



CITTÀ DI JESOLO

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Unità Organizzativa Patrimonio

Prot. n. 91214 del 03/12/2025

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE
“CENTRO CONGRESSI KURSAAL”

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

ATTESA la volontà dell'Amministrazione di verificare preliminarmente l'interesse alla concessione di porzione del Centro Congressi Kursaal, da parte degli operatori del settore, abilitati a contrarre con la P.A. e secondo contenuti economici vantaggiosi per l'Amministrazione, nel rispetto dei principi di legalità, imparzialità, trasparenza, pubblicità e proporzionalità;

VISTA la delibera di giunta comunale n. 2025/315 del 18/11/2025 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo per l'emissione dell'avviso pubblico esplorativo di manifestazione d'interesse alla concessione di porzione del Centro Congressi Kursaal;

CONSIDERATO che il fine dell'avviso è la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare e incentivare l'attività di promozione e sostegno alle imprese del settore turistico locale, avvalendosi dell'apporto imprenditoriale di operatori economici professionali;

AVVISA

che è consentito ai predetti operatori di manifestare il proprio interesse ad ottenere in concessione ad uso temporaneo dei locali siti al primo piano del Centro Congressi Kursaal, e porzione dell'area di accesso al piano terra, locale deposito al piano interrato, oltre a pertinenti spazi di parcheggio, identificati nella planimetria allegata (Allegato A).

Il presente avviso è rivolto esclusivamente ad operatori economici dei settori del turismo, della pubblicità, sponsorizzazioni ed attività promozionali, in possesso di adeguata esperienza e dei requisiti di natura generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Si precisa che, con il presente avviso, di carattere esclusivamente esplorativo, non è indetta alcuna procedura di gara e che non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva al fine di raccogliere le possibili manifestazioni di interesse alla concessione dell'immobile, riservandosi di decidere in una fase successiva, all'esito della effettiva partecipazione, i criteri di scelta e di formulazione di eventuali offerte, tecniche o economiche.

Oggetto della concessione

Il presente avviso, ha ad oggetto la concessione a titolo oneroso, dei locali comunali siti al primo piano del Centro Congressi Kursaal, comprensivo delle scale di accesso, della porta d'accesso, dell'utilizzo dell'ascensore e del bagno, posti al piano terra in prossimità delle scale, locale deposito al piano interrato, oltre ai pertinenti spazi di parcheggio, così come identificato nella planimetria allegata sub A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

In ogni caso è fatta salva la possibilità per il Comune di concedere solo alcuni degli spazi / locali dell'immobile, valutate le manifestazioni di interesse pervenute, o per altre sopravvenute motivazioni, anche di mera opportunità.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario.

Il concessionario dovrà impegnarsi ad eseguire, a propria cura e spese, le opere eventualmente necessarie per rendere i locali adeguati all'uso.

Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in 2 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione. Decorso il predetto termine finale, la stessa scadrà di pieno diritto, senza bisogno di alcuno avviso o disdetta. L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse o per uso non conforme.

Canone

L'importo stimato relativo al canone minimo annuo sarà di € 37.000,00 (euro trentasettemila/00).

Modalità di presentazione dell'istanza

I soggetti interessati dovranno far pervenire istanza di manifestazione di interesse (su modello Allegato B), unitamente a fotocopia del documento di identità del dichiarante, a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/12/2025, all'Ufficio Protocollo del Comune di Jesolo – Via Sant'Antonio 11, 30016 Jesolo (VE).

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, ivi compresa la modalità tramite invio attraverso posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.jesolo@legalmail.it, agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Jesolo, aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

In ogni caso fa fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune attestante la data e l'ora di consegna dell'istanza a tale ufficio. Ed in particolare nel caso di consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo, fa fede l'orario di consegna riportato manualmente sul plico dall'operatore addetto alla ricezione dell'Ufficio Protocollo.

