



CITTÀ DI LOCRI

89044 Città Metropolitana di Reggio Calabria

Codice Fiscale 81000410803 - Partita IVA 00138500806

SETTORE 3

URBANISTICA - AMBIENTE - DEMANIO - CUP - PATRIMONIO

www.comune.locri.rc.it

[mail: ufficiodemaniolocri@libero.it](mailto:ufficiodemaniolocri@libero.it) Pec: demaniolocri@asmepec.it

Bando per il rilascio di concessione di aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative
“PARCO AVVENTURA”

PREMESSO CHE

-l'art. 4 comma 1 della legge regionale n. 17 del 2005 recante: "*Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo*" conferisce ai Comuni le funzioni per le attività amministrative inerenti al rilascio, rinnovo, revoca e decadenza delle concessioni demaniali marittime (di seguito denominate cdm);

- il Piano Comunale di Spiaggia (di seguito denominato PCS) del Comune di Locri (RC), strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo, è stato approvato con determina dirigenziale n. 4073 del 20.12.2016 della Provincia di Reggio Calabria;

- ai sensi dell'art. 1 della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario;

- la normativa europea (artt. 49 e 101 TFUE) e la costante giurisprudenza impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali marittime, che avranno una durata limitata adeguata e non potranno prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami;

- ai sensi dell'art. 12 della Direttiva 2006/1123/CE (c.d. Bolkestein), qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali (come nel caso del demanio marittimo) o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento;

- con determina del Responsabile del Settore 3 "*Urbanistica, Demanio, Ambiente, CUP, Patrimonio*" del Comune di Locri, è stato approvato il presente bando pubblico al fine di avviare la procedura di

assegnazione per le concessioni di aree demaniali marittime ad utilizzo turistico-ricreativo e di riqualificazione urbanistico-ambientale, conformemente alle previsioni del PCS e delle relative NTA (Norme Tecniche di Attuazione);

AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE (AR) concess. annuale		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	Importo Conces. annuale
AR5	mq 4.000,00	€. 3.204,53

Rende noto che

- il Comune di Locri, titolare delle funzioni amministrative inerenti al rilascio delle c.d.m. con finalità turistico-ricreative, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della legge regionale n. 17 del 2005, intende assegnare, mediante procedure comparative ad evidenza pubblica, concessione demaniale marittima per i lotti sopra menzionati, nell'ambito omogeneo d'intervento individuato nel P.C.S come:

- **Aree di riqualificazione urbanistica ed ambientale;**

- l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che conseguirà il punteggio più alto determinato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in termini di quantità e qualità dei servizi offerti nella durata della concessione, di cui all'art. 7 del presente bando, preferendo, ai sensi dell'art. 37 del codice della navigazione (di seguito c.n.) - comma 1, il richiedente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione della c.d.m. e si proporrà di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico;

Art. 1. Finalità

L'obiettivo prioritario del Comune di Locri è quello di dare attuazione al Piano Comunale di Spiaggia (PCS), strumento di regolamentazione delle aree del Demanio Marittimo ricadenti nel territorio comunale assicurando, al tempo stesso, il rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo e prevedendo, per le zone ancora da concedere, tipologie d'intervento che favoriscano lo sviluppo turistico.

Art. 2. Aree da concedere

Sono le seguenti:

AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE (AR) concess. annuale		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	Importo Conces. annuale
AR5	mq 4.000,00	€. 3.204,53*

* l'importo dei canoni demaniali sono determinati al netto dell'addizionale Regionale.

L'utilizzazione delle aree demaniali marittime è disciplinata dalle norme del Codice di Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione, dalla legge regionale n. 17/2005, dal PIR e dal PCS, in quanto compatibili con i principi di matrice europea di tutela della concorrenza, della libertà di stabilimento e di prestazione dei servizi, di pubblicità, di trasparenza, di imparzialità, di parità di trattamento e non discriminazione. Il rilascio della concessione è comunque soggetta al D. Lgs. N°36/2023, le cui disposizioni, per quanto non espressamente previsto negli atti di gara, si intendono comunque applicabili.

La concessione demaniale del lotto AR5 comprenderà la manutenzione, per l'intera durata

della concessione stessa, della pineta antistante e individuata nella planimetria allegata al presente bando.

