

**CITTA' DI TORINO**  
**Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde**  
**AREA PATRIMONIO**

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI NOLI (SV) DENOMINATO "EX COLONIA MARITTIMA ANTONIO CANTORE" E PER IL RILASCIO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AVENTE AD OGGETTO L'UTILIZZO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE RICADENTE SU DEMANIO MARITTIMO E DI PARTE DELL'ARENILE ANTISTANTE**

La Città di Torino intende procedere alla ricerca di operatori interessati ad insediare nell'immobile sito in Noli (SV), Via Aurelia 43, denominato "Ex Colonia Marittima Antonio Cantore", attività correlate al riutilizzo degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico o una destinazione turistico-alberghiera.

Il presente Avviso non ha natura vincolante per l'Amministrazione, avendo valore di tipo esclusivamente pre-informativo; l'Avviso è infatti destinato unicamente a verificare la disponibilità esistente da parte di operatori, economici e non, a insediare attività nell'immobile: viste le manifestazioni di interesse che perverranno, verranno definite congiuntamente dal Comune di Torino e dal Comune di Noli le linee guida di un futuro bando per la concessione dell'immobile e verranno meglio identificate le attività insediabili.

E' infatti intendimento dell'Amministrazione indire, successivamente all'acquisizione delle manifestazioni di interesse, congiuntamente al Comune di Noli, una procedura ad evidenza pubblica:

- per l'assegnazione in concessione della "Ex Colonia Marittima Antonio Cantore"
- per il rilascio di una concessione demaniale marittima avente ad oggetto l'utilizzo della porzione di immobile ricadente su demanio marittimo e dell'arenile ad oggi asservito a colonia marina, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 112/1998 in combinato disposto con la Legge Regionale n. 13/1999 e s.m. e i. e con l'art. 4, comma 1, lett. a) del Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime adottato dalla Regione Liguria, nonché degli artt. 36 del Codice della Navigazione e 8 del relativo Regolamento di esecuzione - parte Marittima.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

I soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte delle Amministrazioni, relativamente all'immobile di cui al presente Avviso.

## 1. ENTE PROCEDENTE

Città di Torino – Direzione Edifici Municipali Patrimonio e Verde – Area Patrimonio

Piazza Palazzo di Città n. 7, 10122 Torino.

Tel. 011.011.21949 ,

Indirizzo Posta Elettronica Certificata: **patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it**

## 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto del presente avviso esplorativo è l'immobile sito in Noli (SV), Via Aurelia 43, denominato "Ex Colonia Marittima Antonio Cantore".

L'immobile è costituito da un fabbricato della superficie complessiva catastale di mq. 535 oltre ad un'area esterna di circa 300 mq. circa elevato a tre piani fuori terra, posto sulla spiaggia prospiciente al mare, meglio individuato con contorno in colore rosso nella planimetria catastale costituente allegato A al presente Avviso.

L'immobile ha pianta rettangolare ad unica manica e si sviluppa su tre livelli, uno a livello arenile, uno terra, a livello Via Aurelia, ed un primo piano. I tre piani sono suddivisi in vani, adibiti a camerate, locali di servizio e locali igienici e risultano essere così strutturati:

- piano mare, composto da un corridoio, servizi igienici e quattro locali;
- piano terra – Via Aurelia, composto da tre grandi locali, servizi igienici ed un terrazzo;
- piano primo, strutturato in camere, formato da due corpi di fabbrica indipendenti, uno a levante e uno a ponente, separati da un terrazzino corridoio.

Il piano terreno, il piano rialzato e il corpo di fabbrica di levante del piano primo, sono comunicanti tra loro mediante scale interne, mentre il corpo di fabbrica di ponente del piano primo ha accesso indipendente mediante scala esterna.

Una porzione dell'immobile, per complessivi mq 53,40, risulta ricadente su area demaniale marittima ed è concessa in uso alla Città di Torino in forza della licenza di concessione demaniale marittima n. 49/2004 rilasciata dal Comune di Noli in data 09/07/2004 per il mantenimento di un "centro di soggiorno per bambini della scuola d'infanzia denominata Colonia Cantore".

