale sia la propria preferenza in merito alla tipologia del posto barca: Tipologia A, Tipologia B, Tipologia C, Tipologia D, Tipologia E; avrà indicato altresì se, in caso di esaurimento della tipologia prescelta, sia comunque interessato ad assumere in concessione un posto barca di altra tipologia, indicandola espressamente;

Individuati i raggruppamenti delle istanze, in base alle priorità sopra elencate, le assegnazioni dei posti, per ciascun gruppo, verranno effettuate per sorteggio, tenuto conto della tipologia prescelta, indistintamente per quanto riguarda la posizione dei posti di tale tipologia nella struttura;

In caso di esaurimento della tipologia prescelta da parte di un richiedente in elenco, verificata la volontà espressa del richiedente stesso a ricevere il posto barca della tipologia disponibile ovvero di rinunciare all'assegnazione del posto barca, la richiesta verrà trasferita alla tipologia di seconda scelta.

L'esaurimento dei posti barca disponibili assegnati secondo i criteri sopra esposti, non darà diritto di pretendere alcunché da parte del richiedente escluso per esubero numerario dei richiedenti, oltre i posti barca disponibili;

A soddisfacimento di tutte le richieste presentate per il primo posto barca, con le modalità di cui sopra, verranno prese in considerazione le istanze che abbiano manifestato l'interesse ad avere un posto barca oltre il primo, completando le assegnazioni di tutti i posti disponibili, seguendo le priorità come sopra enunciate, ricorrendo al criterio del sorteggio già utilizzato per l'assegnazione dei posti di prima richiesta.

Il Comune di Riomaggiore, entro il termine di **10 gg** dallo scadere del termine per la presentazione delle istanze, provvede alla pubblicazione sul sito dell'Ente: <https://www.comune.riomaggiore.sp.it>, dell'elenco contenente i nominativi dei soggetti richiedenti e la relativa assegnazione provvisoria del posto barca corrispondente, invitando i soggetti di cui all'elenco, a presentarsi presso l'Ente per la sottoscrizione dell'atto di impegno contenente le condizioni per pervenire al successivo contratto.

DISPOSIZIONI FINALI DELL'AVVISO

L'avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di soggetti interessati alla concessione dei posti barca come descritti e illustrati nelle tavole di progetto definitivo qui poste in allegato e alla formazione dell'elenco dei richiedenti il posto barca, secondo quanto illustrato, assegnatari in via provvisoria.



COMUNE DI RIOMAGGIORE

SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Demanio Marittimo

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle domande non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo.

La presentazione di manifestazioni di interesse non comporta per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo in merito alla effettiva concessione dei posti barca oggetto del presente avviso.

In ragione della natura e della funzione della struttura comunale in questione e dei posti barca oggetto del presente avviso pubblico gli interessati, presentando la domanda, dichiarano di conoscere e di accettare:

- il potere dell'Amministrazione di non procedere all'assegnazione in concessione dei posti barca;
- il potere dell'Amministrazione di revocare in ogni tempo la concessione per ragioni di interesse pubblico;
- il potere dell'Amministrazione di intervenire in ogni tempo sul bene per l'esecuzione degli interventi ritenuti opportuni o necessari;
- il potere dell'Amministrazione di disciplinare in ogni tempo, anche imponendo prescrizioni e/o limitazioni, l'uso del bene affidato in concessione.

Ai sensi della Legge 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Euro Procaccini; eventuali ulteriori informazioni nonché per effettuare l'eventuale sopralluogo, potrà essere contattato l'Ufficio Tecnico del Comune di Riomaggiore, al seguente numero 0187 760229 oppure tramite email: lavoripubblici@comune.riomaggiore.sp.it

Riomaggiore 28/09/2026

Il Responsabile del Servizio
Arch. Euro Procaccini