Compreso, nelle dotazioni sanitarie previste dalla normativa sulla sicurezza, dovrà essere presente almeno nr. 1 defibrillatore.

All'interno degli spazi, oggetto di concessione demaniale, il gestore deve applicare le indicazioni relativi alla politica ambientale "Plastic Free".

Art. 3. Durata

1. La durata prevista della C.D.M. per ciascun lotto è pari **ad anni 10 (dieci)** dalla data di sottoscrizione dell'atto;

2. Sono fatti salvi i poteri di revoca di cui all'art. 42 comma 2 del c. n. 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 c. n., eventuali proroghe consentite da leggi statali.

Art. 4. Requisiti di partecipazione alla procedura per il rilascio delle concessioni di beni demaniali marittimi

1. Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica e non possono essere affidatari delle concessioni di beni demaniali marittimi i soggetti che:

- a) si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti sia operante uno dei divieti di cui all'art. 67 del d. lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia); l'esclusione ed il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: il titolare o il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di s.n.c.; i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di s.a.s.; se si tratta di altro tipo di società, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico, nonché il socio unico persona fisica ovvero il socio controllante secondo i criteri di cui all'art. 2359 del codice civile;
- c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato; o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile; oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale. È comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale; per corruzione, frode, riciclaggio. L'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti del titolare, del direttore tecnico, degli amministratori, o nei confronti dei soci delle società di persone o nei confronti dei soci delle società di capitali che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile; in ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di indizione della procedura di selezione, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione ed il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione di cui all'art. 178 del codice penale, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- d) sono stati condannati, nel biennio antecedente la data di pubblicazione del bando, per il reato di abusiva occupazione di aree demaniali marittime! di cui all'art. 1161 c. n.;
- e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di

sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dal rapporto di lavoro;

f) che, secondo motivata valutazione dell'amministrazione concedente, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla predetta amministrazione che bandisce la gara, o che hanno commesso un grave errore nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente;

g) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

h) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

i) che hanno omesso il pagamento dei canoni, delle relative addizionali regionali, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive di aree demaniali marittime, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

j) che non presentino la certificazione di cui all'art. 17 della legge 12 marzo 1999 n. 68 (*Norme per il diritto al lavoro dei disabili*);

k) nei cui confronti sia stata applicata, a qualsiasi titolo, una sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del d. lgs. n. 231 del 2001;

l) nei cui confronti, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs nr. 36/2023, risulta l'iscrizione nel casellario informatico per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito ai requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

m) non aver riportato l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'art. 222 del D.Lgs nr. 36/2023 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti.

2. Il soggetto partecipante alla procedura di selezione attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Ai fini del comma 1, lettera c), il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

Ai fini del comma 1, lettera g), si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili.

Ai fini del comma 1, lettera h), si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

3. Sono comunque esclusi gli operatori economici che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Al fine di cui al presente comma, il soggetto partecipante alla procedura di selezione allega alla domanda di partecipazione, alternativamente:

- a) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- b) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- c) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente. Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 3, l'amministrazione concedente esclude i soggetti di partecipanti alla procedura di selezione per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

4. CAPACITA' TECNICA: è obbligatoria l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività d'impresa, con codice **ATECO attività 93.21.01 (Gestione di parchi di divertimento, tematici e acquatici)**, con codice **ATECO attività 56.1 0.11 (ristorazione con somministrazione)** e per l'ulteriore attività che viene proposta nell'offerta.; in caso di mancanza d'iscrizione del partecipante al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente è obbligo dello stesso l'iscrizione al Registro prima del rilascio della concessione demaniale marittima ; tutti i soggetti/enti/associazioni senza scopo di lucro sono esenti dall'iscrizione CCIAA.

5. I soggetti partecipanti devono possedere al momento della presentazione dell'istanza, a pena di esclusione, i seguenti requisiti, da autocertificare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d. P. R. n. 445/2000 e dell'art. 89 del d. lgs. n. 159/2011, avvalendosi dell'apposito modello di domanda allegato al bando:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tale situazioni;
- b) di non essere assoggettato ad uno dei divieti di cui all'art. 67 del d. lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia);
- c) di non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- d) di non essere stato condannato, in via definitiva, per occupazione abusiva di aree demaniali marittime nel biennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- e) di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre P.A.;
- f) di non aver commesso gravi violazioni in materia di rapporti di lavoro e/o sicurezza del lavoro;
- g) di non aver commesso gravi violazioni relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
- h) di non aver commesso gravi violazioni relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
- i) di non aver omesso il pagamento dei canoni e delle relative addizionali, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive sul demanio marittimo, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
- j) non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. 36/2023;

k) di non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

l) che nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara non hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

m) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n. 68).

6. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea, riconosciuta e non riconosciuta o in più di un consorzio o in più di una società commerciale o cooperativa ovvero partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in altre associazioni, società, a.t.i., o consorzi.

7. A tutela della par condicio delle ditte concorrenti e della regolarità della gara, è vietata la partecipazione alla gara medesima in concorrenza tra ditte che sono controllanti o controllate ed in particolare tra ditte fra le quali vi siano forme di collegamento, di parentela diretta o altre forme di collegamento dovute all'identità tra le seguenti mansioni:

a) socio di s.n.c.;

b) socio accomandatario di società in accomandita semplice;

c) membro di organi di amministrazione di s.p.a., s.r.l., di cooperative e loro consorzi, di consorzi di imprese;

d) soggetti investiti di potere di rappresentanza dell'impresa per la partecipazione ad appalti pubblici;

e) direttori tecnici.

8. Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo, si applicano gli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. 36/2023.

9. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara nel caso in cui già titolari di una C.D.M attiva sia in forma individuale o come socio nelle varie tipologie di società;

10. La domanda di partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica può essere presentata da persone fisiche, società, cooperative, consorzi e imprese già iscritte o che si impegnano ad iscriversi presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente per lo svolgimento di attività turistico-ricreative di cui all'art. 2 della L.R. n. 17/2005

Art. 5. Canone concessorio e addizionale regionale

1. Il canone minimo determinato in base al d. l. n. 400/1993 recante "Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime" conv. nella L. n. 494/1993 e s.m.i., costituisce base d'asta per la presentazione della offerta economica ai sensi dell'art. 7 del presente bando, al fine di massimizzare la redditività del bene demaniale e nel rispetto di quanto prescritto dell'art. 95 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

2. L'addizionale regionale di cui all'art. 9 della legge Regione Calabria n. 1 del 1971, da ultimo modificato dall'art. 13 della legge regionale n. 47 del 2011, è pari al 15 % del canone di concessione statale.

Art. 6. Commissione giudicatrice

1. La Commissione giudicatrice sarà composta, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, da 3 (tre) componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della concessione, appositamente individuati con provvedimento del Responsabile del Settore 3 dell'Amministrazione Concedente.

2. La Commissione, sarà istituita successivamente alla scadenza del termine utile per la presentazione

delle domande.

3. Su ogni criterio, i commissari si esprimono collegialmente, al fine di assegnare il punteggio nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 7 del bando.

Art. 7. Criteri di valutazione

In conformità alla Direttiva Comunitaria e alle norme nazionali che regolano le concessioni di beni, la scelta del concessionario tiene conto delle considerazioni di politica sociale e di salute pubblica, e premierà la proposta/progetto che offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene in linea con l'interesse pubblico al miglior uso del mare, che abbia a cura gli interessi della collettività comunale, che assicuri il più alto livello qualitativo e quantitativo dei servizi prestati e le migliori qualità e funzionalità delle strutture dedicate nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

1. La Concessione Demaniale Marittima verrà rilasciata al concorrente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione e si proporrà di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 37 comma 1 del c. n..
2. La Commissione giudicatrice, costituita secondo le modalità previste dall'art. 6 del bando, valuterà le istanze pervenute secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, attribuendo alla qualità tecnica dell'offerta un peso pari all' 85%.
3. La Concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio applicando i seguenti criteri e la seguente formula:

dove:

$$P = A + B$$

P: Punteggio totale attribuito al concorrente = max 100 punti; di cui

A: Punteggio relativo alla Qualità Tecnica = 85 punti;

B: Punteggio relativo all'Offerta Economica = 15 punti

A) QUALITÀ TECNICA DELL'OFFERTA (MAX PUNTI 85)

La progettazione, la realizzazione e la gestione del Parco Avventura, devono minimizzare gli impatti significativi sull'ambiente naturale e paesaggistico circostante al fine di garantirne la conservazione, inoltre i servizi offerti dovranno essere erogati secondo gli obiettivi di sicurezza, qualità, fruibilità e sostenibilità.

