



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 153 del 04.07.2023

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA

per l'affidamento, ai sensi dell'art. 45/bis del codice della navigazione, degli spazi acquei a fini commerciali, in località "Marina di Conca" del Comune di Conca dei Marini, oggetto della concessione demaniale marittima n. 1/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE "TECNICO"

Premesso che il Comune di Conca dei Marini è titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 1/2023 (prot. n. 5525 del 04.07.2023) per il mantenimento di un'area demaniale marittima di uno specchio acqueo ubicato in località "Marina di Conca" del Comune di Conca dei Marini, allo scopo di destinarlo all'ormeggio di imbarcazioni (non superiori ai 10,00 mt) da diporto, anche per scopi commerciali, e per attività di pesca, ad uso turistico ricreativo;

Considerato che tale C.D.M. prevede la possibilità di autorizzare l'affidamento a terzi di attività ex art. 45 bis cod. nav., nonché l'assegnazione di posti di ormeggio nello specchio acqueo assentito, fermo restando il carattere pubblico della concessione e gli adempimenti ad essa connessi;

Visto:

- l'art. 59 del D.P.R. n. 616/77 di delega di funzioni alle Regioni sul demanio marittimo quando l'utilizzo abbia finalità turistico - ricreative, ed il relativo DPCM 21.12.1995;
- l'art. 105 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, così come modificato dall'art. 9 della legge 16 marzo 2001, n. 88, nonché il decreto legislativo n. 96/1999 che ha subdelegato ai Comuni le funzioni in materia di demanio marittimo;

Visto il Codice della nautica da diporto approvato con D.Lgs. 18 luglio 2005 n. 171, in particolare per quanto attiene alla regolamentazione dell'uso commerciale delle unità da diporto;

Visto il dispaccio 82/022468 del 03.04.2002, a firma congiunta del Direttore generale dell'Unità competente del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e del Comando generale delle Capitanerie di porto, che ha indicato le rispettive competenze dell'Autorità Marittima e degli Enti di gestione; nonché le norme che attribuiscono nel citato codice della nautica da diporto competenze alla Autorità Marittima;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 13.04.2023 avente ad oggetto: "*Destinazione di specchi acquei per ormeggio di unità da diporto, anche per scopi commerciali e per attività di pesca. Realizzazione di un campo boe a carattere provvisorio e sperimentale. Destinazione obiettivo*";

Preso atto della volontà di questa Amministrazione, per come rappresentata nella summenzionata deliberazione giuntale, per cui:

"- l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di perseguire una gestione di qualità delle aree demaniali finalizzata, tra l'altro, alla promozione turistica del territorio, intende, per il corrente anno, installare delle attrezzature per l'ormeggio delle imbarcazioni (campo boe a carattere provvisorio e sperimentale), sia da diporto che adibite ad attività di pesca;

- questa Amministrazione, volendo salvaguardare le tradizioni e le consuetudini che determinano le attività di pesca, nel rilascio delle autorizzazioni de quibus intende assicurare delle condizioni di vantaggio ai residenti e ai proprietari di imbarcazioni utilizzate in attività di piccola pesca”;

Atteso che il presente bando di assegnazione verrà reso noto mediante avviso pubblico;

Vista la Determina n. RG 153 del 04.07.2023 del Responsabile del Settore “Tecnico” di approvazione di un bando di assegnazione per autorizzazioni ex art. 45 bis Cod. Nav. all’utilizzo di spazi acquei a fini commerciali in località “Marina di Conca”;

RENDE NOTO

che è indetta una pubblica selezione per l’affidamento per il corrente anno 2023, ai sensi dell’art.45 bis del Codice della Navigazione, per l’utilizzo e la gestione di spazi acquei suddivisi in lotto 1, 2 e 3 per ormeggio a fini commerciali (art.2 D.Lgs. n. 171/2005).

Le aree sono site nell’ambito di competenza del Comune di Conca dei Marini ed identificate nella planimetria allegata al presente bando. In particolare, trattasi di:

- a) n. 1 specchio acqueo identificato in planimetria con la dicitura “**lotto 1**” (l.f.t. **10,00 mt**);
- b) n. 1 specchio acqueo identificato in planimetria con la dicitura “**lotto 2**” (l.f.t. **8,00 mt**);
- c) n. 1 specchio acqueo identificato in planimetria con la dicitura “**lotto 3**” (l.f.t. **7,00 mt**);

Il presente Bando recepisce le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 36/2023 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 uno o più soggetti a cui affidare la gestione, per il periodo che va dalla data di stipula della convenzione al 15 ottobre, 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 il rilascio di autorizzazioni per spazi acquei ai fini commerciali, ai sensi dell’art.45 bis del Codice della Navigazione, di **n.3** lotti individuati nello specchio acqueo antistante la spiaggia di “*Marina di Conca*” in concessione demaniale marittima al Comune di Conca dei Marini.

