

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA – CONDONO EDILIZIO – DEMANIO MARITTIMO

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RIASSEGNAZIONE DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITA' TURISTICO - RICREATIVE.

Il Comune di Pontecagnano Faiano, titolare della funzione amministrativa per il rilascio, il rinnovo e ogni modificazione inerente le concessioni demaniali marittime, intende individuare i soggetti, mediante la presente Manifestazione di Interesse (Mdl), cui riassegnare due concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreativa, in attuazione dell'indirizzo fornito con delibera di giunta comunale n. 115 del 14/06/2021.

L'uso dei beni sarà regolato, oltre che dalle norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e dalle vigenti ordinanze marittime, dall'atto di concessione demaniale da attivare, a cura del richiedente, dopo la conclusione della presente procedura ad evidenza pubblica di Mdl.

ART. 1 FINALITA'

L'obiettivo prioritario della presente procedura è quello di definire una graduatoria utile per la successiva riassegnazione in concessione di n. 2 aree demaniali, già a suo tempo concesse e destinate ad uso turistico-ricreativo ma non più rinnovate, affinché si proceda al recupero ed alla riqualificazione delle aree stesse per una più proficua utilizzazione del bene demaniale.

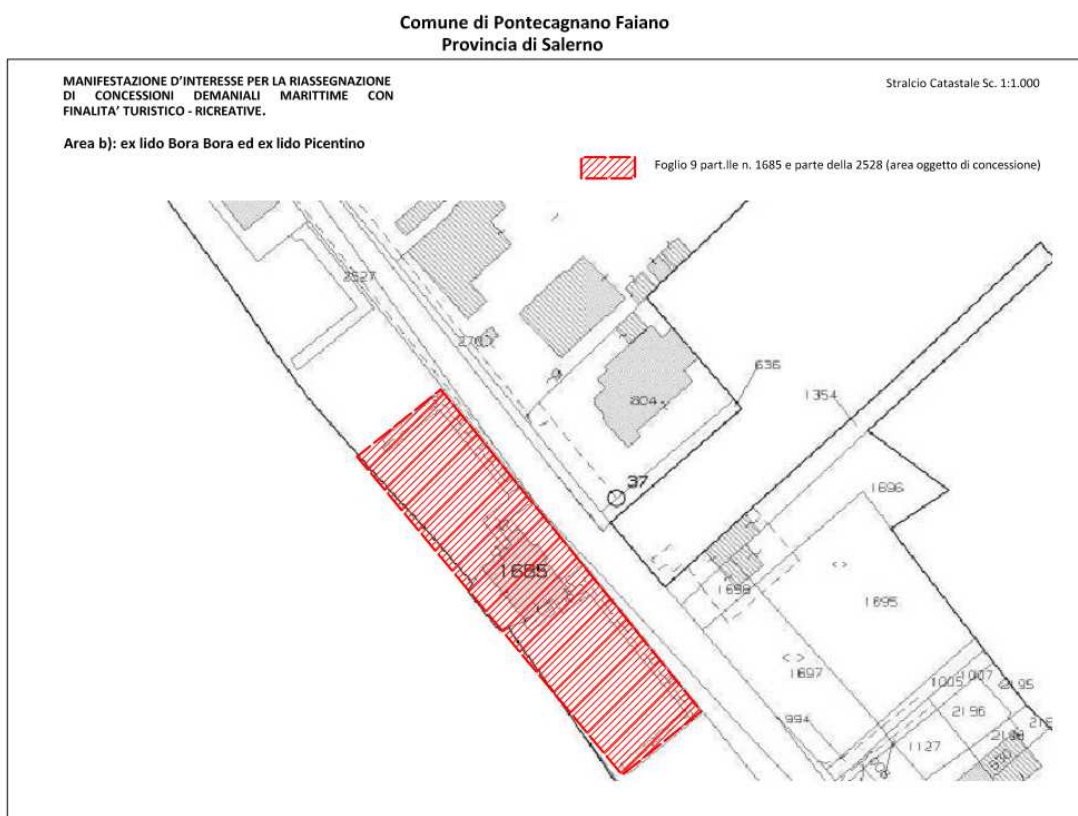
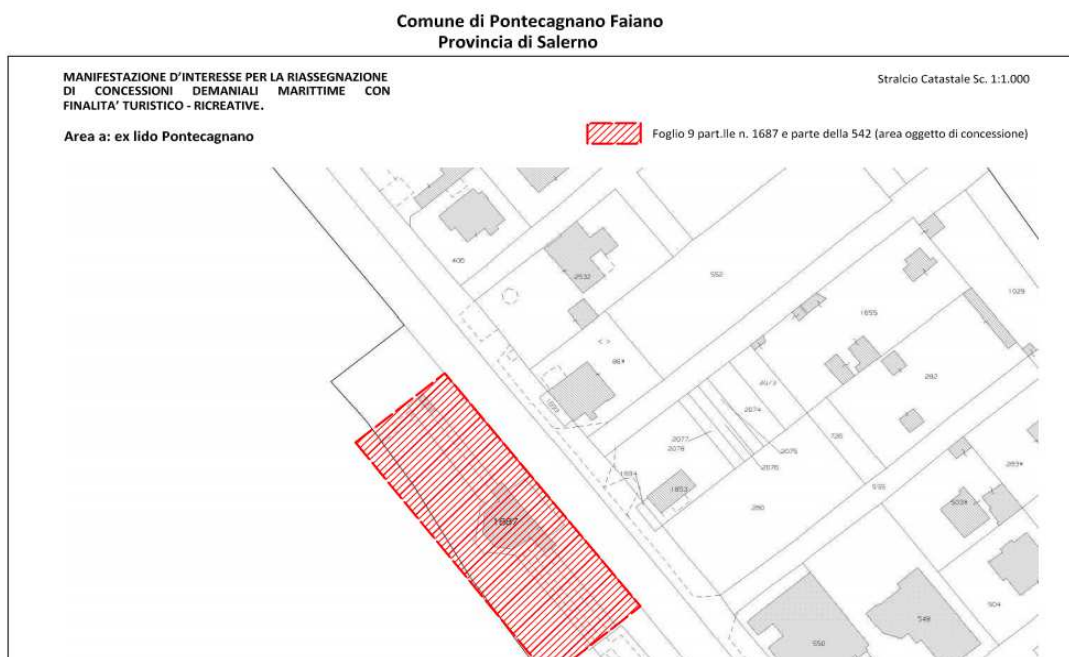
Art. 2 OGGETTO