L' OFFERTA TECNICA, DOVRA' CONTENERE un progetto che permetta la corretta lettura da parte della commissione.

1	Programma dell'ATTIVITÀ PARCO AVVENTURA . Il concorrente dovrà presentare un dettagliato programma/progetto delle attività che intende attuare: Il documento deve necessariamente presentare: Personale coinvolto Tempi di apertura Calendario di apertura Il concorrente potrà dettagliare a suo piacimento il progetto NON OLTRE 10 CARTELLE A4
2	Proposta di modelli per misurare la qualità del servizio, campagne pubblicitarie, partecipazione a circuiti di promozione delle iniziative.
3	Capacità di divulgare le tematiche legate all'ambiente e all'educazione di fare sport in ambito naturale nelle finalità del bando espresse all'art.1

5	<p>ATTIVITA' COMPLEMENTARI E ULTERIORI SERVIZI</p> <p>Il Concorrente potrà fornire ulteriori servizi per arricchire l'offerta ludica, sportiva e ambientale all'interno del Parco Avventura, soprattutto utilizzando le strutture presenti in loco; Spazi coperti (si veda documentazione allegata). La valorizzazione delle risorse presenti nel Parco Avventura sarà premiale.</p> <p>Il Concorrente è libero di offrire servizi anche non legati alle attività suddette. Il Concorrente dovrà fornire una relazione con espresse le modalità dei nuovi servizi offerti, le professionalità impiegate, garantendo contestualmente di rispettare tutte le norme previste per l'espletamento di tali attività. Il concorrente potrà dettagliare a suo piacimento il progetto NON OLTRE 10 CARTELLE A4</p>
6	<p>Modello organizzativo, formazione del personale dipendente e delle professionalità del personale impiegato in tutte le attività proposte</p>

Ai fini della valutazione del criterio **"QUALITÀ DELL'OFFERTA TECNICA"** saranno utilizzati i seguenti indicatori/coefficienti :

MODELLO DEL SERVIZIO OFFERTO		
		MAX PUNTEGGIO
1	<p>Programma dell'ATTIVITÀ PARCO AVVENTURA . Il concorrente dovrà presentare un dettagliato programma/progetto delle attività che intende attuare: Il documento deve necessariamente presentare: Personale coinvolto Tempi di apertura Calendario di apertura Il concorrente potrà dettagliare a suo piacimento il progetto NON OLTRE 10 CARTELLE A4</p>	35
2	<p>Proposta di modelli per misurare la qualità del servizio, -campagne pubblicitarie</p>	10
3	<p>Capacità di divulgare le tematiche legate all'ambiente e all'educazione di fare sport in ambito naturale nelle finalità del bando espresse all'art.1</p>	10

5	<p>ATTIVITA' COMPLEMENTARI E ULTERIORI SERVIZI</p> <p>Il Concorrente potrà fornire ulteriori servizi per arricchire l'offerta ludica, sportiva e ambientale all'interno del Parco Avventura, soprattutto utilizzando le strutture presenti in loco; Spazi coperti (si veda documentazione allegata). La valorizzazione delle risorse presenti nel Parco Avventura sarà premiale.</p> <p>Il Concorrente è libero di offrire servizi anche non legati alle attività suddette. Il Concorrente dovrà fornire una relazione con espresse le modalità dei nuovi servizi offerti, le professionalità impiegate, garantendo contestualmente di rispettare tutte le norme previste per l'espletamento di tali attività. Il concorrente potrà dettagliare a suo piacimento il progetto NON OLTRE 10 CARTELLE A4</p>	30
MODELLO ORGANIZZATIVO AZIENDALE		

B) OFFERTA ECONOMICA (FINO A 15 PUNTI)

Da attribuirsi a tutti i concorrenti le cui offerte siano ammesse sulla base della seguente formula:

$$C(n) = \frac{CP \times PR(n)}{PR(max)}$$

dove:

- C(n): punteggio attribuito al concorrente *n-esimo*
- CP: punteggio massimo attribuito per l'aumento del canone rispetto alla misura minima stabilita ex lege = *max* 25 punti
- PR(n): canone offerto dal concorrente *n-esimo*
- *PR(max)*: massimo canone offerto (più vantaggioso per la stazione appaltante)

ART. 8 CAUZIONE PROVVISORIA

1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione del disciplinare di concessione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, preventivamente alla presentazione della domanda, un deposito cauzionale di € 500,00 mediante bonifico, fidejussione bancaria o assicurativa, avente come causale " **Partecipazione al bando pubblico per l'affidamento in concessione di aree demaniali marittime - Parco Avventura**".

