



## COMUNE DI CERVIA

### BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA PER DANCING CON BAR

#### PREMESSA

Il Comune di Cervia, titolare della funzione amministrativa per il rilascio, rinnovo e ogni altra variazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative ricadenti nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 3 c. 3 lett. a) della L.R. n. 9 del 31/5/2002 e s.m.i. "Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale" ed in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 1888 del 23/12/2016, avente ad oggetto "Approvazione bando per l'assegnazione temporanea di una concessione demaniale marittima per Dancing con bar ex "KURSAAL LIDO" e di quanto previsto dal Piano dell'Arenile vigente, intende assegnare, con procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta), una concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa per l'utilizzo di una pertinenza demaniale e relative aree iscritta alla partita N° 61 del Registro consistenza Mod. 23/01, ubicata nel territorio del Comune di Cervia, (RA), Via Lungomare D'Annunzio 7. L'uso di tale bene sarà regolato dall'atto di concessione, dalle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, nonché dalle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. n. 328 del 15/2/1952, dalla L.R. n. 9/2002, dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e dalle vigenti Ordinanze marittime.

#### FINALITÀ

La presente procedura è finalizzata ad assegnare in concessione ad un soggetto qualificato l'uso dei beni del demanio marittimo che caratterizzano il compendio posto in gara. Oggetto del presente bando sono, pertanto, la conservazione e la valorizzazione dell'immobile di proprietà dello Stato così come sopra descritto, mediante un progetto di valorizzazione e gestione teso non solo a garantire la continuità di esercizio di uno dei locali storici della Città, che ha contribuito allo sviluppo del turismo nella nostra località, ma anche a promuovere la riqualificazione della struttura e lo sviluppo di una serie di attività e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione, la somministrazione di alimenti e bevande, le attività ludiche e ricreative, nonché le attività di intrattenimento. L'obiettivo è di perseguire il



più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico ricreativa, in funzione di quelle che sono le nuove e diverse esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione, dagli strumenti urbanistici vigenti, dalle norme del Codice della Navigazione, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti in materia.

La gestione deve essere compatibile con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dei beni demaniali marittimi, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località.

### **INDIVIDUAZIONE IMMOBILE ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione demaniale che si intende rilasciare riguarda il Dancing con bar in precedenza esercitato sotto l'insegna Kursaal Lido ed ubicato a Cervia, in Via Lungomare D'Annunzio n° 7, composto dagli immobili già trasferiti alla proprietà demaniale dello Stato, quali pertinenze del Pubblico Demanio Marittimo alla partita n° 61 del Registro consistenza Mod. 23/01, per una superficie complessiva di mq 2.120,04, di cui mq 969,27 di superficie commerciale, come da documentazione planimetrica allegata.

L'utilizzo della denominazione Kursaal Lido è subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ed al rispetto della vigente normativa in merito.

Il locale risulta costituito da due edifici principali, disposti ognuno su un piano, con relativo manto di copertura e manufatti prefabbricati di facile rimozione adibiti a servizi igienici, spogliatoi e servizi per il personale. Sull'area sono altresì presenti tettoie, gazebo, camminamenti e pedane. Sono state infine rilevate opere abusive realizzate sia sull'area in concessione che su area esterna ad essa che dovranno essere regolarizzate mediante l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni ovvero mediante la rimozione delle stesse, sulla base del progetto presentato in sede di gara.

Tenuto conto che l'immobile è chiuso al pubblico da molti mesi e che sono state effettuate verifiche dalle quali è emersa la necessità di procedere ad interventi di ordinaria manutenzione, alla bonifica di parte del manto di copertura, alla regolarizzazione di alcuni abusi in corso, costituisce condizione essenziale ed imprescindibile per la partecipazione alla gara che l'aspirante concessionario presenti un progetto di gestione teso a garantire anche la risoluzione di tali



criticità, mediante l'acquisizione di tutti i necessari certificati/autorizzazioni/nulla osta previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività.

Nell'area demaniale, che si intende affidare in concessione, qualsiasi intervento dovrà essere conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti e dovrà rispettare tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

La documentazione relativa alle aree ed agli immobili che saranno assegnati in concessione potrà essere consultata nel dettaglio, presso il competente Servizio Demanio Porto del Comune di Cervia.

### **DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI**

L'unità in oggetto è individuata come Unità speciale K, di cui all'art. 13.6 delle norme del Piano dell'Arenile. Dovranno essere mantenute le destinazioni d'uso in essere, con possibilità di effettuare attività di somministrazione ai sensi della D.C.C. n° 16 del 24/03/2010.