Le aree demaniali interessate dalla presente procedura, necessaria per la successiva riassegnazione delle stesse, sono così identificate:

- a) località Magazzino: area identificata al catasto terreni al foglio di mappa n. 9, particelle n. 1687 e parte della 542 (ex lido Pontecagnano), confinante a nord con lido Ocean Beach, a sud con Lido Tuffatore, a est con strada provinciale litoranea n. 175 e ad ovest con mare Tirreno. L'area in oggetto ha estensione

di circa mq 2.135,00 con un fronte mare di mt 77,55 ed è situata interamente sul lato mare della strada provinciale n. 175 Salerno – Paestum.

- b) località Magazzino: area identificata al catasto terreni al foglio di mappa n. 9, particelle n. 1685 e parte della 2528 (ex lido Bora Bora ed ex lido Picentino), confinante a nord con Area Mini Camping California, a sud con restante arenile libero, ad est con strada provinciale litoranea n. 175 e ad ovest con mare Tirreno. L'area in oggetto ha estensione di circa mq 2.529,00 con un fronte mare di mt 97,50 ed è situata interamente sul lato mare della strada provinciale n. 175 Salerno-Paestum.



Si precisa che le superfici espresse per le due aree da riassegnare sono riferite alle precedenti concessioni demaniali e sono da considerare, pertanto, indicative.

Nelle aree demaniali che si intendono riaffidare in concessione, l'assegnatario dovrà eseguire lavori di riqualificazione e sistemazione del sito, con la possibilità di realizzare strutture ed impianti per la fruizione e l'utilizzo delle aree a scopo turistico e ricreativo con particolare attenzione, nella riqualificazione del sito, all'utilizzo di materiali ecosostenibili e tecniche di ingegneria naturalistica, alla sostenibilità sociale ed ambientale dell'intervento che dovrà avere caratteri di rimovibilità in accordo con le Norme di Attuazione del PRG vigente. Più precisamente, il concessionario dovrà realizzare e gestire una struttura balneare, totalmente accessibile, in cui anche le persone diversamente abili abbiano accesso facilitato e possano utilizzare la spiaggia ed il mare per scopo turistico, ricreativo, sociale ed elio-terapico. Il concessionario dovrà, inoltre, promuovere in loco attività sociali, ludico-ricreative e socio-sportive finalizzate alla soddisfazione del benessere psicologico degli utenti anche diversamente abili.

Art. 3 DURATA DEL RAPPORTO

La concessione demaniale, da richiedere alla conclusione della presente procedura di Mdl, avrà la durata indicata dalla normativa statale vigente, ovvero 6 anni.

Saranno fatti salvi i successivi poteri di revoca di cui all'art. 42, comma 2 del Codice della Navigazione (CdN) per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente, di decadenza di cui all'art. 47 del CdN, oltre ad eventuali proroghe consentite da leggi statali.

Art. 4 SOGGETTI TITOLATI A CONCORRERE

Possono concorrere alla Mdl, necessaria alla successiva assegnazione della concessione demaniale, persone fisiche, società, cooperative, consorzi ed imprese in regola con i requisiti necessari al rilascio di concessioni demaniali.

Per quanto compatibili ai soli fini dell'individuazione del soggetto che potrà richiedere la concessione demaniale saranno applicati i principi e le disposizioni di cui all'art. 45 del D.Lgs 50/2016 e smi.

