



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

Settore Tecnico

Urbanistica, Edilizia Privata, Manutenzione,
Patrimonio, Ambiente, LL.PP., Demanio

Allegato "A" alla determinazione n. rg 108 del 25.05.2023

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA

per l'affidamento, ai sensi dell'art. 45/bis del codice della navigazione, del pontile galleggiante e di specchi acquei in località "Marina di Conca" del Comune di Conca dei Marini, oggetto della concessione demaniale marittima n. 1/2012 e ss.mm. ed ii.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE "TECNICO"

Premesso che il Comune di Conca dei Marini è titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 01/2012 (prot. n. 1809 del 29.05.2012) per il mantenimento di un'area demaniale marittima di mq 1.476,00 e di uno specchio acqueo di mq 465,00;

Considerato che tale C.D.M. prevede che tali spazi identificati nella zona F ed E siano destinati all'ormeggio stanziale e non di unità da diporto di residenti e non residenti, diporto commerciale, nonché di unità al servizio delle attività commerciali per assicurare contemporaneamente una maggiore possibilità di iniziativa economica, senza pregiudizio per le già esistenti attività;

Rilevato che all'interno della concessione si dà atto che, attesa la tipologia dell'occupazione e delle opere previste, il Comune potrà utilizzare l'affidamento a terzi di attività ex art. 45 bis codice della navigazione, fermo restando il carattere pubblico della concessione e gli adempimenti ad essa connessi;

Vista la Delibera di G.C. n. 51 del 19.05.2023 con la quale l'organo esecutivo ha assegnato al Responsabile del Settore Tecnico l'obiettivo di:

- "- procedere ad una consultazione preliminare di mercato finalizzata all'acquisizione di un quadro conoscitivo dell'effettiva esistenza di operatori economici interessati alla gestione di attività di ormeggio di unità da diporto residenti e non residenti, da diporto commerciale, ed unità al servizio delle attività commerciali fisse presso le aree di cui alle lettere F-1, F-2 ed E dello stralcio planimetrico (Allegato "A" quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione);*
- *assicurare forme di agevolazioni per l'utilizzo di ormeggi per unità da diporto residenti;*
 - *affidare ad altri soggetti, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice di Navigazione, l'attività di gestione del pontile galleggiante";*

Preso atto della volontà di questa Amministrazione circa l'emanazione di un bando di assegnazione di alcune aree demaniali per consentire attività di ormeggio stanziale (aree di cui alla lettera F-1 e alla lettera F-2) e non stanziale (limitatamente all'area contrassegnata alla lettera E);

Atteso che:

- è condizione per l'assegnazione delle aree l'assunzione dell'onere della pulizia, del decoro e della manutenzione ordinaria dell'area oggetto di affidamento, oltre a quella riguardante il pontile galleggiante di sbarco, il tutto da definire con apposita convenzione con l'operatore economico;
- il predetto bando di assegnazione verrà reso noto mediante avviso pubblico;

Vista la Determina n. rg 108 del 25.05.2023 del Responsabile del Settore Tecnico di approvazione di un bando di assegnazione per autorizzazioni ex art. 45 bis Cod. Nav. all'utilizzo di spazi sul demanio marittimo;

RENDE NOTO

che è indetta una pubblica selezione per l'affidamento ad un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, per l'utilizzo e la gestione di:

- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituita dall'area contrassegnata alla lettera **F-1 (64,66 mq)**
- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto esclusivamente di residenti, costituita dall'area contrassegnata alla lettera **F-2 (299,90 mq)**;
- di n. 1 spazio per attività di ormeggio non stanziale di unità da diporto residenti e non residenti, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituite dall'area contrassegnata alla lettera **E (100,80 mq)**;
- del pontile galleggiante di sbarco come rappresentato nell'allegata tavola planimetrica;

Le aree sono site nell'ambito di competenza del Comune di Conca dei Marini ed identificate nella planimetria allegata al presente bando.

Il presente Bando recepisce le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii. per quanto applicabili al presente procedimento, in merito alla procedura di gara, al criterio di affidamento e alla verifica dei requisiti dei partecipanti.

Pertanto, ritenuto di dover procedere, mediante bando ad evidenza pubblica, all'individuazione di un soggetto a cui affidare la gestione, per il periodo che va dal 1° giugno al 30 settembre, degli spazi demaniali sopraesposti, alle condizioni stabilite dal Regolamento per l'uso delle aree del Demanio Marittimo ricadenti nel territorio cittadino e nel rispetto delle disposizioni disciplinanti l'uso di tali beni demaniali;

INVITA

I soggetti di cui al successivo punto 7 del presente bando a formulare offerte per l'affidamento in gestione per la stagione estiva 2023;

1 – Oggetto e condizioni generali

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento della gestione turistico-commerciale ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione di n.4 spazi demaniali costituiti da una zona demaniale insistente nella fascia costiera a ridosso della c.d. "Marina di Conca", in concessione demaniale marittima al Comune di Conca dei Marini.

