



COMUNE DI BADESI

PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO

UFFICIO TECNICO - Settore Edilizia Privata / Urbanistica / Demanio / SUAP

BANDO-DISCIPLINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE DEMANIALI MARITTIME PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AVENTI FINALITÀ TURISTICO- RICREATIVE E DI SERVIZI COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE

Art. 1 - Disposizioni Generali e Campi di applicazione

Il *Piano di Utilizzo del Litorale* del Comune di Badesi individua le aree demaniali marittime da assentire in concessione per lo svolgimento di attività aventi finalità turistico-ricreative e di servizi complementari alla balneazione. Successivamente all'approvazione del P.U.L., con delibera G.C. n° 4 del 12/01/2016, si è provveduto ad individuare tra le aree di cui sopra quelle immediatamente fruibili, in quanto ricadenti in aree facilmente raggiungibili e/o posizionate in prossimità di attività economiche esistenti, stabilendo di attivare le procedure necessarie per l'affidamento di queste ultime in base a quanto previsto nello strumento di pianificazione, in una prospettiva di valorizzazione e fruizione del bene demaniale, nel pieno rispetto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi e della realtà socio-economica del territorio comunale.

In base a quanto sopra esposto, il Comune di Badesi, titolare della funzione amministrativa per il rilascio delle concessioni demaniali con finalità turistico-ricreative, ai sensi della L.R. n° 9/2006 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali) e della delibera della G.R. n° 25/42 del 01/07/2010 (Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo), intende rilasciare **9 (nove) nuove concessioni demaniali**.

Le prescrizioni di seguito riportate sono volte a determinare i criteri da adottarsi, con procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 36 e 37 del Codice della Navigazione per l'assegnazione in concessione di dette aree demaniali marittime per lo svolgimento di attività aventi finalità turistico - ricreative e di servizi complementari alla balneazione, con la realizzazione delle relative strutture previste dal vigente *Piano di Utilizzo del Litorale*.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che offrirà le maggiori garanzie di rispondenza del più rilevante interesse pubblico, in relazione agli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione di protezione dell'ambiente, salvaguardia del patrimonio paesaggistico e di politica sociale.

Contatti: Comune di Badesi - Servizio Edilizia Privata / Urbanistica / Demanio / SUAP - Via Risorgimento 15, 07030 Badesi (OT) - tel. 079683152 - fax 079684585 - email: ediliziaprivata.badesi@gmail.com.

Responsabile del Procedimento: Ing. Antonio Giovanni Mannu.

Art. 2 - Oggetto

Il presente bando disciplina le modalità per la presentazione, da parte dei soggetti interessati, delle domande per l'affidamento delle seguenti concessioni:

- codice identificativo **01** - UNITA' DI SPIAGGIA 1) LI MINDI - CDS - Concessione Demaniale Semplice, costituita da: stabilimento balneare minimale avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m];

- codice identificativo **02** – UNITA' DI SPIAGGIA 2) LI JUNCHI – CDS – Concessione Demaniale Semplice, costituita da: stabilimento balneare minimale avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m];
- codice identificativo **03** – UNITA' DI SPIAGGIA 2) LI JUNCHI – Area da destinare ad attività sportive e ricreative avente superficie pari a 375 mq [25 m (lato fronte mare) x 15 m];
- codice identificativo **04** – UNITA' DI SPIAGGIA 2) LI JUNCHI – Scuola velica con locale di superficie pari a 30 mq e area di servizio antistante il locale, per una superficie complessiva di 150 mq [10 m (lato fronte mare) x 15 m] e con relativo corridoio di lancio;
- codice identificativo **05** – UNITA' DI SPIAGGIA 3) LI FUGHILAGGI – CDC – Concessione Demaniale Complessa, costituita da: stabilimento balneare avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m] + punto di ristoro avente superficie pari a 100 mq in adiacenza all'area precedente [50 mq di superficie coperta + 50 mq di area libera ombreggiata];
- codice identificativo **06** – UNITA' DI SPIAGGIA 3) LI FUGHILAGGI – CDM – Concessione Demaniale Multifunzionale, costituita da: stabilimento balneare avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m] + Scuola velica con locale di superficie pari a 30 mq e area di servizio antistante il locale, per una superficie complessiva di 150 mq in adiacenza all'area precedente [10 m (lato fronte mare) x 15 m] e con relativo corridoio di lancio;
- codice identificativo **07** – UNITA' DI SPIAGGIA 4) POLTU BIANCU – CDM – Concessione Demaniale Multifunzionale, costituita da: stabilimento balneare avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m] + Scuola velica con locale di superficie pari a 30 mq e area di servizio antistante il locale, per una superficie complessiva di 150 mq in adiacenza all'area precedente [10 m (lato fronte mare) x 15 m] e con relativo corridoio di lancio;
- codice identificativo **08** – UNITA' DI SPIAGGIA 5) PIROTTO LI FRATI – CDM – Concessione Demaniale Multifunzionale, costituita da: stabilimento balneare avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m] + Scuola velica con locale di superficie pari a 30 mq e area di servizio antistante il locale, per una superficie complessiva di 150 mq in adiacenza all'area precedente [10 m (lato fronte mare) x 15 m] e con relativo corridoio di lancio;
- codice identificativo **09** – UNITA' DI SPIAGGIA 5) PIROTTO LI FRATI – CDS – Concessione Demaniale Semplice, costituita da: stabilimento balneare minimale avente superficie pari a 1000 mq [50 m (lato fronte mare) x 20 m];