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare nella domanda di partecipazione (**allegato A**):

- di essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dall' art 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- l'indicazione di una delle aree per cui intendono concorrere;
- il possesso dell'iscrizione alla Camera di Commercio almeno per l'attività strettamente connessa alla presente procedura (codice Ateco 93.29.20 – Gestione stabilimenti balneari ecc.).

Sono esclusi, inoltre, dalla partecipazione alla presente procedura, i soggetti che:

- a) sono stati condannati, nel biennio antecedente la data di pubblicazione della presente Mdl, per il reato di abusiva occupazione di aree demaniali marittime di cui all'art. 1161 CdN.
- b) hanno omesso il pagamento dei canoni, delle relative addizionali regionali, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive di aree demaniali marittime, secondo la vigente normativa.

Art. 5 PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla manifestazione d'interesse i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, al Comune di Pontecagnano Faiano, la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione, redatta su allegato A**, completa di dichiarazione della scelta dell'area per cui si concorre con relative dichiarazioni e attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria ed istruttoria pari, nel complesso, ad euro 172,00.
- **Progetto tecnico**, firmato da professionista abilitato oltre che dal richiedente, articolato in accordo con gli indirizzi di cui alla delibera di giunta comunale n. 115/2021 evidenziandone le caratteristiche secondo i criteri di cui al successivo articolo 8.
- **Piano di gestione economico – finanziario**, firmato da professionista abilitato oltre che dal richiedente, che dettagli il progetto di gestione ed il piano economico-finanziario specificando le risorse finanziarie da investire per l'arco temporale della concessione afferenti alle strutture ed impianti da realizzare, alle attività promosse, alle unità di personale da impiegare, ed alla relativa gestione, evidenziandone le caratteristiche gestionali secondo i criteri di cui al successivo art. 8;
- **Offerta economica**, firmata dal richiedente, che indichi la percentuale di aumento, da applicare al canone demaniale dovuto, tenendo anche conto del valore minimo normativo.

Si riepilogano di seguito gli indirizzi generali contenuti nella delibera di giunta comunale n. 115/2021:

- a) la tipologia degli interventi di recupero e valorizzazione dell'area demaniale dovrà essere improntata, nei limiti del possibile, all'utilizzo di materiali ecosostenibili e tecniche di ingegneria naturalistica;
- b) la struttura balneare da progettare e realizzare dovrà essere connotata da caratteri di sostenibilità sociale ed ambientale e, in accordo con le vigenti Norme Tecniche del PRG vigente, dovrà avere caratteri di rimovibilità;
- c) la struttura balneare dovrà essere totalmente accessibile e tale che anche le persone diversamente abili abbiano accesso facilitato e possano utilizzare la spiaggia ed il mare per scopo turistico, ricreativo, sociale ed elio-terapico;
- d) la gestione della struttura balneare dovrà promuovere in loco attività sociali, ludico-ricreative e socio-sportive finalizzate alla soddisfazione del benessere psicologico anche degli utenti diversamente abili.

Art.6 MODALITA' DI PRESENTAZIONE E TERMINE DI SCADENZA

Il plico contenente l'istanza di partecipazione completa della documentazione di cui all'art. 5, a pena di esclusione, dovrà essere sigillato con ogni mezzo idoneo ad assicurare la segretezza e la sicurezza contro eventuali manomissioni, timbrato e controfirmato sui lembi di chiusura e contenere tutti gli altri documenti relativi alla presente procedura.

Tale plico dovrà pervenire, a cura, rischio e spese dei concorrenti a mezzo posta (raccomandata, assicurata o posta celere) o corriere privato o consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente al seguente indirizzo: Comune di Pontecagnano Faiano - via M. Alfani, 50 - 84098 Pontecagnano Faiano (SA) - **entro le ore 12,00 del giorno 30/11/2021.**

Le candidature che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti pervenute in tempo utile, saranno escluse dalla procedura.

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

Il plico dovrà riportare, all'esterno, pena l'esclusione della candidatura, il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente con la seguente dicitura:

“NON APRIRE. Contiene proposta per Manifestazione d’interesse per la riassegnazione di concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa”.

Si raccomanda ai partecipanti di scrivere l’indirizzo di posta pec sul plico e recapito telefonico.

Il concorrente potrà presentare una sola domanda e, pertanto, non saranno considerate valide le domande pervenute ove riguardino entrambe le aree.

Il plico deve contenere al suo interno 4 buste, a loro volta sigillate e recanti la dicitura:

“Busta A: Documentazione amministrativa”;

“Busta B: Progetto tecnico”;

“Busta C: Piano di gestione economico – finanziario”

“Busta D: Offerta economica”.