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

ART. 9 Cauzione ai sensi dell'art. 17 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione

1. A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice di Navigazione, prima del rilascio della licenza di concessione dovrà essere corrisposta apposita cauzione;

In luogo della predetta cauzione può fare fede apposita polizza fideiussoria stipulata con un Istituto di Credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato;

In tali casi la polizza sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto/Associazione a prestare cauzione, dovrà contenere espressamente la clausola di mancata escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del Codice Civile;

2. L'ammontare della cauzione è stabilito nella misura pari al doppio del canone annuo di concessione.

3. Con l'atto o con la licenza di concessione può essere imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'amministrazione concedente, in caso di inadempienza incameri, a suo giudizio discrezionale - in tutto o in parte - la cauzione, oppure si rivalga su di essa per il soddisfacimento di crediti o il rimborso di spese e ciò anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.

4. Con l'atto o con la licenza di concessione può essere imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'amministrazione concedente, in caso di inadempienza incameri, a suo giudizio discrezionale - in tutto o in parte - la cauzione, oppure si rivalga su di essa per il soddisfacimento di crediti o il rimborso di spese e ciò anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.

Art. 10. Responsabilità del concessionario ai sensi dell'art. 23 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione

1. Ai sensi dell'art. 23 del regolamento per l'esecuzione del c. n., il concessionario è responsabile verso l'amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose.

2. Il concessionario, con la sottoscrizione della licenza di concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione.

3. Il concessionario dovrà presentare, al momento della stipula della concessione, la polizza assicurativa o bancaria per i danni che potranno essere cagionati nell'esercizio della concessione, secondo quanto previsto all'art. 23 del Regolamento di Esecuzione del Codice di Navigazione. Per un massimale minimo di €. 5000,00

Art. 11. Oneri del concessionario

Il concessionario deve rispettare le condizioni, i limiti e gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio, nonché le prescrizioni dell'ordinanza balneare emanate dalla Regione Calabria e dalla Capitaneria di Porto di Reggio Calabria relativa alle *"Norme per l'uso del demanio marittimo e per la disciplina delle attività balneari"*.

Art. 12. Modalità di presentazione della domanda

1. I soggetti che intendono partecipare alla procedura di selezione per il rilascio della concessione delle aree demaniali marittime messe a bando dovranno far pervenire la domanda, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Locri entro e non oltre **le ore 13:00 del giorno 11 luglio 2025**, utilizzando il modello allegato ed in apposito plico secondo le seguenti modalità:

a) mediante consegna a mano;

b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale o di corriere

2. non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda diverse da quanto previsto dal bando;

3. farà fede come data di arrivo delle raccomandate A.R. esclusivamente il timbro dell'ufficio postale;
4. l'orario di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo è previsto nei giorni da lunedì a venerdì dalle 10.00 alle ore 13.00;
5. resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile;
6. il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato con ceralacca e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre **all'intestazione e all'indirizzo** del mittente, la seguente dicitura: **"Bando per l'assegnazione di concessione demaniale marittima per uso turistico-ricreativo - Lotto Parco Avventura - Non Aprire"**;
7. ogni domanda potrà essere relativa ad uno solo dei lotti interessati e pertanto, in caso di interesse a più lotti, dovrà presentarsi un plico d'invio per ciascuno di essi;
8. ciascuna ditta potrà risultare assegnataria di un solo lotto pertanto, nel caso in cui risulti al primo posto in graduatoria in più lotti, dovrà scegliere il lotto da ricevere in assegnazione;
9. ogni domanda, a pena di esclusione, dovrà avere ad oggetto l'intero lotto messo a bando o porzioni di essi così come disciplinato nelle NTA del Piano Comunale di Spiaggia e indicati dall'art. 2 del presente avisopubblico;
10. dovranno essere allegati alla domanda, gli originali dei versamenti del deposito cauzionale di cui all'art.8 del presente bando da effettuarsi secondo le seguenti modalità:
Versamento presso un qualsiasi sportello di Banca e/o a mezzo bonifico bancario intestato a Comune di Locri specificando la causale "Versamento Cauzione provvisoria ex art.8 del bando per il rilascio di CDM per uso turistico ricreativo o fidejussione bancaria o assicurativa avente il medesimo oggetto;
11. non sono ammesse offerte condizionate o "a termine."
12. Scaduto il termine per la presentazione dell'offerte, non sarà ammessa la presentazione di domande/offerte sostitutive o integrative.
13. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste, contraddistinte rispettivamente con le diciture **Busta A, Busta B e Busta C** che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate con ceralacca, recanti oltre all'intestazione **"Bando per l'assegnazione di concessione demaniale marittima per uso turistico-ricreativo - Lotto Parco Avventura - Non Aprire"** ed all'indirizzo del mittente, quanto di seguito riportato:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta A recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere a pena di esclusione n. 1 copia dei seguenti documenti:

a) la domanda di partecipazione in bollo, datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di rappresentanza legale negli altri casi, secondo il modello allegato, nonché la fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto, in corso di validità. Nel caso di persona fisica, dovranno essere indicati 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;

b) nel caso di associazioni temporanee di imprese e di consorzi **già costituiti**, dovrà essere prodotto il mandato, conferito ai sensi di legge, all'impresa capogruppo risultante da scrittura privata autenticata e procura, conferita per atto pubblico, alla persona, individuata nominalmente, che esprime l'offerta per conto dell'impresa capogruppo;

c) nel caso di associazioni temporanee di imprese o di consorzi **non ancora costituiti**, la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i

consorzi che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, indicata e qualificata nell'offerta stessa come capogruppo, la quale stipulerà la concessione in nome e per conto delle mandanti;

d) autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 89 del d. lgs. n. 159/2011 (cod. antimafia) dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando;

e) dichiarazione del concessionario di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate e di iscriversi (in caso di mancanza);

f) iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente prima del rilascio della concessione demaniale marittima;

g) impegno a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione e successivamente all'acquisizione dei pareri prescritti ex legge, il contratto di concessione nei termini ed alle condizioni indicati dal Comune e/o da disposizioni di legge.;

La mancanza di uno dei documenti, delle dichiarazioni o degli impegni indicati dalle lettere a), b), c), d), e), f), g), comporta l'esclusione dalla presente procedura ad evidenza pubblica.

BUSTA B-DOCUMENTAZIONE TECNICA

I concorrenti dovranno presentare proposte progettuali che evidenzino gli elementi caratterizzanti gli interventi da realizzare nelle aree demaniali messe a bando, nel rispetto delle previsioni del vigente PCS e delle relative NTA.

La Busta "B" recante la scritta "DOCUMENTAZIONE TECNICA" dovrà contenere n.1 copia dei seguenti documenti:

a. stralcio P.C.S. e relative N.T.A.;

b. relazione tecnico-illustrativa firmata da un tecnico abilitato, contenente in particolare:

- I. oggetto della richiesta della concessione demaniale marittima, con individuazione, descrizione e quantità delle superfici coperte e scoperte nonché specificazione delle attività che si intendono esercitare e indicazione di ogni tipo vincolo eventualmente esistente;
- II. indicazione dell'organizzazione dei servizi proposti;

c. piano di gestione economico-finanziario che specifichi le risorse finanziarie da investire, le unità di personale da assumere ed i tempi di realizzazione delle opere oppure piano finanziario d'investimento e di ammortamento, anche in relazione a quanto previsto dal PCS come investimenti ulteriori sugli standard minimi del PCS;

- I. numero previsto di addetti e loro mansioni;
- II. illustrazione sulle modalità di gestione della concessione;

III. elencazione e descrizione degli ulteriori servizi a disposizione;

d. Il cronoprogramma degli interventi necessari al funzionamento delle strutture.