Per il dettaglio, si rimanda agli elaborati grafici e progettuali del PUL, depositati presso l'ufficio procedente e reperibili sul sito <http://www.comunebadesi.ot.it/>, nell'apposita scheda "Piano di Utilizzo del Litorale".

Qualora si verificassero discrasie tra quanto previsto nel PUL e quanto riportato nel presente Bando, farà fede tassativamente il dettato di quest'ultimo.

Art. 3 – Durata del rapporto concessorio

Le concessioni avranno, ai sensi dell'art. 14 delle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa" della R.A.S. una durata di **6 anni** eventualmente rinnovabili fino ad un massimo di **12 anni**. Decorso il termine massimo di 12 anni, la concessione **non sarà** automaticamente rinnovata, ma si procederà ad una **nuova selezione** pubblica per l'assegnazione delle concessioni senza che, per queste, sia previsto un qualsiasi tipo di vantaggio per il prestatore uscente.

L'affidamento decorre dal momento del rilascio della concessione dell'area, fatta salva la possibilità di revoca prevista dall'art. 42 del Codice della Navigazione e di decadenza prevista dall'art. 47 dello stesso codice. Sono fatte salve, inoltre, eventuali nuove disposizioni qualora mutasse il quadro normativo comunitario, nazionale e/o regionale. L'effettiva fruizione per anno dell'area in concessione, è stabilita in **mesi 5 (cinque)**, dal 01/05 al 30/09.

Art. 4 – Oneri ed obblighi del concessionario

La concessione sarà soggetta al pagamento del canone annuale così come previsto dalle vigenti normative statali e regionali. Per gli anni successivi al primo di vigenza della concessione, il canone corrispettivo annuo dovuto dal concessionario sarà aggiornato secondo gli indici di rivalutazione ISTAT indicati con circolare del *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*. Per l'anno **2016**, in base alla rivalutazione di cui sopra, come da circolare MIT n° 73 prot. 25017 del 03/12/2015, la misura unitaria per la determinazione del canone è pari a 1,26985 €/mq per aree scoperte ed a 2,11643 €/mq per aree occupate da impianti di facile rimozione, con un canone minimo pari ad € 350,35.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare un canone comunale sull'area assentita in concessione.

Sono a carico del concessionario tutte le seguenti spese:

- definizione della pratica per il rilascio della concessione demaniale per l'area oggetto del presente disciplinare, compresi altresì gli allegati necessari, bolli, oneri ed adempimenti di registrazione;
- pagamento canone per occupazione di aree demaniali ai fini del rilascio della suddetta concessione per l'anno in corso e per l'intero periodo di validità della stessa;
- imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione, oneri ed adempimenti di registrazione, per tutte le procedure finalizzate all'avvio dell'attività;

Inoltre il concessionario dovrà:

- provvedere a propria cura e spese alla realizzazione delle eventuali strutture previste, come indicate nelle N.T.A. e nelle tavole del *Piano di Utilizzo dei Litorali* del Comune di Badesi, secondo le dimensioni e le caratteristiche tecniche indicate;
- provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle vigenti normative per la realizzazione delle strutture di cui sopra;
- provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività previste e di tutte le attività proposte in sede di presentazione del bando e che, pena decadenza del diritto alla concessione, dovranno essere realizzate;
- provvedere a propria cura e spese alla realizzazione degli allacci e degli scarichi delle acque; garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione;
- il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e delle eventuali strutture insistenti sulla stessa, né potrà trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione;
- il mancato pagamento, anche parziale del canone di concessione, causerà la decadenza della concessione demaniale, ai sensi dell'art. 47 del C.D.N.;
- il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività prevista nell'area interessata, per il periodo dal 01 Maggio al 31 Settembre di ogni anno, causerà la decadenza della concessione demaniale, ai sensi dell'art. 47 del C.D.N., salvo intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario;
- saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa), sia l'attivazione ed intestazione delle stesse;
- gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia;
- le attività in concessione dovranno uniformarsi, alle "Linee Guida per la predisposizione del *Piano di Utilizzo dei Litorali* con finalità turistico-ricreativa" approvate con D.G.R. n. 25/42 del 01/07/2010 e s.m.i. dalla RAS, alle Ordinanze balneari della RAS, che disciplinano annualmente le attività esercitabili sul demanio marittimo, nonché a quelle emesse dalla competente Capitaneria di Porto;
- il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.