A - La **“Busta A: Documentazione amministrativa”**, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura ovvero altro sistema idoneo a garantire il principio di segretezza, dovrà recare ben chiara l’intestazione del concorrente, la dicitura **“Busta A – Documentazione amministrativa”** e dovrà contenere:

1. La domanda di partecipazione, redatta su **“allegato A”**, completa delle dichiarazioni da compilare sugli appositi modelli allegati e della scelta dell’area per cui si concorre, è resa ai sensi della normativa vigente e firmata dalla ditta individuale o legale rappresentante dell’impresa o da persona abilitata a farlo; nel caso in cui l’offerta sia formulata da R.T.I., la dichiarazione, pena l’esclusione dalla procedura, deve essere resa da tutte le ditte costituenti il raggruppamento. Si specifica che a detta dichiarazione, pena l’esclusione dalla procedura, dovrà essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

2. attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria ed istruttoria pari, nel complesso, ad euro 172,00 intestato alla Tesoreria comunale IBAN IT 06 R 07601 15200 001000278273, causale **“Partecipazione Manifestazione di Interesse per riassegnazione n. 2 concessioni demaniali ad uso turistico - ricreativo”**.

La mancanza anche solo di parte dei documenti richiesti costituirà motivo di esclusione della ditta dalla presente procedura, fatto salvo il soccorso istruttorio di cui all’art. 83 comma 9 del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs 50/2016 e smi.

B - La “**Busta B: Progetto tecnico**”, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura ovvero altro sistema idoneo a garantire il principio di segretezza dell’offerta, dovrà recare ben chiara l’intestazione del concorrente, la dicitura “Busta B: Progetto tecnico” e dovrà contenere:

- Documentazione contenente la descrizione del progetto tecnico, in accordo con gli elaborati ed in riscontro agli elementi di valutazione indicati al successivo art. 8 “*Criteri di valutazione ...*”, che dovranno essere esaurientemente spiegati e documentati, per ciascun punto, al fine di permettere la valutazione e l’assegnazione dei relativi punteggi per la definizione della graduatoria.

C - La “**Busta C: Piano di gestione economico - finanziario**”, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura ovvero altro sistema idoneo a garantire il principio di segretezza dell’offerta, dovrà recare ben chiara l’intestazione del concorrente, la dicitura “Busta C: Piano di gestione economico finanziario” e dovrà contenere:

- Documentazione contenente la descrizione del piano di gestione, in accordo con gli elaborati ed in riscontro agli elementi di valutazione indicati al successivo art. 8 “*Criteri di valutazione ...*”, che dovranno essere esaurientemente spiegati e documentati, per ciascun punto, al fine di permettere la valutazione e l’assegnazione dei relativi punteggi per la definizione della graduatoria.

D - La “**Busta D: Offerta economica**”, chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura ovvero altro sistema idoneo a garantire il principio di segretezza dell’offerta, dovrà recare ben chiara l’intestazione del concorrente, la dicitura “Busta D: Offerta economica” e dovrà contenere:

- Offerta economica indicante la percentuale di aumento del canone demaniale dovuto, tenendo conto anche del valore minimo normativo, al fine di consentire l’assegnazione dei relativi punteggi indicati al successivo art. 8. Il punteggio da attribuire verrà calcolato assegnando alla più alta percentuale di aumento del canone demaniale offerto dai vari concorrenti il valore di 5 punti; alle percentuali di maggiorazione del canone offerti dagli altri concorrenti sarà assegnato un punteggio a scalare attribuito proporzionalmente secondo l’applicazione della seguente formula:

$$C(n) = [CP \times PR(n)]/PR(max),$$

dove:

- C(n) = punteggio attribuito al concorrente n-esimo;

- CP = punteggio massimo attribuito per l'aumento percentuale del canone rispetto a quanto dovuto = max 5 punti;
- PR(n): aumento percentuale offerto dal concorrente n-esimo (con arrotondamento alla seconda cifra decimale);
- PR(max): massimo aumento percentuale del canone offerto.

Le proposte saranno valutate da apposita Commissione che potrà fare richiesta di chiarimenti in merito al "Progetto tecnico" ed al "Piano di gestione economico – finanziario" presentati, qualora il loro contenuto non sia sufficientemente chiaro. In ogni caso, qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue o dal contenuto non chiaro, la Commissione non procederà alla valutazione finalizzata all'assegnazione dello specifico punteggio previsto per il criterio di volta in volta in esame.

Art. 7- Tipo di procedura, riserve e cause di esclusione

A seguito dell'esperimento della presente procedura di evidenza pubblica, per l'individuazione del soggetto a cui sarà consentita la richiesta di riassegnazione della concessione, sarà applicato, per analogia, *"il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa"*, di cui all'art. 95 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i, in base alla valutazione dei criteri di cui al successivo art. 8 del presente Avviso.

Alla definizione della graduatoria conclusiva della Mdl per ciascuna area si potrà procedere anche in presenza di una sola candidatura pervenuta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed al presente avviso.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà insindacabile di revocare la presente procedura, in qualsiasi fase, qualora nessuna delle proposte presentate sia ritenuta idonea agli obiettivi dell'Amministrazione e conforme al presente avviso, senza che i soggetti partecipanti possano vantare pretesa alcuna, fermo restando che la presente procedura si conclude con l'approvazione, per ciascuna delle n. 2 aree, di una graduatoria e che il vincolo negoziale sorge con il successivo rilascio, previa richiesta, della concessione del suolo demaniale.