BUSTA C -OFFERTA ECONOMICA

I concorrenti in questa busta recante la scritta "OFFERTA ECONOMICA" dovranno indicare il rialzo in percentuale offerto sul canone minimo fissato ex legge e posto a base d'asta, in relazione ai lotti posti a bando ed alla loro massima potenzialità realizzativa come individuati e descritti all'art. 2 del presente bando;

Art. 13 Modalità di espletamento della gara

Il giorno 15 luglio alle ore 10:30 presso la sede del Comune di Locri in Via Matteotti si darà inizio, in seduta pubblica, alle procedure di gara, secondo le modalità di seguito riportate:

- a) il Presidente della Commissione giudicatrice provvederà, alla presenza di tutti i commissari, alla verifica dell'integrità e della correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine perentorio di cui all'art. 11 del presente bando;
- b) la Commissione aprirà in seduta pubblica la Busta A "Documentazione amministrativa" al fine di verificare la regolarità, la correttezza e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni di ciascun concorrente, nel rispetto di quanto prescritto dal presente bando, sottoscrivendo tutti i documenti contenuti nel plico, nonché l'esterno delle buste e disponendo l'ammissione oppure l'esclusione dalla gara;
- c) la gara sarà dichiarata deserta, qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida;
- d) la Commissione, sempre in seduta pubblica, aprirà la Busta B "Documentazione Tecnica", sottoscrivendo tutti gli elaborati ivi contenuti, nonché l'esterno delle buste;
- e) la Commissione, sempre in seduta pubblica, aprirà la Busta C "Offerta Economica", sottoscrivendo tutti i documenti ivi contenuti, nonché l'esterno delle buste.

2. Espletata la fase di apertura delle buste ed ammesse le offerte regolari, si procederà in seduta riservata alla valutazione della documentazione attribuendo un punteggio per ogni singolo criterio di cui all'art. 7 del presente bando.

3. La Commissione redigerà la graduatoria finale, attribuendo, secondo i criteri di cui all'art. 7 del presente bando, ad ogni singolo concorrente il relativo punteggio e provvedendo all'aggiudicazione in viaprovisoria.

4. In caso di parità di punteggio si procederà a licitazione privata ai sensi dell'art. 37 comma 3 C.N., sulla base dell'unico parametro rappresentato dal maggior rialzo (da esprimersi in percentuale) rispetto alla base d'asta. Tale base d'asta è rappresentata dal canone concessorio determinato dalla legge n. 296/2006 in relazione all'area richiesta in concessione ed alle opere realizzabili.

5. La graduatoria provvisoria sarà trasmessa al Responsabile del Servizio Demanio che ne disporrà la pubblicazione per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line del Comune di Locri e sul sito internet dell'Ente al fine di consentire ai soggetti interessati, entro il suddetto termine perentorio, la

presentazione di osservazioni scritte depositate presso l'Ufficio protocollo del Comune di LOCRI. Decorso il termine di pubblicazione di cui sopra, il Responsabile del Servizio, previo esame delle osservazioni presentate, approverà in via definitiva la graduatoria.

6. L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore dell'istante che avrà conseguito il punteggio più alto secondo i criteri di cui all'art. 7 del presente bando, tenendo conto, altresì, delle osservazioni di cui al comma precedente, se fondate.

7. Il Responsabile del Servizio comunica l'approvazione in via definitiva della graduatoria a tutti i concorrenti, dando atto della chiusura della procedura ad evidenza pubblica. All'aggiudicatario in via definitiva sarà richiesta la produzione dell'ulteriore documentazione necessaria al rilascio del titolo concessorio.

8. Ciascuna ditta potrà essere aggiudicataria di una sola area, sicché, nel caso in cui risulti al primo posto nella graduatoria di più aree, dovrà scegliere l'area da ricevere in assegnazione.

9. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

10. La graduatoria avrà validità di 1 anno, decorrente dalla relativa approvazione in via definitiva.

Art. 14. Concessione demaniale marittima

1. Al fine di conseguire il rilascio della concessione demaniale marittima, l'aggiudicatario in via definitiva dovrà presentare al Comune di Locri l'apposito MOD. D1 entro 30 giorni dall'avviso di approvazione definitiva della graduatoria, allegando la documentazione di cui alla Tabella B del PIR la quale verrà trasmessa dall'ufficio Demanio mediante Conferenza dei Servizi a tutti gli uffici competenti al rilascio di pareri, autorizzazioni, nulla osta necessari per la concessione demaniale marittima, nel rispetto delle normative nazionali e regionali che regolamentano le attività sul demanio marittimo, a istanza di parte.