Alcune concessioni demaniali previste nel PUL ricadono in aree di pericolosità idraulica perimetrata nel PAI (*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*) e nel PSFF (*Piano Stralcio Fasce Fluviali*) approvati dalla R.A.S.. In esse la possibilità di realizzare le strutture previste è consentita dall'art. 27 c.3 e c.4 lettera a) delle NTA del PAI, data la loro natura di precarietà, amovibilità e fruibilità stagionale a supporto della balneazione. Il rilascio della concessione agli aggiudicatari delle gare e l'ottenimento dell'autorizzazione per lo svolgimento delle attività e per l'installazione delle eventuali strutture previste è subordinato alle conclusioni positive di uno Studio di Compatibilità Idraulica di cui agli articoli 8 c. 13 (*[...] nuovi complessi ricettivi turistici all'aperto, di costruzioni temporanee o precarie per la permanenza o la sosta di persone, di attrezzature leggere amovibili e di servizi anche stagionali a supporto della balneazione, di percorsi pedonali e di aree destinate al tempo libero e alle attività sportive [...]*), e art. 24 delle NTA.

L'effettivo avvio delle attività previste in concessione potrà avvenire dal 1° maggio al 30 settembre. L'attività dovrà garantire obbligatoriamente un periodo minimo di apertura non inferiore a 100 giorni consecutivi; in caso di inadempienza da parte del concessionario, l'Amministrazione, valutate le relative motivazioni, si riserva la facoltà di adottare i provvedimenti di competenza.

In ragione delle condizioni di pericolosità idraulica, la stagione balneare per il Comune di Badesi è, di norma, compresa tra il 1° maggio ed il 30 settembre di ogni anno. Lo Studio di Compatibilità dovrà, tra l'altro, individuare, all'interno di questo periodo, l'arco temporale caratterizzato dalla minore pericolosità idraulica. Il concessionario si impegna a rispettare i tempi indicati dallo Studio nella definizione del calendario di apertura delle attività turistico-ricreative oggetto di concessione. Il Comune non si assume alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere in difesa delle postazioni installate in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali, per effetto di eventi meteo-climatici e/o di mareggiate, sia pure eccezionali.

Le installazioni delle strutture potranno avere durata stagionale differente per ciascun ambito a seconda dell'esito dello studio di compatibilità idraulica.

Art. 5 – Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Possono concorrere alla procedura per l'affidamento dei titoli concessori i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 (ditte individuali, società, cooperative, consorzi e imprese in genere, in forma singola o associata).

Requisiti minimi

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività assimilabile a quella cui deve essere destinata la concessione di cui trattasi, o, se trattasi di concorrenti stabiliti in altri Stati membri dell'Unione europea, che siano iscritti in un registro professionale o commerciale di cui all'art. 39, commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 163/2006 e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1 del precitato D.Lgs. n. 163/2006;
- nel caso di associazioni onlus, iscrizione nei competenti registri;
- assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

Ogni singolo soggetto, fisico o giuridico (singolo concorrente o componente di un raggruppamento), può presentare offerte distinte per tutte le aree oggetto di concessione, ma potrà aggiudicarsi e gestire una sola concessione nel territorio comunale di Badesi. Qualora, in esito alle risultanze della gara, il medesimo soggetto dovesse risultare aggiudicatario provvisorio di più concessioni, lo stesso dovrà comunicare quale concessione intende aggiudicarsi.

Non è ammessa la contemporanea partecipazione, per la stessa concessione, in qualità di concorrente singolo e di componente di raggruppamento. Così come non è ammessa la contemporanea partecipazione, sempre per la stessa concessione, di soggetti appartenenti allo stesso nucleo familiare.

Non sono ammessi alla procedura i soggetti già titolari di concessioni demaniali con finalità turistico-ricreative ricadenti nel comune di Badesi, che svolgano e/o che partecipino con quote societarie nella gestione di strutture balneari ricadenti nel territorio comunale.