La parte di immobile in concessione demaniale risulta incamerata al Demanio Pubblico dello Stato ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione e, pertanto, deve qualificarsi, ad oggi, quale pertinenza demaniale ai sensi dell'art. 29 dello stesso Codice. Al riguardo la Città di Torino ha attivato presso la competente Capitaneria di Porto di Savona le procedure necessarie per

richiedere l'esclusione di detta pertinenza dal demanio marittimo ai sensi dell'art. 35 del Codice della Navigazione. Il procedimento risulta tuttora in corso.

Nei locali non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Noli, al foglio 18, particelle 153 sub 1 e sub 2, nonché al Catasto terreni Foglio 18 part. 153, oltre all'ulteriore area esterna identificata al Catasto terreni al Foglio 18 part. 503.

Il bene è classificato quale bene indisponibile all'Inventario dei Beni Immobili della Città di Torino.

Una parte dell'arenile antistante al fabbricato (per complessivi mq 234,50) risulta asservito all'immobile in quanto anch'esso ricompreso nella citata licenza di concessione demaniale marittima n. 49/2004.

L'immobile e l'arenile in concessione sono separati da una striscia di arenile libero, dell'ampiezza di metri 3, destinata ad ospitare la futura passeggiata ciclopedonale in virtù dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistico-demaniali del Comune di Noli.

Le aree demaniali marittime oggetto di concessione risultano meglio rappresentate nella planimetria costituente allegato B).

Sotto il profilo urbanistico l'area in cui è collocato (spiaggia di Noli) risulta inserita nella zona F/PT-art. 23 delle norme tecniche di attuazione del PRG Parco territoriale del promontorio del Capo di Noli, con destinazione G2 – litorale con attrezzature ed impianti – art. 24 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

### **3. VINCOLI**

A ridosso del fabbricato le pianificazioni urbanistiche e demaniali vigenti sul territorio di Noli prevedono la realizzazione di una pista ciclopedonale litoranea, con percorso pedonale e ciclabile orientato a mare, tra il Comune di Noli e quello di Finale Ligure. Essendo, peraltro, l'edificio adiacente al sedime stradale, non potendo la pista passare fra l'edificio e l'Aurelia, per dare continuità alla pista ciclabile e creare le adeguate condizioni di sicurezza della medesima, è stato previsto che la stessa venga posta anteriormente rispetto all'edificio (fronte mare).

Una porzione della particella 153, pari a circa 32mq., è interessata da procedura di esproprio da parte di ANAS spa; una maggior area della stessa particella, pari a circa mq. 70, è interessata da occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori, il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato progettuale che si allega (all. C). ANAS spa, in qualità di soggetto espropriante, con nota prot. CDG-0064408-P del 13 maggio 2014 ha comunicato che l'accesso all'immobile sarà comunque garantito, sia durante la fase di costruzione che nella conformazione finale dell'opera.

Attualmente l'iter istruttorio relativo al progetto risulta sospeso a seguito del parere di compatibilità negativo n.V332 in data 21.10.2014 espresso dal Comitato Tecnico Regionale – Sezione per la valutazione di impatto ambientale – della Regione Liguria.

Con nota del 19.04.2011 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, comunicando che l'immobile non riveste l'interesse di cui al D.Lgs. 42/2004, ha rilevato che la collocazione in prossimità della linea di riva fa ritenere che il sedime su cui sorge la colonia non sia esente da rischio archeologico, come confermano recenti ritrovamenti in prossimità del litorale comprovanti la presenza di costruzioni anche di carattere residenziale di epoca romana e tardo antica. Pertanto ogni intervento nel sottosuolo dovrà essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria.

L'immobile, in ogni caso, risulta sito in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. a) del D.Lgs n. 42/2004 in quanto ricadente all'interno della fascia di profondità di mt. 300 dalla linea di battigia, nonché al vincolo di tutela vigente sulla via Aurelia (fascia di 100 metri) ai sensi del DM 20.03.1956.

Inoltre, con decreto ministeriale 20 marzo 1956 la sede stradale della via Aurelia, nel percorso compreso nel territorio della provincia di Savona, è stata riconosciuta quale sede stradale di notevole interesse pubblico ex lege n. 1497/1939 e quindi sottoposta alle tutele di cui alla legge medesima.

#### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire in plico sigillato, controfirmato sui lembi, alla Città di Torino entro e non oltre le **ore 12 del giorno 26 agosto 2016** a mezzo posta o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnate a mano nei giorni lavorativi dalle ore 9.00 alle ore 16.00 (dal lunedì al giovedì) e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 (il venerdì) presso l'Ufficio Protocollo dell'Area Patrimonio della Città di Torino – piazza Palazzo di Città 7, 4° piano – Torino.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Farà fede l'apposizione sulla busta del numero di protocollo con la data e l'ora di ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione entro l'ora e data di scadenza indicata.

Sulla busta dovrà essere apposta la scritta:

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI NOLI (SV) DENOMINATO "EX COLONIA MARITTIMA ANTONIO CANTORE".**

e dovranno altresì essere indicati: la denominazione del proponente, la sede legale ed i recapiti di telefono, posta elettronica, posta elettronica certificata.

I soggetti ai quali è rivolto l'avviso a manifestare il proprio interesse sono enti pubblici e privati, operatori economici e non, quali imprese, società ed associazioni. Tali soggetti possono manifestare il proprio interesse presentando una proposta progettuale dalla quale si dovranno evincere le caratteristiche essenziali dell'intervento di riqualificazione e le attività principali che si ritengono di insediare.

Le **proposte progettuali** di manifestazione d'interesse potranno essere elaborate con le tecniche di rappresentazione ritenute più idonee a descrivere, in modo sintetico ed esauriente, le modalità di recupero/ristrutturazione, l'adeguamento, la messa a norma dell'immobile in oggetto sia per attività correlate al riutilizzo degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico sia per attività turistico-ricettive e comunque compatibili con le caratteristiche dell'immobile stesso e del contesto territoriale nel quale è inserito. Si ritiene inoltre opportuno che tale proposta sia corredata da considerazioni rivolte a descrivere le modalità di esercizio di detta proposta.

La proposta dovrà essere allegata ad un'**istanza**, redatta in carta libera sulla base del modello allegato (All. "D") contenente l'indicazione dei dati del proponente (denominazione, ragione sociale, settore di attività, sede), la dichiarazione di aver preso visione dell'Avviso e di accettare tutte le clausole ivi contenute e la dichiarazione di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003 s.m.i., che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Non saranno prese in considerazione le istanze che presentino situazioni di incertezza assoluta sul contenuto e sulla sua applicabilità concreta.

L'Amministrazione esaminerà, congiuntamente al comune di Noli, la fattibilità delle attività proposte in relazione al pubblico interesse, e alla congruità ed appropriatezza dei contenuti delle manifestazioni di interesse pervenute.

La documentazione e i materiali acquisiti potranno costituire elementi di orientamento per il successivo percorso procedurale di concessione del bene. Non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di singoli punteggi.

## **5. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. la Città di Torino, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali verranno utilizzati ai fini della presente procedura e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Ai soggetti che formalizzeranno le manifestazioni di interesse competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 s.m.i. relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

## **6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Giuseppe Nota – Dirigente dell'Area Patrimonio. Informazioni e/o eventuali chiarimenti, in ordine al presente Avviso, potranno essere richiesti alla Città di Torino – Area Patrimonio ai seguenti recapiti telefonici: tel. 011 01121949/ 011.01123563/ 011 01122953.

E-mail: [patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino](mailto:patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino)

Gli interessati potranno chiedere di effettuare un sopralluogo contattando il numero 011.01122019

## **7. PUBBLICITA'**

Il presente Avviso sarà divulgato tramite la pubblicazione:

- sul sito internet del Comune di Torino visibile all'indirizzo:  
**<http://www.comune.torino.it/>**;
- sul sito internet del Comune di Noli visibile all'indirizzo internet:  
**<http://www.comunenoli.gov.it/>**;

dove potranno essere visionati e scaricati i relativi provvedimenti amministrativi.

Copia dell'avviso potrà essere reperita presso gli uffici dell'Area Patrimonio – Piazza Palazzo di Città 7 - 4° piano.

### **Allegati:**

Allegato A: planimetria catastale;

Allegato B: planimetria aree demaniali;

Allegato C: elaborato progettuale ANAS S.p.A.;

Allegato D: modello di istanza di partecipazione alla procedura.