L’affidamento in gestione avrà durata fino al 15.10.2023 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.

Qualora il Piano di utilizzo delle spiagge e specchi acquei dovesse contenere un nuovo assetto dello specchio acqueo, gli autorizzati si impegnano ad adeguarsi allo stesso, senza oneri per il Comune. Qualora detto Piano venga approvato prima della scadenza, e contenga norme e destinazioni incompatibili, le autorizzazioni decadranno automaticamente.

Oggetto di richiesta è lo specchio acqueo diviso in zone che consente l'ormeggio di unità da diporto di diverse dimensioni, più precisamente di l.f.t.10,00 mt nel lotto1, di l.f.t. di 8,00 mt nel lotto 2 e di l.f.t. di 7,00 mt nel lotto 3, e pertanto in esso potranno ormeggiarsi più di una unità nel rispetto delle regole marinarie poste nella responsabilità e a carico dei singoli operatori, purchè ogni occupazione garantisca il rispetto dei limiti massimi dello specchio acqueo assegnato.

All'uopo anche al fine di implementare la maggiore tutela ambientale sono stati privilegiati sistemi di ormeggio, idonei sui fondi sabbiosi misti e sui fondi molli, sabbiosi o fangosi, ad espansione inserite nel fondale tipo "Platipus/Manta Ray" con un sistema ad infissione che garantisca la stabile posizione delle unità da diporto.

L'affidamento *ex art. 45 bis* del Codice della Navigazione dei predetti spazi acquei non comporta alcuna spesa per il Comune di Conca dei Marini

In caso di più richiedenti per gli spazi demaniali – per garantire pari opportunità – si prevede:

- a. l'assegnazione di almeno 1 spazio per ogni società richiedente, in caso di numero non soddisfacente di tutte le richieste in base alla graduatoria;
- b. le graduatorie saranno stilate in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta a massimo rialzo sul canone posto a base di gara.

2 – Tipologia di attività

Gli spazi acquei da assegnare, sono individuati e contrassegnati nella planimetria annessa al presente bando.

In detti spazi è consentito l'ormeggio, a cura e spese, e sotto la personale responsabilità nautica e civile dell'autorizzato, a fini commerciali (D.Lgs. n. 171/2005 e ss.mm.ii.), di unità finalizzati all'esercizio di tutte le attività per la locazione e noleggio unità da diporto e delle attività di ristorazione presenti nelle aree limitrofe.

Il corrispettivo dell'autorizzazione è fissato come di seguito:

- d) Specchio acqueo **lotto 1 (l.f.t. 10,00 mt)** tariffa di € 4.000,00 da versarsi in un'unica rata al rilascio dell'autorizzazione;
- e) Specchio acqueo **lotto 2 (l.f.t. 8,00 mt)** tariffa di € 2.400,00 da versarsi in un'unica rata al rilascio dell'autorizzazione;
- f) Specchio acqueo **lotto 3 (l.f.t. 7,00 mt)** tariffa di € 1.600,00 da versarsi in un'unica rata al rilascio dell'autorizzazione;

3. - Oneri della gestione

A fronte dell'affidamento il gestore, risultato aggiudicatario, si obbliga a versare al Comune la somma indicata nell'offerta economica presentata prima o comunque al momento del rilascio dell'autorizzazione.

A fronte dell'affidamento della gestione il gestore si obbliga alla realizzazione del campo boe, assicurando che le boe perimetrali, di ogni singolo lotto, siano dotate di segnalazione notturna giusta Colreg 72 (come da prescrizioni impartite dall'Ufficio Locale Marittimo – Guardia Costiera di Amalfi e condivise dalla Capitaneria di Porto di Salerno), e ad eseguire gli eventuali e necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Resta in carico al concessionario l'obbligo di adeguamento ed ottemperanza a tutte le disposizioni, norme di Legge e/o regolamenti vigenti o sopravvenuti in relazione anche ad eventuali emergenze.

4. - Decadenza e revoca

Si determina inoltre la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- 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.

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.

5 – Requisiti principali di accesso e criteri

Sono ammessi a partecipare alla selezione le imprese e/o società che siano in possesso dei seguenti requisiti e presentino domanda come indicato ai successivi artt. 6 e 7.