2. Concluso la Conferenza dei Servizi (90 gg.) ed acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni prescritti, verrà notificata all'interessato la chiusura del procedimento, **l'aggiudicatario entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla determinazione di chiusura e approvazione rilascio c.d.m., previo pagamento del canone demaniale e dell'addizionale regionale relativo all'annualità in corso, dovrà presentarsi e sottoscrivere la Concessione Demaniale Marittima.**

3. Qualora l'aggiudicatario definitivo non si presenti, nel termine perentorio fissato dall'avviso di cui al comma precedente, si procederà, mediante provvedimento del Responsabile del servizio alla revoca dell'aggiudicazione definitiva a favore del concorrente primo classificato in graduatoria, da notificare all'interessato mediante Raccomandata A/R, nonché all'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 8 del presente bando.

4. Conseguentemente, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria approvata in via definitiva, notificando al soggetto interessato, apposito avviso a presentarsi presso il Comune di Locri entro 15 giorni dalla ricezione del medesimo e dovendo produrre la necessaria documentazione di cui ai commi 1-2 del presente articolo.

5. Tutte le spese, tasse o imposte vigenti al momento della stipulazione dell'atto sono a carico dell'aggiudicatario definitivo.

6. Successivamente alla sottoscrizione, la presente licenza andrà inserita nel registro delle concessioni demaniali marittime e nel repertorio degli atti pubblici del Comune di Locri;

7. L'atto, così sottoscritto è vincolante per il concessionario ma non per l'amministrazione concedente, fino a quando lo stesso non verrà perfezionato, attraverso la sua registrazione all'Agenzia delle Entrate.

8. Il concessionario dovrà allestire l'area per l'uso richiesto e concesso, dando comunicazione di inizio attività, all'Ente gestore, entro il termine di giorni 90 dalla data di rilascio del titolo

demaniale. Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di opere, il concessionario dovrà munirsi di titolo abilitativo a costruire da parte del comune territorialmente competente.

9. Il concessionario dichiara di avere preso visione dei luoghi e dell'area oggetto della concessione, di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate e di iscriversi (in caso di mancanza) al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente prima del rilascio della concessione demaniale marittima.

12. In caso di inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, da norme di legge o di regolamento e nelle altre ipotesi previste dall'art. 47 del c. n., l'amministrazione concedente dichiarerà la decadenza del concessionario e l'area verrà assegnata al concorrente che segue in graduatoria, fermi restando i relativi limiti di validità di cui all'art. 13 comma 8.

Art. 15. Pubblicazione del bando

Il suddetto bando, qualora il valore della concessione demaniale marittima non superi la soglia di rilevanza comunitaria dei contratti pubblici di cui all'art. 35 del d.lgs. n. 50/2016, dovrà essere pubblicato per **30 giorni** consecutivi all'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Locri, nonché per estratto sul BURC;

Art. 16. Disposizioni finali

Ai fini dello svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia alle disposizioni del d. lgs. n. 50/2016, nonché al cod. della navig. ed al relativo reg. di esec. nelle parti in cui sono compatibili con i principi di matrice europea quali la libertà di concorrenza, la libertà di prestazione dei servizi e di stabilimento, la parità di trattamento, la non discriminazione, l'imparzialità, la trasparenza e la pubblicità.

Al fine di ottenere qualsiasi chiarimento inerente alla documentazione necessaria alla partecipazione alla presente gara pubblica, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento e del Settore Demanio del Comune di Locri.

Art. 17. Informazioni complementari

1. Ogni successiva e ulteriore comunicazione relativa al presente procedimento di gara verrà data esclusivamente a mezzo del sito internet del Comune di Locri <https://comune.locri.rc.it/> e nella sezione albo pretorio online;
2. la presentazione dell'offerta equivale ad esplicita accettazione di tutte le clausole e condizioni stabilite nel presente bando;
3. Responsabile del Procedimento: Nicola Tucci – Ufficio Demanio - Comune di Locri – via G. Matteotti – 89044 Locri tel. 0964 391422 - PEC: demanioilocri@asmepec.it – Mail: ufficiodemaniolocri@libero.it;

Art. 18. Procedure di ricorso

Ai sensi dell'art. 3, 4° comma della legge 07.08.1990, n° 241, contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale Calabria, secondo le modalità di cui al Codice del processo amministrativo allegato al D.Lgs. n. 104/2010, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, secondo le modalità di cui al D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente provvedimento.