Art. 6 – Termine e modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Protocollo Generale del Comune di Badesi, all'indirizzo: via Risorgimento n° 15 – 07030 BADESI (OT) – in plico sigillato, la domanda di partecipazione e la relativa documentazione, in base a quanto di seguito specificato. La domanda potrà essere inviata mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite corrieri postali o agenzie di recapito, ovvero consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **18/03/2016**.

L'invio rimane comunque a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'amministrazione ove, per qualsiasi motivo, l'istanza e/o il plico non dovessero pervenire entro il termine perentorio di cui sopra. I plichi pervenuti oltre il termine di scadenza sopra indicato, verranno esclusi dalla procedura paraconcorsuale di valutazione e restituiti integri al mittente.

A pena di esclusione i plichi dovranno essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'intestazione del mittente (denominazione, P.IVA, C.F., tel. e fax., e-mail) e l'indirizzo dello stesso e riportare la dicitura:

“NON APRIRE” CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AVENTI FINALITÀ TURISTICO – RICREATIVE E DI SERVIZI COMPLEMENTARI ALLA BALNEAZIONE – AREA n°___”

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, 2 buste, parimenti a pena di esclusione, a loro volta chiuse e debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura:

BUSTA A – AREA n° (codice identificativo) – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

BUSTA B – AREA n° (codice identificativo) – “OFFERTA TECNICA”

Ad ogni soggetto può essere assegnata una sola concessione.

Busta A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” recante all'esterno quanto riportato sopra e contenente, a pena di esclusione dalla procedura concorsuale, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva, in carta semplice, resa, dal titolare/legale rappresentante, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale si attestino:
 - l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D.Lgs 163/2006;
 - l'assenza di piani individuali di emersione, ai sensi della legge n. 383/2001 e s.m.i.;
 - estremi di iscrizione alla CCIAA;
 - le generalità dei soggetti ricoprenti cariche societarie;
 - il possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, economico finanziaria e organizzativa necessari per l'esercizio di attività prevista nella concessione;
 - la regolarità contributiva;
 - di non partecipare alla medesima gara in forma plurima;
 - di non trovarsi nelle condizioni di preclusione stabilite dalla legislazione antimafia;
 - la regolarità nei rapporti contrattuali con la pubblica amministrazione e con il Comune di Badesi in particolare;
 - l'esatta conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari previste nel presente bando e la loro accettazione incondizionata.

La domanda e le dichiarazioni di cui al punto 1 sono obbligatoriamente rese secondo lo schema dell'**allegato A**, al quale possono essere apportare le opportune modifiche per adattarlo alla situazione oggettiva del concorrente, mantenendo inalterato il contenuto ed il senso delle singole dichiarazioni. La dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante del soggetto offerente ed accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di

sottoscrizione da parte di un procuratore speciale deve essere allegata la relativa procura, in originale o copia conforme.

2. Presentazione in originale di una cauzione provvisoria di € 500,00= (euro cinquecento,00), da costituirsi mediante atto di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a garanzia dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda. La garanzia dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione concedente. La cauzione provvisoria non potrà essere costituita con assegni bancari; tale evenienza comporterà l'esclusione dalla procedura comparativa. La cauzione provvisoria dovrà essere accompagnata dall'impegno del fideiussore al rilascio della cauzione definitiva in caso di aggiudicazione; tale cauzione definitiva deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione e dovrà essere presentata per la sottoscrizione della concessione demaniale, verrà svincolata solo in seguito alla realizzazione delle opere previste nella concessione o comunque all'effettiva attuazione del servizio previsto; l'ammontare della stessa verrà calcolato in seguito all'aggiudicazione definitiva, in relazione al contenuto, all'entità della concessione e al numero di rate del canone il cui omesso pagamento comporta la decadenza della concessione. La cauzione provvisoria sarà restituita (svincolata) ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione provvisoria.

Sono ammessi a partecipare alla gara i Raggruppamenti di Imprese con le forme e modalità di cui all'art. 37 del D.Lgs 163/2006.

In caso di raggruppamenti formalmente costituiti, i documenti di cui ai punti precedenti devono essere sottoscritti dal titolare/legale rappresentante dell'impresa capogruppo/mandataria a nome e per conto del raggruppamento, accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale deve essere allegata la relativa procura, in originale o copia conforme. Alla documentazione di cui ai punti 1 e 2 si aggiunge l'atto di costituzione in raggruppamento, dal quale si evincano le parti del servizio che svolgeranno le singole imprese e le relative quote percentuali di partecipazione.

In caso di raggruppamenti di imprese non ancora formalmente costituiti:

- il documento di cui al punto 1 deve essere prodotta da ogni soggetto, fisico o giuridico, componente il raggruppamento;
- la cauzione provvisoria di cui al punto 2 deve essere intestata, pena esclusione dalla gara, a tutte le imprese partecipanti al raggruppamento.