L'area è assegnata nello stato di fatto e, pertanto, tutti gli eventuali lavori di miglioria o adeguamento, pulizia e manutenzione, purché in conformità al presente Bando, sono a totale carico dell'affidatario. I soggetti concorrenti sono tenuti a visionare il luogo oggetto del presente bando in modo indipendente.

L'affidamento comprende, l'organizzazione e l'espletamento dei servizi di ormeggio con idoneo personale abilitato, la pulizia giornaliera con raccolta differenziata dei rifiuti ed il conferimento, secondo il vigente calendario di raccolta, all'impresa affidataria del servizio di igiene urbana, nonché la cura dell'igiene e del decoro dell'area oggetto di affidamento, oltre alle normali dotazioni antincendio ed antinfortunistiche connesse all'attività.

Tutti i servizi erogati dall'affidatario dovranno essere esplicitati con idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dai vigenti regolamenti.

Sarà facoltà del gestore ampliare l'offerta di beni e servizi funzionali all'attività con libertà di determinare le relative tariffe, salvo assicurare forme di agevolazioni per l'utilizzo di ormeggi di unità da diporto di lunghezza fino a 5 mt lineari esclusivamente di residenti, limitatamente all'area contrassegnata alla lettera **F-2 (299,90 mq)** dell'allegata planimetria. Per tale area l'operatore economico aggiudicatario dovrà prevedere una tariffa massima di € 400 per l'anno 2023 per le unità da diporto di residenti nell'ambito delle metrature suindicate.

L'ampliamento dei servizi non comporterà alcun costo od onere a carico del Comune il quale, peraltro, è completamente manlevato da qualsiasi responsabilità, azione, molestia, danno o condanna che potessero comunque derivare dall'affidamento e dallo svolgimento dei predetti servizi.

L'appalto, pertanto, non comporta alcuna spesa per il Comune di Conca dei Marini che concederà in gestione l'attività di ormeggio, fino al 30.09.2023, in cambio di un versamento a favore dell'Ente per una somma non inferiore ad € 8.000 per l'utilizzo e la gestione di:

- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituita dall'area contrassegnata alla lettera **F-1 (64,66 mq)**
- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto di lunghezza fino a 5 mt lineari esclusivamente di residenti, costituita dall'area contrassegnata alla lettera **F-2 (299,90 mq)**;
- di n. 1 spazio per attività di ormeggio non stanziale di unità da diporto residenti e non residenti, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituite dall'area contrassegnata alla lettera **E (100,80 mq)**;
- del pontile galleggiante di sbarco come rappresentato nell'allegata tavola planimetrica.

In caso di più richiedenti per gli spazi demaniali – per garantire pari opportunità – si prevede che l'affidamento sarà disposto previa formazione di apposita graduatoria da stilare in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta a massimo rialzo sul canone posto a base di gara.

2 – Durata della gestione

L'affidamento in gestione avrà durata fino al 30.09.2023 con inizio dalla data di rilascio e/o decorrenza, da parte dell'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Conca dei Marini della relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, ed è fatta salva la possibilità di revoca per inadempienza nella convenzione di affidamento da parte del Comune di Conca dei Marini, salvo entrata in vigore di norme di legge inderogabili disponenti in senso diverso.

3 – Subingressi e trasferimenti, sospensione e cessazione attività

Non è ammesso il trasferimento, per nessuna motivazione, dell'autorizzazione a favore di altri soggetti diversi dal gestore.

E' consentito il sub-ingresso degli eredi diretti nella gestione dell'attività, purché in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, di cui al presente regolamento, nel caso in cui gli stessi succedano nella titolarità e nella gestione effettiva dell'impresa concessionaria; il sub-ingresso avrà durata pari a quella del titolo in cui si succede.

Nel caso in cui non ricorrano le condizioni suddette o qualora gli aventi diritto non fossero interessati, sarà bandita una nuova procedura di gara.

4- Oneri della gestione

A fronte dell'affidamento il gestore, risultato aggiudicatario, si obbliga a versare al Comune la somma indicata nell'offerta economica presentata.

A fronte dell'affidamento della gestione il gestore si obbliga ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il decoro, la pulizia per l'agibilità della area.