E' facoltà dell'Ente chiedere la prova di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura prima di procedere alla successiva attivazione del procedimento per il rilascio della concessione demaniale marittima.

Il Comune, oltre ai casi previsti dalla legge e da altre disposizioni del presente avviso, escluderà le proposte condizionate o, comunque, non conformi alle prescrizioni della presente Mdl.

Il Comune escluderà, in qualsiasi momento, i concorrenti che si siano rese colpevoli di false dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente Manifestazione d'interesse.

Saranno escluse tutte le proposte che prevedono qualsiasi onere a carico del Comune.

Il concorrente potrà presentare una sola domanda e pertanto non saranno considerate valide le domande pervenute che riguardano entrambe le aree.

Art. 8 - Criteri di valutazione delle proposte e Documentazione da allegare per la valutazione dei punteggi

L'individuazione del soggetto a cui sarà consentita la richiesta di riassegnazione della concessione avverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa determinata considerando gli elementi di seguito illustrati:

Elemento A: Progetto tecnico (max punti 70), suddiviso, a sua volta in:

A1 - Elementi qualitativi con punteggio massimo attribuibile totale punti 65;

A2 – Elemento quantitativo con punteggio massimo attribuibile totale punti 5.

Tab. 1 – Tabella punteggi Elementi qualitativi (A1) ed Elementi quantitativi (A2)

SUB CRITERI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
	ELEMENTO A1	Max 65 punti
A1/1	Caratteristiche di sistemazione e riqualificazione dell'area	max 15 punti

	<p>demaniale.</p> <ul style="list-style-type: none"> -compatibilità generale della sistemazione proposta con il complesso dei vincoli esistenti di carattere territoriale, urbanistico, ambientale e paesaggistico (max punti 7); - utilizzo di soluzioni di ingegneria ambientale e bioarchitettura per la sistemazione dell'area demaniale (max punti 8) 	
A1/2	<p>Caratteristiche costruttive tecniche, architettoniche e di sostenibilità ambientale della struttura da realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualità dei manufatti e degli impianti da realizzare nel corso della concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della sostenibilità ambientale (max punti 15); - caratteristiche dei materiali utilizzati per la realizzazione delle strutture: naturali, ecocompatibili, a basso impatto ambientale (max punti 6); - impiego di energie rinnovabili, misure per il risparmio delle risorse energetiche e delle risorse idriche (max punti 6); - aspetti igienico – sanitari, comprensivo dei collegamenti e allacci alle reti tecnologiche esistenti (max punti 3); 	max 30 punti
A1/3	<p>Caratteristiche delle attività che si intendono svolgere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sola attività balneare con servizi essenziali (max punti 3); - presenza e caratteristiche di punto/i di ristoro (max punti 3); - presenza e caratteristiche di attrezzature per attività sportive (max punti 5); - soluzioni tese alla migliore fruibilità ed accessibilità delle strutture balneari e dei servizi ai soggetti diversamente abili (max punti 3); - attività di accompagnamento ed assistenza per anziani e diversamente abili (max punti 3); -capacità di interazione dei servizi offerti con il sistema turistico nell'ambito territoriale di riferimento, anche 	max 20 punti

	attraverso la partecipazione a forme di aggregazione consortili o cooperative che svolgono attività o servizi di interesse pubblico o pubblica utilità (max punti 3).	
	ELEMENTO A2	Max 5 punti
A2	<ul style="list-style-type: none"> - anzianità maturata nello svolgimento di analoghe attività turistico – ricreative, anche non limitata alle aree demaniali (max 5 punti); - da oltre n. 1 a n. 3 anni: max punti 1 - da oltre 3 a n. 6 anni: max punti 2 - da oltre n. 6 a n. 9 anni: max punti 3 - da oltre n. 9 a n. 12 anni: max punti 4 - oltre 12 anni: punti 5 	max 5 punti

Elemento B1: Piano di gestione economico – finanziario (max punti 25), suddiviso, a sua volta, in:

B1/1 - Elemento qualitativo con punteggio massimo attribuibile totale punti 15;

B1/2 – Elemento qualitativo con punteggio massimo attribuibile totale pari a punti 10;

Tab. 2 – Tabella punteggi Elementi qualitativi (B1 e B2)

SUB CRITERI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
	ELEMENTO B1	Max 25 punti
B1/1	Progetto di gestione dello stabilimento balneare con specifico riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> - migliore gestione eco-compatibile delle strutture balneari (max punti 4); 	max 15 punti