Il costituendo raggruppamento deve inoltre presentare una dichiarazione di intenti mediante la compilazione dell'**allegato B** al presente bando, in cui si specifica il tipo di Raggruppamento prescelto, le parti dei servizi di competenza dei diversi soggetti e le relative quote percentuali di partecipazione al raggruppamento e l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto che individuano come capogruppo/mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi del DPR 445/2000, pena esclusione, accompagnate da un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Busta B - "OFFERTA TECNICA" recante all'esterno quanto riportato sopra e contenente, a pena di esclusione dalla procedura di valutazione, i seguenti documenti, sottoscritti dal concorrente (titolare/legale rappresentante) e dal professionista abilitato che li ha redatti:

- proposta progettuale redatta sulla base di quanto stabilito nel presente bando ai fini dell'attribuzione del punteggio ed in conformità alla tipologia di concessione prevista nel PUL, costituita da:
 - relazione tecnico-illustrativa, conforme ai contenuti del PU, che illustri l'inserimento dell'attività proposta nel contesto territoriale di riferimento, le soluzioni tecniche proposte e da cui si evincano gli investimenti previsti, i costi, la redditività, ecc, oltre alle modalità di organizzazione e gestione che la ditta concorrente intende adottare per l'espletamento del servizio, in riferimento ai parametri

di valutazione previsti nel presente bando; detto elaborato deve essere strutturato in modo funzionale all'attribuzione dei punteggi di cui alla tabella A;

- stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2000;
- planimetria generale in scala 1:500 indicante lo stato di fatto nei 50 m circostanti l'intervento con indicazione delle distanze dei manufatti da eventuali strutture circostanti e punti noti esistenti;
- planimetria generale indicante la distribuzione dei manufatti da realizzare in scala 1:200;
- piante, sezioni, prospetti con indicazione dei materiali e dei colori in scala non inferiore ad 1:100;
- rappresentazione tridimensionale dell'intervento, rendering fotografico e/o simulazione fotografica dell'intervento;
- documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi;
- tutto quanto ritenuto utile al fine di consentire una puntuale valutazione della proposta sulla base dei criteri di cui alla tabella A.

Per uniformità, i documenti costituenti l'offerta tecnica non dovranno superare i seguenti standard:

- max 20 pagine in formato A4 per gli elaborati grafico-testuali (relazione, documentazione fotografica ed eventuali ulteriori documenti);
- da 3 a max 6 pagine in formato A3 per gli elaborati cartografici (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, rappresentazioni tridimensionali e simulazioni).

In caso di raggruppamenti formalmente costituiti, l'offerta tecnica, comprensiva degli allegati a corredo, dovrà essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante dell'impresa capogruppo/mandataria a nome e per conto del raggruppamento.

Nel caso di raggruppamento di imprese non formalmente costituito, l'offerta tecnica, comprensiva degli allegati a corredo, dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti legali del predetto raggruppamento.

In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale, deve essere allegata la relativa procura in originale o copia conforme.

Art. 7 - Criteri di valutazione

Per la valutazione delle offerte, in seguito alla scadenza prevista per la presentazione delle stesse, si provvederà alla nomina di una commissione di valutazione, composta da almeno 3 commissari, cui spetterà la valutazione delle istanze e delle offerte e la redazione della graduatoria.

Nel caso pervenga una sola richiesta riferita ad una singola area, si procederà all'aggiudicazione, purché ritenuta congrua e valida ed alla successiva assegnazione dell'area, previa verifica dell'offerta presentata in conformità alle prescrizioni stabilite dalla predetta procedura concorsuale e previo accertamento del possesso dei requisiti prescritti dal presente bando.

Nel caso di concorso di più domande, la commissione nominata, procederà ad attribuire a ciascuna offerta tecnica presentata, i punteggi valutati secondo i parametri riportati nella successiva tabella A.

Tabella A		
Parametri di valutazione (punteggio totale MAX PUNTI 100)		
voci di valutazione dell'offerta tecnica e requisiti soggettivi		max
1	Requisiti soggettivi	45
2	Sostenibilità ambientale e paesaggistica delle opere previste per la concessione e servizi offerti all'utenza	45
3	Personale addetto	10