I requisiti di accesso e criteri sono i seguenti, oltre a quanto indicato nell'art. 7:

1. iscrizione alla Camera di Commercio competente per territorio per l'attività che si intende svolgere, e cioè sia indicata quella di locazione e/o noleggio di unità da diporto e/o per attività di ristorazione, in particolare, coerente con le indicazioni di cui all'art. 2, comma 2 e 2 bis, del D.Lgs. n. 171/2005, nonché le attività di pesca amatoriale e/o professionale;
2. assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare come previste dagli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. al quale il presente bando-disciplinare fa rinvio formale e ricettizio;
3. conoscere e accettare incondizionatamente le clausole del presente bando;
4. avere effettuato un sopralluogo sull'area e verificato lo stato, accettandone le condizioni, e dichiarando di ritenersi idonei alle attività che si intende svolgere;
5. non avere pendenze tributarie e di non essere debitori in genere nei confronti del Comune di Conca dei Marini;
6. Attestazione dell'inizio di attività di locazione e noleggio di unità da diporto presentata alla competente Autorità Marittima (tranne per attività di ristorazione).

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.

Le richieste potranno riguardare più spazi acquei. Ciascun operatore potrà formulare istanza per uno o più singoli lotti.

La graduatoria sarà stilata in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta a massimo rialzo sul canone posto a base di gara.

6 - Termini e modalità di presentazione della domanda

Per partecipare alla selezione, le Società/Imprese interessate dovranno far pervenire, a pena di esclusione, domanda, redatta in lingua italiana, tramite consegna diretta a mano da parte dell'interessato, all'Ufficio Protocollo del Comune di Conca dei Marini, entro e non oltre le ore **18:00** del giorno **23.07.2023**, in plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente scritta *“Domanda di partecipazione alla selezione per Ormeggi a fini commerciali (D.Lgs. n. 171/2005), nello specchio acqueo di gestione comunale di unità finalizzati all'esercizio di tutte le attività per la locazione e noleggio unità da diporto”*, nel quale

dovrà essere inclusa la documentazione amministrativa. Non sono ammesse modalità diverse di presentazione delle istanze.

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: "*Domanda di partecipazione alla selezione per Ormeggi a fini commerciali (D.Lgs. n. 171/2005), nello specchio acqueo di gestione comunale di unità finalizzati all'esercizio di tutte le attività per la locazione e noleggio unità da diporto*".

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

- 1) la prima (busta A) contenente la domanda di partecipazione (allegato B) e la documentazione indicata nel successivo art. 7;
- 2) la seconda (busta B) contenente l'offerta economica.

La domanda dovrà indicare per quali lotti si partecipa.

Le imprese interessate dovranno obbligatoriamente indicare sulla busta il proprio domicilio legale e la PEC.

7 - Documentazione e dichiarazioni

Unitamente alla domanda di partecipazione, i concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione, comprovante il possesso dei requisiti di ammissione:

- a) Autocertificazione dei requisiti indicati nell'allegato B al presente bando
- b) Polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi di danni a persona e/o cose di terzi derivanti dall'espletamento dell'attività assentita (è sufficiente l'assicurazione relativa alle unità da diporto).
- c) Attestazione dell'inizio di attività di locazione e noleggio di unità da diporto presentata all'Autorità Marittima.

Tale attestazione potrà essere effettuata esclusivamente a mezzo di:

- copia della comunicazione/comunicazioni effettuate alla Autorità Marittima - Ufficio Locale Marittimo di Conca dei Marini - ai sensi della pertinente ordinanza della Capitaneria di porto di Salerno; ovvero ai sensi, per gli effetti ed in conformità ad altri Provvedimenti emanati da Autorità marittime ai sensi del D.Lgs. n. 171/2005 o altro documento rilevante ai sensi della normativa come aggiornata.

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.

6 – 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.

7 – Ufficio di riferimento

L'Ufficio di riferimento è l'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Conca dei Marini, cui possono richiedersi i documenti complementari. L'Amministrazione si riserva di effettuare gli accertamenti relativi alle dichiarazioni prima di procedere alle ulteriori fasi di gara. Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola domanda valida. L'Amministrazione, con suo provvedimento, aggiudicherà definitivamente l'autorizzazione.

Si avverte, infine, che il presente bando non impegna in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva di non procedere all'aggiudicazione, senza che per questo le imprese possono pretendere diritto alcuno.

Sono, inoltre, a carico dell'impresa tutti gli oneri e le spese relative al rilascio delle licenze/autorizzazioni/permessi da parte di altre Amministrazioni, che l'assegnatario dovrà direttamente richiedere agli Uffici competenti, essendo la presente procedura diretta al solo rilascio della autorizzazione demaniale marittima.

8 – Notizie sull'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 23.07.2023.

9 – Chiarimenti

É 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.