	<ul style="list-style-type: none"> - misure di sicurezza da adottare per la salvaguardia della vita umana (dotazione di personale addetto al primo soccorso, dotazione di strumentazioni elettromedicali standard, ecc) (max punti 5) - gestione dei rifiuti in linea con le disposizioni vigenti (max punti 3); - migliore organizzazione delle risorse umane, in termini di numero, qualifica ed abilitazioni previste (max punti 3) 	
B1/2	Piano di gestione economico - finanziario che specifichi le risorse finanziarie da investire per l'arco temporale della concessione afferenti alle strutture ed impianti da realizzare, alle attività promosse, alle unità di personale da impiegare, ed alla relativa gestione (max punti 10).	max 10 punti

Elemento C1: Offerta economica (max punti 5), costituito da:

C1 - Elemento quantitativo con punteggio massimo attribuibile totale pari a punti 5;

Tab. 3 – Tabella punteggi Elemento quantitativo C1

SUB CRITERI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
	ELEMENTO C1	Max 5 punti
C1	<p>Offerta economica: aumento percentuale del canone demaniale dovuto, tenendo conto anche del valore minimo normativo, calcolato secondo quanto già precisato all'art. 6 punto D e di seguito riportato:</p> $C(n) = [CP \times PR(n)] / PR(max),$ <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C(n) = punteggio attribuito al concorrente n-esimo; - CP = punteggio massimo attribuito per l'aumento 	max 5 punti

	percentuale del canone rispetto a quanto dovuto = max 5 punti; - PR(n): aumento percentuale offerto dal concorrente n-esimo (con arrotondamento alla seconda cifra decimale); - PR(max): massimo aumento percentuale del canone offerto.	
--	--	--

La graduatoria finale verrà determinata in base alla sommatoria dei punteggi attribuiti per ciascun criterio sopra indicato.

Risulterà aggiudicatario della presente Mdl il concorrente che avrà raggiunto il punteggio totale maggiore dall'applicazione della seguente formula: $PT_i = A1/1 + A1/2 + A1/3 + A2 + B1/1 + B1/2 + C1$.

Si elenca di seguito la documentazione da allegare per la valutazione dei punteggi,
ELEMENTO A1

- Sub criterio A1/1

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo al sub criterio A1/1 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione, tenendo conto dei sub-criteri indicati nella precedente Tab. 1:

- Relazione dettagliata, che può essere corredata anche da schemi grafici, circa le modalità e caratteristiche degli interventi di sistemazione e riqualificazione dell'area, da redigere in max 15 facciate di formato A4;
- planimetria generale con evidenziazione degli interventi di sistemazione e riqualificazione dell'area, in formato max A1.

- Sub criterio A1/2

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo al sub criterio A1/2 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione, tenendo conto dei sub-criteri indicati nella precedente Tab. 1 :

- relazione descrittiva della struttura da realizzare con specificazione delle caratteristiche costruttive ed architettoniche, dei materiali utilizzati, degli impianti e delle tipologie di finitura, anche esterne, da redigere in max 15 facciate di formato A4;
- planimetria generale con indicazione degli impianti da realizzare e dei relativi allacci alle reti infrastrutturali esistenti;

- piante, prospetti e sezioni della struttura da realizzare anche con visione tridimensionale e fotoinserimento della stessa;

- Sub criterio A1/3

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo al sub criterio A1/3 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione, tenendo conto dei sub-criteri indicati nella precedente Tab. 1:

- relazione descrittiva delle caratteristiche delle attività che si intendono svolgere con descrizione delle relative aree ed attrezzature impiegate, da redigere in max 15 facciate di formato A4;
- schemi progettuali delle attrezzature/servizi che si intendono predisporre con evidenziazione delle caratteristiche costruttive ed architettoniche, dei materiali utilizzati e delle tipologie di finitura.

ELEMENTO A2

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo all'elemento A2 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione:

- indicazione dell'anzianità maturata nello svolgimento di analoghe attività turistico – ricreative, eventualmente anche su aree demaniali, da redigere in max 1 facciata di formato A4 e copia della documentazione attestante la detta anzianità maturata.

ELEMENTO B1

- Sub criterio B1/1

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo al sub criterio B1/1 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione, tenendo conto dei sub-criteri indicati nella precedente Tab. 2:

- Relazione dettagliata, che può essere corredata anche da schemi grafici, circa il progetto di gestione dello stabilimento balneare, da redigere in max 10 facciate di formato A4;

- Sub criterio B1/2

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo al sub criterio B1/2 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione, tenendo conto dei sub-criteri indicati nella precedente Tab. 2:

- piano di gestione economico - finanziario, che può essere corredata anche da schemi grafici, con specifico riferimento agli elementi di valutazione contenuti nella tabella n. 2, sub-criterio B1/2, da redigere in max 5 facciate di formato A4.

ELEMENTO C1

per la valutazione e l'attribuzione del punteggio relativo all'elemento C1 i concorrenti devono presentare la seguente documentazione:

- indicazione della percentuale di maggiorazione del canone demaniale dovuto, tenendo conto anche del valore minimo normativo, da redigere in max 1 facciata in formato A4.