5- Oneri a carico dell'affidatario ed ulteriori facoltà

L'affidamento comprende, l'organizzazione e l'espletamento dei servizi turistico-commerciali con idoneo personale abilitato, nonché la pulizia giornaliera con raccolta differenziata dei rifiuti ed il conferimento, secondo il vigente calendario di raccolta, all'impresa affidataria del servizio di igiene urbana, nonché la cura dell'igiene e del decoro dell'area oggetto di affidamento, oltre alle normali dotazioni antincendio ed antinfortunistiche connesse all'attività.

Tutti i servizi erogati dall'affidatario dovranno essere esplicitati con idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dai vigenti regolamenti.

Sarà facoltà del gestore ampliare l'offerta di beni e servizi funzionali alla attività con libertà di determinare le relative tariffe, salvo applicare le agevolazioni per i residenti, quantificate nella percentuale del 30%, rispetto alle tariffe richieste ai proprietari di unità da diporto non residenti.

Inoltre sarà a carico dell'affidatario garantire i seguenti servizi da definire con apposita convenzione prima del rilascio della detta autorizzazione:

- la pulizia, il decoro e la manutenzione ordinaria della stessa da garantire, dalla data di aggiudicazione dei servizi, la quotidiana pulizia ed igiene dell'area secondo le modalità previste dal vigente regolamento di igiene ambientale;
- il montaggio/smontaggio, la guardiania con messa in sicurezza del pontile in caso di sopravvenute avverse condizioni meteorologiche, la custodia e cura del buon funzionamento del pubblico pontile, la manutenzione ordinaria relativamente al periodo indicato;
- garantire l'effettiva possibilità di accesso delle persone diversamente abili, ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104, al pontile galleggiante di sbarco;
- individuare formalmente, qualora non sia individuato nella figura del titolare responsabile legale dell'impresa, un referente del servizio con adeguate competenze professionali i cui recapiti dovranno essere in possesso del Comune per tutto il periodo di durata dell'affidamento che fornisca le informazioni da esso richieste sull'andamento della gestione e gli altri dati necessari a fornire gli indicatori per la valutazione della gestione ed il rispetto del progetto di gestione offerto.

Resta in carico al concessionario l'obbligo di adeguamento ed ottemperanza a tutte le disposizioni, norme Leggi e/o regolamenti vigenti o che dovranno sopravvenire in relazione ad eventuali emergenze (ad es. emergenza sanitaria).

6 – Decadenza e revoca

Si determina inoltre la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- mancato pagamento dell'importo dovuto entro il primo mese dal rilascio dell'autorizzazione ex art. 45 bis cod. nav.;
- fallimento dell'impresa autorizzata;
- perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;
- perdita dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione, in sede di gara per l'assegnazione dell'area.

La decadenza dell'autorizzazione opera di diritto, sin dal momento in cui sia accertata la sussistenza di uno dei fatti sopra indicati.

L'autorizzazione viene revocata nei seguenti casi:

- sub-affidamento del titolare ad altri soggetti;
- mutamento dell'attività senza l'autorizzazione prescritta;
- mutamento di destinazione d'uso della struttura;
- modifiche alla struttura non autorizzate.

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare l'affidamento in qualsiasi caso, così come previsto dalle norme nazionali e regionali, nonché in rispetto a quanto previsto nel Regolamento per l'uso delle aree del Demanio Marittimo ricadenti nel territorio cittadino approvato con deliberazione di C.C. n. 06/2013.

7 – Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., anche stabiliti in altri Stati membri, in possesso dei prescritti requisiti come precipuamente descritti nel presente disciplinare di gara e che non si trovino in situazioni di esclusione ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. ed ii. al quale il presente bando-disciplinare fa rinvio.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

È ammesso l'istituto dell'avvalimento di cui all'art.89 del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm. ed ii.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

A norma dell'art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. è ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande, purché il requisito di capacità tecnica come richiesto sia attribuibile almeno per il 70 % alla capogruppo e la restante percentuale del suddetto requisito dovrà essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre fino alla concorrenza prevista del 100%.

Ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs n.50/2016 s.m.i. è fatto divieto, a pena di esclusione, di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE ovvero di partecipare alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE.

Ai sensi dell'art. 48, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. è vietata l'associazione in partecipazione. Nessuna impresa che partecipa in associazione può partecipare in forma individuale. Del pari è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di una associazione temporanea.