Nello specifico i criteri di valutazione per l'offerta tecnica sono:	
PARAMETRO	PUNTEGGIO
1. Requisiti soggettivi	max 45 punti
<p>Se a concorrere è una società il criterio dell'età sarà da riferirsi a quella posseduta dal legale rappresentante della stessa (età considerata tre mesi antecedenti alla data del bando).</p> <p>Lo stato di disoccupazione potrà essere rapportato al titolare.</p> <p>Per quanto riguarda la residenza, in caso di società si considera la residenza del legale rappresentante; in caso di società da costituirsi, nella domanda si dovrà specificare chi sarà il L.R..</p>	a) svolgimento dell'attività prevista per la specifica concessione nei 5 anni antecedenti la pubblicazione del bando max 03 punti
	b) titoli posseduti in riferimento alla specifica attività (brevetti, titoli, abilitazioni, etc) max 03 punti
	c) per i concorrenti con un'età compresa tra i 18 e 29 anni 10 punti
	d) per i concorrenti con un'età compresa tra i 30 e 40 anni 09 punti
	e) per i concorrenti con un'età superiore i 40 anni 06 punti
	f) anzianità di disoccupazione 0,5 punti per ogni sei mesi fino all'attribuzione del punteggio di max 06 punti
	g) residenza nel Comune di Badesi almeno per due anni antecedenti alla pubblicazione del bando 0,50 punti ad anno o frazioni superiori a mesi 6 fino all'attribuzione del punteggio di max 08 punti
2. Sostenibilità ambientale e paesaggistica delle opere previste per la concessione	max 35 punti
<p>Sostenibilità ambientale e paesaggistica delle opere previste per la concessione, compresa la predisposizione di infrastrutture per la fruizione, anche a supporto dell'uso pubblico (quali passerelle in legno, dissuasori), in grado di mitigare gli impatti sull'ambito dunale e sulle aree ecologicamente sensibili.</p> <p>Approvvigionamento di prodotti commerciali a Km 0.</p> <p>Servizi specializzati offerti alle utenze appartenenti a categorie svantaggiate, diversamente abili, ecc.</p>	a) scelta di materiali ecocompatibili e/o a basso impatto ambientale per i manufatti previsti in concessione (utilizzo di legno certificato FSC o similari e qualità dei materiali utilizzati) max 02 punti
	b) approvvigionamento da fonti di energia rinnovabile (eolico, solare, etc) e utilizzo di impianti e modalità di risparmio idrico max 03 punti
	c) inserimento architettonico - paesaggistico delle opere previste max 06 punti
	d) funzionalità delle opere rispetto alle ricadute ambientali e fruizione pubblica in particolar modo per diversamente abili max 05 punti
	e) predisposizione e impegno alla relativa

	<p>manutenzione e cura di percorsi (passerelle in legno) di accesso alla spiaggia che favoriscano il transito pedonale mitigando gli impatti sull'ambito dunale e aree sensibili, fruibili da tutti gli utenti balneari e realizzati in maniera tale da garantire l'accesso anche da parte di soggetti con ridotte capacità motorie. Per la valutazione si terrà conto della funzionalità, dell'inserimento architettonico-paesaggistico e della qualità dei materiali utilizzati max 07 punti</p>
	<p>f) ove previsto nella tipologia di concessione, installazione di servizi igienici di facile rimozione, fruibili anche al pubblico; i servizi possono essere di tipo chimico oppure con vasche di accumulo esterne opportunamente mascherate, previa valutazione della fattibilità tecnica dell'intervento. Per la valutazione si terrà conto della funzionalità, delle tecnologie adottate, dell'inserimento architettonico-paesaggistico e della qualità dei materiali utilizzati max 03 punti</p>
	<p>g) approvvigionamento a km zero e organizzazione di azioni di sinergia con operatori economici del territorio e altri operatori che organizzano itinerari, attività culturali, visite guidate delle risorse storico-culturali e naturalistiche del territorio max 5 punti</p>
	<p>h) servizio di pulizia, salvamento e sorveglianza della spiaggia esteso all'area circostante destinata alla libera fruizione; punti 01 ogni 10 metri lineari di lato all'area assentita in concessione max 4 punti</p>
3. Servizi all'utenza	max 10 punti
	<p>a) servizi extra che si propone di offrire al pubblico (ad esempio: prestito e noleggio libri, lettore mp3, musica, installazione cestini per la raccolta differenziata dedicate al pubblico, etc) max 10 punti</p>
4. Personale addetto	max 10 punti
	<p>a) n° di nuovi posti di lavoro (disoccupati/inoccupati); 2 punti per addetto max 6 punti</p>
	<p>b) di cui n° di soggetti "deboli" impiegati: cassintegrati, donne, diversamente abili; 2 punti per addetto max 4 punti</p>

A conclusione dei lavori la Commissione stilerà la graduatoria provvisoria per ognuna delle aree da assegnare. In caso di offerte a parità di punteggio si procederà ad aggiudicare all'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio relativamente all'offerta tecnica ed in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

La commissione si riserva la facoltà di:

- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, qualora la stessa sia ritenuta valida ed abbia conseguito un punteggio pari o superiore a **60/100**;
- sospendere, re-indire la procedura concorsuale;
- non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

Art. 8 - Lavori della Commissione

Le operazioni di valutazione delle offerte avverranno secondo le seguenti modalità:

- la verifica dell'integrità dei plichi e l'apertura degli stessi avverrà in forma pubblica, presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Badesi, il giorno **21/03/2016** alle ore **10:00**.