Tutte le relazioni devono essere siglate a margine di ogni pagina, oltre che dal professionista incaricato ove richiesto, dal concorrente e, pena l'esclusione del concorrente stesso, sottoscritte in calce dallo stesso. Tutti gli elaborati grafici vanno sottoscritti, oltre che dal professionista incaricato, dal concorrente, pena l'esclusione dello stesso concorrente.

I punteggi sono determinati come di seguito espresso:

1 – per gli **elementi di natura qualitativa (A1, B1)** contenuti nell'offerta tecnica e gestionale attraverso il seguente metodo: per ogni requisito (i) sarà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un coefficiente il cui valore sarà compreso tra 0 e 1 con il seguente significato:

- 0,0 Inadeguata – La soluzione proposta è inadeguata a quanto richiesto;
- 0,1 Molto scarsa – La soluzione proposta non si presenta attinente a quanto richiesto;
- 0,2 Scarsa – La soluzione proposta si presenta molto poco attinente a quanto richiesto;
- 0,3 Insufficiente – La soluzione proposta si presenta poco attinente a quanto richiesto;
- 0,4 Mediocre – Il requisito è trattato in misura poco esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera poco soddisfacente a quanto richiesto;
- 0,5 Quasi sufficiente – Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto;
- 0,6 Sufficiente - Il requisito è trattato in misura appena esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena soddisfacente a quanto richiesto;

- 0,7 Discreta - Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto;
- 0,8 Buona - Il requisito è trattato in misura più che esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera più che soddisfacente a quanto richiesto;
- 0,9 Più che buona - Il requisito è trattato in misura quasi pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde quasi pienamente a quanto richiesto;
- 1,0 Ottima - Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde pienamente a quanto richiesto;

per ogni requisito 'i' relativo all'offerta (x) saranno determinati i coefficienti $V(x)$ ottenuti come media aritmetica dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario (con arrotondamento alla seconda cifra decimale). Il coefficiente così ottenuto sarà moltiplicato per il relativo peso (di cui alla tabella dei criteri su riportata), per determinare il relativo punteggio attribuito.

Nel caso di sub-criteri per i quali non vi è una specificazione ulteriore degli stessi, la valutazione sarà attribuita discrezionalmente da parte di ciascun commissario in funzione del punteggio massimo attribuibile allo specifico sub-criterio.

2 - per gli **elementi di natura quantitativa (A2, C1)** verrà assegnato il punteggio in funzione: (A2) dell'anzianità nello svolgimento di servizi analoghi di tipo turistico - ricreativi, secondo quanto indicato nella Tab. 1; (C1) offerta economica legata all'aumento percentuale del canone demaniale dovuto, secondo quanto indicato nella Tab. 3 ed all'art. 6, lettera D) della presente Mdl.

Non è prevista alcuna riparametrazione dei punteggi.

Art. 9 – Modalità di espletamento della procedura

L'approvazione della graduatoria avverrà con determina del Responsabile del Settore Demanio Marittimo, previa valutazione delle proposte da parte di una Commissione appositamente nominata, attraverso l'approvazione di una graduatoria per ciascuna delle n. 2 aree. Si procederà alla definizione delle singole graduatorie anche in presenza di una sola offerta valida per ciascuna area.

Sono pubbliche:

- la prima seduta della Commissione, che avrà luogo successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, presso la Sede Comunale sita in via M. Alfani, nella quale si procederà:

- all'apertura della busta "A" per la valutazione della documentazione amministrativa e le conseguenti operazioni di ammissione;
- all'apertura della busta "B" contenente la documentazione tecnica, al fine del mero riscontro della documentazione ivi contenuta;
- all'apertura della busta "C" contenente la documentazione tecnica, al fine del mero riscontro della documentazione ivi contenuta.

- la seduta nella quale si aprirà la busta "D" contenente l'offerta economica, previa lettura dei punteggi assegnati a seguito delle valutazioni tecniche, svoltesi in una o più sedute riservate.

Si procederà, pertanto, dopo la prima seduta pubblica, con successive sedute riservate per le valutazioni delle proposte, da svolgersi in una o più sedute.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare tutti i soggetti interessati, nei limiti delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza rispetto all'emergenza epidemiologica da Covid-19 ed alla capienza della sala adibita a tale scopo; sarà data precedenza ai rappresentanti delle Imprese partecipanti. La Commissione manterrà l'ordine della seduta e potrà richiedere l'esibizione di un documento di identità personale.

Le date delle sedute pubbliche saranno rese note sul sito internet dell'Ente: [http://www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it/Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti](http://www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it/Amministrazione%20Trasparente/Bandi%20di%20Gara%20e%20Contratti).

L'amministrazione comunale si riserva di non procedere alla successiva aggiudicazione qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione. Nulla sarà dovuto alle ditte concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

Art. 10 – Approvazione della graduatoria

Il Comune provvederà, a conclusione della presente Mdl, all'approvazione di una graduatoria, per ciascuna delle aree demaniali da riassegnare, con determinazione del Responsabile del settore Demanio Marittimo comunale.