Soggetti ammessi

Possono presentare domanda esclusivamente operatori economici dei settori del turismo, della pubblicità, sponsorizzazioni ed attività promozionali, in possesso di adeguata esperienza e che

possiedano requisiti di natura generale per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Modalità di utilizzo dei locali

I locali concessi potranno essere utilizzati per attività di promozione e sostegno alle imprese del settore turistico locale, servizi di consulenza e di assistenza tecnica per sostenere e favorire la domanda e l'offerta turistica, attività di informazione e accoglienza turistica, progettazione ed attuazione di manifestazioni ed altre iniziative di interesse turistico;

Oneri e obblighi conseguenti alla concessione

La concessionaria dovrà destinare l'immobile a scopi compatibili con le attività di promozione e sostegno alle imprese del settore turistico locale, servizi di consulenza e di assistenza tecnica per sostenere e favorire la domanda e l'offerta turistica, attività di informazione e accoglienza turistica, progettazione ed attuazione di manifestazioni ed altre iniziative di interesse turistico.

La stessa dovrà farsi carico dell'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali.

La concessionaria sarà tenuta a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene.

La concessionaria sarà tenuta al pagamento dell'eventuale canone annuo di concessione, delle imposte e tasse, e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione.

Le spese riguardanti la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento dei locali ed altri servizi oggetto della concessione sono a carico della Concessionaria, mediante corresponsione della quota parte in misura trimestrale, previo ricevimento dal Comune della reversale di pagamento.

Il concessionario è obbligato a dotarsi di una adeguata copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni eventualmente arrecati a terzi.

La concessionaria, nel caso in cui per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, è tenuta al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro.

Sono, altresì, a carico della concessionaria le spese per l'ordinaria manutenzione, nonché l'acquisto delle attrezzature e dei beni di arredamento dei locali (salvo quelli già presenti nella struttura al momento della consegna dell'immobile e costituenti il centro polifunzionale), richieste dalle esigenze delle attività.

Resta in capo al Comune la manutenzione straordinaria.

È fatto divieto alla concessionaria di eseguire i lavori che comportino modifiche o aggiunte sostanziali all'immobile senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Sono, inoltre, a carico del concessionario gli oneri relativi alla custodia e pulizia dell'immobile, oltre agli oneri gestionali che saranno meglio descritti in sede di successiva procedura di gara.

Criteri di aggiudicazione

Le modalità di svolgimento della eventuale procedura di comparazione e le modalità di presentazione dell'offerta saranno riportate nelle lettere d'invito. Il Comune inviterà alla procedura tutti i candidati

che avranno presentato, nei termini, la manifestazione di interesse, a seguito di verifica delle relative istanze.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, l'Amministrazione procederà, comunque, all'invito dell'unico candidato interessato se in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Documentazione da allegare all'istanza

All'istanza di partecipazione dovranno essere allegati:

- Modello (allegato B) di istanza manifestazione d'interesse debitamente compilato;
- Copia del documento di identità del legale rappresentante;
- Relazione sulle attività svolte dall'operatore.

Informazioni e pubblicazioni

Il comune di Jesolo si rende disponibile a fornire qualsiasi informazione ai numeri 0421-359297 / 0421-359262 (dal lunedì al venerdì nell'orario dalle ore 8.30 alle ore 12,30) e tramite email all'indirizzo: gestionepatrimonio@comune.jesolo.ve.it.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Jesolo e sul sito internet all'indirizzo: www.comune.jesolo.ve.it alla voce "Avvisi".

Il Servizio competente dell'Amministrazione è l'ufficio Patrimonio facente parte del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio.

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento è l'Ing. Dimitri Bonora.

Il comune si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

Trattamento dati

L'informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679 (GDPR), può essere consultata alla pagina web <http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy> oppure visionata presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico (URP) del comune di Jesolo.

Allegati:

- allegato A: planimetria immobile;
- allegato B: modello di istanza manifestazione d'interesse.



Il Dirigente
del settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Ing. Dimitri Bonora

Documento sottoscritto con firma digitale