



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti

Tel. Centralino (0873) 3401 – telefax 547712

Servizio Urbanistica

serviziurbanistica@comunesansalvo.legalmail.it



UNO DEI 100
COMUNI
DELLA PICCOLA
GRANDE ITALIA

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER FINALITÀ TURISTICO RICREATIVE.

Premessa

Il Comune di San Salvo è titolare della funzione amministrativa per il rilascio, rinnovo e ogni altra variazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale "Norme per l'attuazione delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative" 17 dicembre 1997, n. 141. Con delibera di Consiglio Comunale si è approvato lo schema di bando ad evidenza pubblica per procedere all'assegnazione di n. **2 (DUE)** concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative, secondo procedura di comparazione tra eventuali più aspiranti a ciascuna singola concessione. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, tenendo conto anche del legame della spiaggia con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a tale collettività.

Articolo 1 - Finalità

L'obiettivo prioritario del Comune di San Salvo è quello di attuare il Piano Demaniale Marittimo Comunale (PDMC) vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 12/11/2019, redatto secondo i principi contenuti nel Piano del Demanio Marittimo Regionale approvato dal Consiglio Regionale con verbale n. 20/4 del 24/02/2015.

Articolo 2 - Oggetto delle concessioni

Le concessioni in oggetto, riguardano le aree demaniali marittime site sul litorale del Comune di San Salvo ed individuate nella Tav. 6 e Tav. 7 emendate di cui al PDMC anzidetto. In dettaglio le aree/concessioni oggetto del presente bando sono disciplinate dall'art. 3 e 5 delle NTA del PDMC e risultano essere:

n. 2 concessioni individuate nelle allegate planimetrie al PDMC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 12/11/2019, come riportato nello stralcio che segue:



TABELLA RIEPILOGATIVA CONCESSIONI PREVISTE			
COMUNE DI SAN SALVO			
posizione concessoria	Dimensioni		
	Fronte mare (m)	Profondità (m)	Area (mq)
D	50	40	2000
E	50	43	2150



L'esatta consistenza delle concessioni di cui sopra sarà oggetto di determinazione finale da parte del Comune di San Salvo al momento del rilascio della concessione all'eventuale aggiudicatario.

L'uso di tali aree demaniali sarà regolato dal disciplinare di concessione, dalle NTA del PDMC, nonché dalle norme del Codice della Navigazione e dal Regolamento di attuazione, dalla L.R. 141/97 e dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi.

Articolo 3 - Durata del rapporto concessorio

La concessione, ai sensi dell'art. 10 della L. 88/03 avrà **la durata di anni sei** a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione, con diritto al rinnovo nei termini previsti dalla legge dalla scadenza, ai sensi dell'art. 8 del PDMR, fatta salva la possibilità di revoca prevista dall'art. 42 comma 2 e di decadenza prevista dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

Articolo 4 - Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da persone fisiche, società, cooperative, associazioni, consorzi e imprese in genere che intendono occupare zone del demanio marittimo con le tipologie insediative previste all'art 4 del PDMR. I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi:

• per le persone fisiche:

-di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara ai sensi dell'art. 80 del Codice degli Appalti D.Lgs. 50/2016;

-di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 10 della L. 575/1965 e s.m.i. e art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, che non sia a proprio carico in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni né il soggetto versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana;
- di non avere alcun contenzioso pendente con il Comune di San Salvo e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune o per altre pubbliche Amministrazioni;
- per le società, consorzi e imprese in genere:
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara ai sensi dell'art. 80 del Codice degli Appalti D.Lgs. 50/2016;
- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 18 e 19 del DPR 445/2000;
- di non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione previsti dalla L. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 68/99), ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- di essere iscritti al Registro dell'Imprese Settore Turistico, in mancanza dell'iscrizione, dovrà essere allegata alla domanda una dichiarazione con la quale ci si impegna ad iscriversi in caso di assegnazione e comunque prima dell'eventuale rilascio di concessione;

Per le società, la certificazione dovrà essere prodotta per tutti gli amministratori;
 Il fase di stipula dell'atto di concessione, questo dovrà comunque essere sottoscritto da un soggetto giuridico unico ed in possesso dei necessari poteri.
 Le dichiarazioni dovranno essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
 Ogni singola domanda potrà essere relativa ad una sola delle aree interessate e pertanto, in caso di interesse a più aree, dovrà essere presentata una domanda per ciascuna di esse. Ad ogni ditta può, in ogni caso, essere assegnata una sola delle aree in questione, a scelta dell'aggiudicatario.