In tale seduta la commissione procederà all'apertura dei plichi, verificando che contengano le buste A e B e la loro relativa integrità; successivamente procederà all'apertura della busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", e verificherà la completezza e la correttezza della documentazione ivi contenuta ed all'ammissione (se del caso anche con riserva) o all'esclusione dei concorrenti. In ipotesi di irregolarità formali non compromettenti, il concorrente, nell'interesse della stazione appaltante sarà invitato a completare o a fornire i chiarimenti opportuni in merito ai documenti presentati.

Sempre in forma pubblica, si procederà all'apertura della busta B "OFFERTA TECNICA" ed alla verifica della presenza degli elaborati richiesti dal presente disciplinare, successivamente in una o più sedute riservate, anche nello stesso giorno, la commissione valuterà gli elaborati, assegnando i relativi punteggi in base ai criteri di valutazione riportati nella tabella A.

Al termine delle suindicate operazioni di valutazione, la commissione definirà la graduatoria provvisoria per ogni area, indicando i concorrenti che hanno conseguito il maggiore punteggio.

La commissione si riserva la facoltà di acquisire tutta la documentazione necessaria a comprova dei requisiti dichiarati. Nel caso in cui il concorrente/i non fornisca/no, entro il termine stabilito nella comunicazione, la prova o non confermi/no le dichiarazioni di cui alla busta A, la commissione procederà all'esclusione del concorrente/i dalla graduatoria provvisoria.

Ove l'aggiudicatario non produca la documentazione richiesta nel termine assegnato, ovvero non risulti in possesso dei requisiti dichiarati all'atto di presentazione della domanda, l'Amministrazione dichiarerà lo stesso decaduto dal diritto alla stipula del titolo concessorio, incamerando il deposito cauzionale provvisorio senza ulteriori formalità e procederà all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

La graduatoria conserva validità per 12 (dodici) anni dalla data di approvazione definitiva.

Redatto il verbale da parte della commissione, si provvederà alla pubblicazione della graduatoria provvisoria ottenuta. La graduatoria rimarrà affissa per giorni 15 (quindici), decorsi i quali, entro 5 giorni sarà possibile presentare eventuali ricorsi e/o osservazioni. Successivamente verrà pubblicata la graduatoria definitiva, affissa per giorni 15 (quindici), a cui seguirà la comunicazione all'aggiudicatario.

La firma del contratto non avverrà prima di 35 giorni dalla comunicazione, a tutti i partecipanti ammessi alla gara, dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione del Responsabile del Procedimento, da notificare all'interessato a mezzo di lettera raccomandata A.R. o tramite fax o tramite PEC, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale.

Art. 9 - Cause di esclusione

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di scadenza, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica, le offerte:

- mancanti delle buste interne;
- mancanti di una o più di una delle dichiarazioni o documenti come richiesti dal presente disciplinare;
- con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente o non corredate dal documento di identità del sottoscrittore;
- il cui concorrente non dichiara il possesso di uno o più di uno dei requisiti richiesti;
- il cui concorrente abbia presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti della procedura di valutazione, carente di una delle clausole prescritte.

Sono escluse, dopo l'apertura della busta contenente l'offerta tecnica, le offerte che:

- presentino strappi o altri segni evidenti di manomissione o che ne possano pregiudicare la valutazione e mancanti dei documenti come richiesti dal presente disciplinare;
- mancanti della firma del soggetto competente.

Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

- di concorrenti che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dall'ente concedente;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la procedura paraconcorsuale, espressamente previste dal presente disciplinare ancorché non indicate nel presente elenco;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

Saranno esclusi dalla procedura finale di aggiudicazione, coloro che versano in situazione di morosità nei confronti dell'ente, in particolare che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse comunali. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno provvedere con pagamento in un'unica soluzione o mediante procedura di rateizzazione secondo le modalità predisposte dall'ufficio comunale competente e/o dall'ente competente preposto alla riscossione, entro 10 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Art. 10 - Cauzione e adempimenti successivi all'aggiudicazione

Dopo l'aggiudicazione definitiva il soggetto o impresa aggiudicataria sarà invitato a presentare la seguente documentazione:

1. Cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione.

- 1.a la cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia del corretto uso del bene demaniale, nel rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;
- 1.b la cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della

concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;

- 1.c resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;
- 1.d il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

2. Polizza assicurativa per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose per occupazione di aree demaniali marittime di non vaste dimensioni, superiori a mq 500 e fino a mq 1000 (Categoria 1):

- polizza per un massimale di € 1.500.000,00= per eventuali danni naturalistici/ambientali che si dovessero verificare nel periodo della Concessione (copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata);
- polizza per un massimale di € 2.500.000,00= per responsabilità civile verso terzi.