Copia di tale determinazione sarà trasmessa, a mezzo posta certificata PEC, all'aggiudicatario di ciascuna delle aree che, previa verifica dei requisiti ed il controllo di quanto autocertificato, sarà invitato a presentare istanza, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione, per il rilascio della concessione demaniale corredata della documentazione utile all'acquisizione dei pareri normativamente previsti.

Per il mancato possesso di uno requisiti dichiarati dal soggetto in sede di presentazione della Mdl, il medesimo sarà dichiarato decaduto dalla procedura di Mdl e il Comune di Pontecagnano Faiano, fatta salva ogni azione di rivalsa per ulteriori danni subiti dal Comune medesimo, potrà procedere allo scorrimento della graduatoria.

La posizione di primo in graduatoria, per ciascuna delle aree, della presente procedura di Mdl non sostituirà, in alcun caso, le autorizzazioni previste per la concessione demaniale, ma costituirà condizione necessaria per richiederle.

La graduatoria avrà validità per due anni dalla data della determina di approvazione della graduatoria stessa.

Art. 11 – Commissione giudicatrice

La Commissione giudicatrice sarà composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque (5), con esperienza negli specifici settori cui si riferisce l'oggetto della Mdl, appositamente individuati con provvedimento del Responsabile del Settore Demanio Marittimo comunale.

La Commissione sarà istituita successivamente alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande.

Art. 12 – Rispetto della normativa privacy

I dati di cui il Comune di Pontecagnano Faiano ed, in particolare, il Settore Demanio Marittimo entreranno in possesso, saranno trattati nel rispetto delle vigenti disposizioni dettate dal D.Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento U.E. 679/2016 ed utilizzati esclusivamente per le finalità legate al procedimento della presente Mdl. In particolare:

- i dati personali forniti verranno raccolti e trattati esclusivamente per gli adempimenti connessi al presente procedimento di Mdl;
- il trattamento dei dati sarà effettuato dai dipendenti e/o Commissione incaricati al trattamento, con supporto cartaceo e/o informatico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per avviare il procedimento relativo alla presente Mdl;
- il titolare del trattamento è il Comune di Pontecagnano Faiano. In ogni momento sarà possibile esercitare i diritti previsti dal D.Lgs. 196/2003 s.m.i. e dal Regolamento U.E. 679/2016 nei confronti del titolare del trattamento, rivolgendosi al Comune di Pontecagnano Faiano ed indirizzando ogni comunicazione in merito al Responsabile del Settore Demanio Marittimo.

Art. 13 - Controversie

Per ogni controversia concernente il presente avviso, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, che non si sia potuta risolvere bonariamente, sarà competente esclusivamente il Tribunale del Foro di Salerno. E' esclusa la clausola arbitrale.

Art. 14 – Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso di Mdl, si rinvia alle disposizioni normative, legislative e regolamentari vigenti in materia, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Art. 15 - Disposizione finali

Le dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 devono essere presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, l'Amministrazione si riserva di effettuare idonei controlli in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla presente procedura; nel caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante sarà escluso dalla graduatoria e/o dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Per informazioni sul presente avviso gli interessati possono rivolgersi al Settore Demanio Marittimo presso il Comune di Pontecagnano Faiano (SA) oppure prenotando, esclusivamente in forma telematica, un appuntamento dalla home page del sito web istituzionale del comune alla voce "Prenotazione on-line Uffici Sue-Suap-Urbanistica", selezionando il Settore Demanio Marittimo.

Per eventuali quesiti scritti, gli stessi vanno trasmessi via PEC esclusivamente all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pontecagnanofaiano.sa.it, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte ad eventuali quesiti presentati in tempo utile verranno fornite almeno **sei giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul sito <http://www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it/AmministrazioneTrasparente/Bandi di Gara e Contratti>.

Ai fini della presentazione della proposta, il partecipante è tenuto a consultare le comunicazioni/comunicati pubblicati sul sito dell'Ente all'indirizzo: <http://www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it/AmministrazioneTrasparente/Bandi di Gara e Contratti>:

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

L'estratto del presente Avviso è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 112 del 27/09/2021;

L'Avviso pubblico e i relativi allegati sono pubblicati in:

- Albo Pretorio on line dell'Ente;
- Sito internet del Comune di Pontecagnano Faiano in Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti oltre che nella sezione "in evidenza";
- MIMS (Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili) – Servizio Contratti Pubblici;

e sono disponibili anche presso il Settore Demanio Marittimo comunale.

Analogamente sarà pubblicato l'esito della procedura.

Pontecagnano Faiano, lì 27/09/2021

Il Responsabile del Settore
ing. Maurizio PISATURO

Allegati:

- *Allegato A – Domanda di partecipazione;*
- *Modello 1 – Dichiarazione sostitutiva;*
- *Modello 1 bis - Dichiarazione sostitutiva;*
- *Modello 1 ter - Dichiarazione sostitutiva;*
- *Modello informazione antimafia - Dichiarazione sostitutiva;*