Articolo 5 - Canone concessorio e imposta regionale sulle concessioni.

Le concessioni demaniali sono soggette al pagamento del canone concessorio e dell'imposta regionale sulle concessioni nella misura stabilita dalle norme statali vigenti sulla materia e dai commi 251 e 252 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, nonché dall'aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime per ogni singolo anno.

Il canone definitivo sarà calcolato sulla base della superficie in concessione, e comunque non inferiore al canone minimo stabilito da apposito decreto ministeriale.

Articolo 6 - Criteri di valutazione

La concessione verrà assentita con le procedure definite dall'art. 8 del PDMR e dalle NTA del PDMC, e nel caso di concorrenza di più domande è preferita la domanda che meglio risponda qualitativamente e quantitativamente ai seguenti criteri di valutazione:

N.	Criteri per affidamento turistic-ricreativo	Punteggio Massimo
1	La previsione di attrezzature non fisse e completamente amovibili (art. 37 comma 2 del Codice della Navigazione)	5
2	La migliore organizzazione dei servizi	5
3	Soggetti imprenditoriali attivi nel settore del turismo, riconosciuti dalla legislazione nazionale o regionale vigente o che, comunque, abbiano maturato una esperienza professionale nel campo della gestione di servizi alla balneazione	15
4	Gestione diretta della concessione demaniale	5

5	Qualità del progetto di valorizzazione dell'area demaniale e relativi investimenti	10
6	<i>Miglioramento della qualità dell'offerta turistica del Comune in relazione al tipo di intervento proposto, ed all'interesse pubblico del servizio offerto</i>	15
7	Modalità di manutenzione e gestione delle opere e delle infrastrutture offerte dal partecipante (frequenza e idoneità del metodo di manutenzione e gestione)	5
8	<i>Sistemi e tecnologie impiegati per limitare l'impatto ambientale in particolare modalità di smaltimento delle acque reflue (saranno oggetto di valutazione la tipologia di impianto, il sistema di gestione e smaltimento, atti a ridurre l'impatto ambientale)</i>	20
9	Servizio di pulizia della spiaggia esteso all'area circostante destinata alla libera fruizione (saranno oggetto di valutazione la frequenza e idoneità del metodo di pulizia dell'arenile)	5
10	Servizio di sicurezza balneare e salvamento a mare, esteso all'area circostante destinata a libera fruizione (saranno oggetto di valutazione le modalità del servizio di sicurezza balneare e salvamento)	5
11	Organizzazione di azioni di sinergia con operatori economici del territorio o altri operatori che organizzano itinerari, attività culturali, visite guidate, etc.	5
12	Altri servizi non specificatamente indicati, che si propone di offrire all'utenza	5

A ciascuno degli elementi qualitativi è assegnato un punteggio max nella tabella riportata sopra che verrà modulato da ogni singolo commissario con il coefficiente discrezionale variabile da zero a uno sulla base della seguente valutazione graduata riportata nella tabella di seguito:

<i>critério motivazionale</i>	<i>coefficiente</i>
assente/completamente negativo	0
quasi del tutto assente/negativo	0,1
negativo	0,2
gravemente insufficiente	0,3
insufficiente	0,4
appena sufficiente	0,5
sufficiente	0,6
discreto	0,7
buono	0,8
ottimo	0,9
eccellente	1

Per un totale massimo di punti **100 (CENTO)**.