8- Requisiti di idoneità professionale ed ordine generale

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutti i soggetti privati in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale ed ordine generale:

a) iscrizione alla Camera di Commercio competente per territorio o al corrispondente registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza per attività che consentano l'espletamento dei servizi attinenti a quelli che identificano l'oggetto della presente gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;

b) solo in caso di cooperative, essere regolarmente iscritte nel registro di appartenenza;

c) solo in caso di consorzi di cooperative, essere regolarmente iscritti nello schedario generale della cooperazione;

d) assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare come previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. al quale il presente bando-disciplinare fa rinvio formale e ricettizio;

e) conoscere e accettare incondizionatamente le clausole del presente bando;

- f) avere effettuato un sopralluogo sull'area e verificato lo stato, accettandone le condizioni, e dichiarando di ritenersi idonei alle attività che si intende svolgervi;
- g) non avere pendenze tributarie e di non essere debitori in genere nei confronti del Comune di Conca dei Marini.

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci; nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti. Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come persona singola.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

Il possesso dei requisiti per la partecipazione come richiesti al precedente punto possono essere provati in sede di gara mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445. Al concorrente aggiudicatario è richiesta ai sensi dell'art. 32, comma 7, la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

Il mancato possesso dei requisiti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

9 – Documentazione da presentare per la gara

9.1 Termine per la presentazione dell'offerta

Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato per il giorno 09.06.2023 ore 12:00.

Il termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive. Il recapito tempestivo dell'offerta è a rischio esclusivo dell'offerente e la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.

Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento all'indirizzo fisico della Stazione Appaltante.

9.2 Modalità di presentazione dell'offerta

Le istanze di partecipazione dovranno essere consegnate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Conca dei Marini sito in via Roma, 2 che rilascerà idonea ricevuta, entro le ore 12:00 del 09.06.2023.

Non sono ammesse modalità diverse di presentazione delle istanze.

Unitamente alla domanda di partecipazione (modulo A) e alla dichiarazione contenente l'offerta economica (modulo B).

I documenti, che attestano i requisiti soggettivi e gli elementi da porre a valutazione concorrenziale, possono essere sostituiti, ove espressamente previsto dall'art.46 del DPR 445/00 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", da dichiarazione sostitutiva di certificazione, salva, comunque, la possibilità di acquisizione della relativa documentazione da parte del Comune a seguito dell'aggiudicazione.

La mancata presentazione, l'irregolarità o l'incompletezza di una sola delle dichiarazioni, dei documenti e dei requisiti richiesti, e di cui sopra, ove richiesti con indispensabilità e non integrabili, comporta l'automatica esclusione della società/impresa dalla gara.

La summenzionata documentazione dovrà essere inserita in un'unica busta che dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno i dati del mittente e la dicitura: "*l'affidamento, ai sensi dell'art. 45/bis del codice della navigazione, del pontile galleggiante e di specchi acquei in località "Marina di Conca" del Comune di Conca dei Marini*".

All'interno di tale busta dovranno essere inserite due ulteriori buste:

- 1) la prima (busta A) contenente la domanda di partecipazione (allegato B);
- 2) la seconda (busta B) contenente l'offerta economica.

10- Procedura di aggiudicazione

L'autorizzazione, in caso di più domande pervenute, entro i termini del presente bando, e conformi alle relative prescrizioni, sarà rilasciata secondo il seguente ordine di priorità:

- in caso di più richiedenti aventi i requisiti, per garantire pari opportunità, si prevede che la graduatoria sarà formata in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta al massimo rialzo sul canone posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il corrispettivo dovuto dall'aggiudicatario verrà determinato al momento dell'aggiudicazione in base all'offerta economica presentata dal soggetto vincitore. È precisato che l'entità del canone offerto costituirà la controprestazione contrattuale che il futuro concessionario verserà al Comune a fronte del diritto di gestire le aree e percepirne gli introiti.

La valutazione verrà effettuata per punti successivi eventuali, ove al termine di tutti i punti di priorità, non ricorrano i presupposti per l'assegnazione si procederà a mezzo sorteggio pubblico.

In caso di domande concorrenti con diritto ad assegnazione sui medesimi spazi demaniali, si procederà alla scelta con sorteggio.

11 - Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Conca dei Marini, Amministrazione aggiudicatrice, (Tel. 089.831301 - int. 3 - pec protocollo.concadeimarini@asmepec.it).

Il presente bando sarà pubblicato all'albo e sul sito internet dell'Ente fino al 09.06.2023.

12 – Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare, esclusivamente, a mezzo pec all'indirizzo protocollo.concadeimarini@asmepec.it almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74, comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante pubblicazione in forma anonima sul sito web del Comune di Conca dei Marini.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.