Le polizze devono essere appositamente stipulate a favore del Comune di Badesi relativamente alla concessione demaniale di pertinenza. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di stipula del contratto e cessa al termine della durata della concessione.

3. Entro 30 gg (trenta) dalla data di aggiudicazione, presentazione della domanda di concessione demaniale marittima, redatta sul modello D1 del *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*, in regola con la disciplina dell'imposta di bollo e corresponsione, secondo le modalità indicate dall'ufficio competente e pena la decadenza dal diritto di assegnazione, dei diritti di istruttoria e dell'importo del canone dovuto per l'anno di competenza.
4. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di rilascio della concessione demaniale dovrà essere presentata istanza presso lo Sportello Unico Attività Produttive ai fini della realizzazione delle opere previste.
5. I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre 60 gg dalla data del provvedimento unico autorizzativo.
6. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto sopra riportato nel termine fissato, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della relativa cauzione.

Art. 11 – Avvertenze e modalità di gestione della concessione

Resta inteso che:

- a) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nel bando, nel capitolato e nel disciplinare, con rinuncia ad ogni eccezione;
- b) l'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere e/o revocare in qualsiasi momento la presente procedura paraconcorsuale; in tal caso non sarà riconosciuto nessun danno e/o indennizzo ai partecipanti;
- c) rimangono a carico degli aggiudicatari tutte le spese relative alla presente procedura di valutazione e alla stipula del contratto di concessione demaniale.
- d) l'offerta tecnica presentata dal concorrente aggiudicatario costituirà parte integrante del contratto. Il Comune vigilerà sull'effettivo rispetto, in fase di predisposizione della struttura, di allestimento e di gestione, di quanto proposto nell'offerta tecnica, con particolare riferimento alle voci che hanno consentito l'attribuzione dei singoli punteggi.
- e) ai fini dello svolgimento della selezione, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Codice della Navigazione.
- f) in caso di violazione del contratto da parte del concessionario, il Comune provvederà alla revoca dello stesso.

La gestione della concessione sarà esercitata nel rispetto delle norme contenute nel *Piano di Utilizzo dei Litorali*, secondo quanto stabilito dalle disposizioni incluse nel titolo concessorio, nonché nel rispetto dei vigenti regolamenti comunali, Regionali e statali in materia.

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati nell'uso improprio dell'area concessa, per sua colpa e/o da personale alle proprie dipendenze nell'esercizio delle attività.

Il comune, potrà in qualunque momento, procedere all'ispezione dell'area data in concessione e delle eventuali strutture previste, senza darne preavviso, al fine di accertare la corretta gestione ed adempimenti del contratto proposti in fase di partecipazione al bando.

Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'impegno della riconsegna dell'area concessa nei modi e termini su descritti, ma nel caso in cui, per qualsiasi ragione intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto, prima della scadenza pattuita non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta.

Art. 12 - Accesso alla documentazione

Il presente bando-disciplinare e le schede tecniche delle opere da eseguire, e tutti gli allegati possono essere scaricati dal sito web istituzionale del Comune di Badesi all'indirizzo: <http://www.comunebadesi.ot.it>, nell'apposita sezione "*Piano Utilizzo del Litorale*".

I documenti **non** saranno trasmessi via fax o tramite mail.

Art. 13 - Disposizioni varie

Il presente bando-disciplinare è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Badesi e sui siti internet della competente Capitaneria di Porto e sul sito della Regione Autonoma della Sardegna, nell'apposita sezione dedicata ai bandi, per 30 giorni.

Art. 14 - Informativa ai sensi del D.Lgs 196 del 30/06/2003 e s.m.i.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura, saranno trattati anche con strumenti informatici e verranno utilizzati, esclusivamente, in funzione e per i fini della procedura stessa. I concorrenti potranno esercitare i diritti di cui al titolo 2 della predetta norma. Restano salve le disposizioni sull'accesso agli atti di cui alla L. 241/90 e s.m.i..

Badesi, 15/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Edilizia Privata - Urbanistica - Demanio - SUAP
Ing. Antonio Giovanni Mannu
firmato digitalmente