Condizioni e qualità dei richiedenti che costituiscono elementi di valutazione potranno essere dimostrate con autocertificazione, nel rispetto della normativa vigente, allegando grafici, tabelle e schede tecniche.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che otterrà maggior punteggio per un uso della concessione che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, tenendo anche conto del legame della spiaggia con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi alla stessa.

In caso di parità di punteggio tra due o più soggetti, si procederà, tra questi, a procedura negoziata con offerta a rialzo sul canone richiesto.

La graduatoria conserva validità per 3 anni dalla data di rilascio della concessione al richiedente aggiudicatario.

Articolo 7 - Cauzione provvisoria

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare alla sottoscrizione del disciplinare di concessione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della domanda, un cauzione provvisoria di € 5.000 (euro cinquemila/00) per ogni area chiesta in concessione mediante cauzione o di fideiussione ai sensi del Codice dei Contratti, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

La cauzione rimane vincolata fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del disciplinare di concessione mentre ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.

Articolo 8 - Oneri del concessionario

Il concessionario oltre a dover pagare il canone e l'imposta anzidetti, avrà i seguenti ulteriori oneri per l'intera durata della concessione:

- stipula polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi da assumere, pari al doppio del canone annuo, da effettuarsi prima del rilascio dell'atto concessorio;
- domanda di concessione ottenuta su modello D1 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine di consentire l'aggiornamento del S.I.D. (Sistema Informativo del Demanio) da presentare prima del rilascio della concessione completo di corografia generale su CTR.

Ad avvenuta esecuzione delle opere previste all'interno dell'area concessa, previa autorizzazione comunale, e prima del rilascio dell'eventuale certificato di agibilità, dovranno essere fornite al Servizio Demanio Marittimo tutte le informazioni necessarie per implementare la scheda specifica della concessione su portale S.I.D.

Articolo 9 - Modalità e termini di presentazione della domanda

Le domande di assegnazione delle concessioni indirizzate all'Ufficio Demanio Marittimo, dovranno pervenire al Comune San Salvo – Ufficio protocollo, P.za Papa Giovanni XXIII n. 7 - 66050 San Salvo entro le **ore 13:00 del giorno 19/04/2021** in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal richiedente portante la seguente dicitura “Contiene richiesta concessione demaniale marittima - Non aprire” in uno dei seguenti modi:

1. mediante consegna a mano;
2. con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
3. a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno;

Farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo comunale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B", che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro o firma o ceralacca), recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta di seguito indicata.

Busta “A”

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE”, dovrà contenere:

1) La domanda di partecipazione MODELLO A con le seguenti informazioni:

-indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;

-essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi e riportare la copia del documento di identità in corso di validità;

2) la ricevuta del deposito cauzionale, in originale o in copia ai sensi dell'art. 7;

3) la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 che riporta i dati di cui all'art. 4 del presente bando;

4) nel caso di consorzio, la dichiarazione nella forma dell'atto notorio di cui all'art. 47 del DPR 445/2000 sottoscritta dal legale rappresentante, con indicazione dei consorziati costituenti il consorzio stesso;

5) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune, il titolo concessorio, nonché di iscrizione al Registro delle Imprese Settore Turistico, in mancanza di tale iscrizione dichiarazione di impegno ad iscriversi prima del rilascio della concessione;

6) la certificazione, rilasciata dal Comune di San Salvo - Servizio Urbanistica, attestante che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto di concessione (a tal fine i soggetti interessati possono concordare la data del sopralluogo contattando il Servizio Urbanistica);

7) la dichiarazione di essere a conoscenza che le concessioni in oggetto sono state individuate dal PDMC;

8) la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate con particolare riferimento alla L.R. n. 141/97, nel PDM Regionale, nel PDM Comunale e in particolare nelle N.T.A. del PDMC;

La mancanza delle dichiarazioni/allegati relativi ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) e 8) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà contenere:

- 1) planimetria della zona scala 1:2000 con chiara indicazione degli elementi di conformità al PDMC della porzione di arenile da concedere;
- 2) elaborati in scala 1:100 e 1:50 per le opere di dettaglio;
- 3) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 4) rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato di fatto;
- 5) piano finanziario di investimento e ammortamento;
- 6) computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione;
- 7) relazione tecnico-illustrativa del progetto, firmata da tecnico abilitato.

La relazione dovrà essere suddivisa nei seguenti paragrafi, correlati ai criteri di cui all'art. 6 del presente avviso:

-descrizione dell'intervento proposto, previsione di attrezzature fisse e completamente amovibili, modalità manutentive e di gestione

-modalità di gestione della concessione: periodo di apertura, personale coinvolto, gestione diretta, servizi ed attrezzature previste, manutenzioni, ecc.,

-descrizione del sistema costruttivo e dei materiali che si intendono impiegare,

-descrizione dei sistemi e delle tecnologie impiegati per limitare l'impatto ambientale,

-miglioramento della qualità dell'offerta turistica comunale, in relazione al tipo di intervento proposto, ed interesse pubblico del servizio offerto,

-sviluppi e ricadute economiche per il territorio: impiego di manodopera locale, investimenti sul territorio, promozioni e/o partecipazioni a manifestazioni ed eventi, offerte integrate, ecc.,

-servizi aggiuntivi legati alla pulizia della spiaggia, alla sicurezza balneare, altri servizi non indicati;

-qualifica del concorrente: capacità tecniche e finanziarie, certificazioni di qualità e/o ambientali, nonché eventuale qualifica di soggetto imprenditoriale attivo nel settore del turismo, riconosciuta dalla legislazione nazionale vigente,

-parametri normativi e tecnici: standard minimi che si intendono assicurare, tipologia insediamento e opere previste,

8) perizia tecnica che dimostri che i manufatti in progetto non saranno interessati dal battente dell'onda di mareggiata, nella configurazione della spiaggia più sfavorevole e in presenza dei dati meteorologici più sfavorevoli.

Il mancato inserimento nella busta B dei documenti sopra richiamati, con le indicazioni contenute nei suddetti punti 1-2-3-4-5-6-7-8, comporta l'esclusione dalla gara.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta oltre che dal tecnico anche dal concorrente, ossia il legale rappresentante della ditta o da suo procuratore.

Articolo 10 - Modalità di valutazione.

Le domande saranno esaminate dalla Commissione nominata con apposita Determina del Responsabile del Servizio Demanio Marittimo che redigerà, in base ai criteri sopra indicati la graduatoria.

La graduatoria verrà approvata con provvedimento del Responsabile del Servizio e sarà pubblicata per 15 (quindici) giorni all'Albo Online del Comune.

Articolo 11 - Espletamento della gara e disposizioni varie

1) Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".

2) Ciascuna richiesta, pena l'esclusione, deve riguardare solamente ciascuna intera area demaniale di cui all'art. 2, così come individuate nella Tav. 6 e Tav. 7 emendate del PDMC (che si riporta in allegato), fermo restando che un singolo concorrente può presentare offerte distinte per tutte le aree in concessione.

3) L'affidamento delle concessioni avrà luogo anche in presenza di una sola domanda valida.

4) La Commissione di valutazione, appositamente nominata, esaminate le domande pervenute, formulerà la graduatoria tra i partecipanti e provvederà all'aggiudicazione con redazione di apposito verbale.

5) Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alla L.R. n. 141/97, al PDM Regionale e al PDM Comunale.

6) Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

7) L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di posta certificata. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione del Responsabile del Servizio, da notificare all'interessato,

alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale, nonché allo scorrimento della graduatoria fino ad esaurimento delle stesse.

8) Il presente bando verrà reso pubblico mediante pubblicazione ai sensi di legge oltre all'Albo Pretorio comunale e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di San Salvo: www.comune.sansalvo.it.

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Urbanistica-Demanio Marittimo del Comune di San Salvo - Responsabile del Procedimento ing. Franco Masciulli tel. 0873-340214.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Franco Anselmo MASCIULLI