### **DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

La concessione avrà la durata minima di anni 12 e durata massima di anni 20, decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione, così determinata:

- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., inferiore ad € 150.000,00 anni 12,
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 150.000,00 ed inferiore ad € 200.000,00 anni 14,
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 200.000,00 ed inferiore ad € 250.000,00 anni 16,
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 250.000,00 ed inferiore ad € 300.000,00 anni 18,
- per un investimento di valore, al netto di I.V.A., pari o superiore ad € 300.000,00 anni 20.

Sono fatte salve:

- le possibilità di revoca e di decadenza previste rispettivamente agli artt. 42, comma



2 e 47 del Codice della Navigazione;

- eventuali proroghe e/o diverse scadenze fissate da leggi statali o regionali.

La scadenza della concessione è regolata dall'art. 49 del Codice della Navigazione e dall'art. 31 del D.P.R. n. 328/1952.

Alla scadenza o nei casi di decadenza della concessione, la stessa verrà riassegnata secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore.

### **CANONE CONCESSORIO E IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI**

La concessione è soggetta al pagamento del canone concessorio annuale da corrisponderci in via anticipata e dell'imposta regionale sulle concessioni dei beni del demanio dello Stato, nelle misure rispettivamente stabilite dal D.L. n. 400 del 5/10/1993 (convertito dall'art. 1 c. 1 della L. n. 494/93) e s.m.i. e dall'art. 9 della L.R. n. 9/2002 e s.m.i..

L'area risulta attualmente inserita tra le aree di normale valenza turistica, come disposto dalla D.G.R. n. 1246/2014 e s.m.i., con la conseguente applicazione dei canoni previsti per aree di categoria B e per le pertinenze del demanio marittimo con destinazione commerciale così come regolati dal D.L. n. 400/93, convertito con L. n. 494/93.

In particolare, l'ultimo importo quantificato per l'anno 2016 sulla base di mq 2.120,04, di cui mq 969,27 di superficie commerciale, è pari ad €. 62.862,37, oltre ad €. 3.143,12 a titolo di imposta regionale 5%. Tale importo dovuto dall'assegnatario sarà aggiornato annualmente in relazione all'effettiva superficie complessiva che sarà destinata ad attività commerciale, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 251, della L. n. 296 del 27/12/2006 (legge finanziaria 2007) e successive modifiche e integrazioni e dalla D.G.R. n. 1078 del 27/7/2009.

### **CAUZIONE PROVVISORIA**

A garanzia della corretta partecipazione dei concorrenti alla procedura ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente deve prestare, a pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della domanda, idonea garanzia per un importo pari ad € 1.320,11, con validità di almeno n. 180 giorni dalla data di presentazione della



domanda, mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale sul seguente conto:  
**IBAN: IT7810627013199T20990000201** causale: *"Bando per l'assegnazione di una concessione demaniale marittima con finalità dancing con bar via Lungomare D'Annunzio 7 Cervia"* ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con le modalità previste all'art. 1 della L. n. 348/1982. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito la fideiussione deve essere intestata a tutte le imprese che intendono costituire il raggruppamento e deve essere sottoscritta dalla capogruppo mandataria. In caso di consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito la cauzione provvisoria dovrà essere sottoscritta da una delle imprese consorziate con indicazione di tutte le imprese che intendono costituirsi in consorzio, ovvero essere sottoscritta da tutte le medesime imprese.

### **CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA SCOPPIO E INCENDIO**

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 328 del 15/2/1952, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione il concessionario dovrà costituire, prima del rilascio dell'atto concessorio, idonea cauzione per un importo pari a due annualità del canone, mediante deposito cauzionale o fideiussione, con le modalità previste all'art. 1 della L. n. 348/1982, il cui beneficiario sia individuato congiuntamente nell'Agenzia del Demanio, la Regione Emilia-Romagna e il Comune di Cervia. La fideiussione, cointestata allo Stato, alla Regione Emilia-Romagna e al Comune, sarà rilasciata a garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione.

Ai sensi di quanto stabilito dalle Circolari in materia dell'Agenzia del Demanio, ai fini della più ampia tutela del bene demaniale, l'aggiudicatario dovrà prestare idonea garanzia per danni da rovina, incendio, scoppio, fulmine, ecc. dell'immobile classificato come pertinenza demaniale, per tutta la durata della concessione in favore dell'Agenzia del Demanio e del Comune di C e r v i a .

Il Comune, all'atto della richiesta di tali garanzie e prima di procedere alla sottoscrizione della concessione in favore dell'aggiudicatario, provvederà ad indicare tutte le condizioni che dovranno essere riportate nelle stesse.

### **SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**



Possono partecipare alla presente procedura per l'assegnazione della concessione, i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs 18/4/2016, n. 50 che risultino essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di ordine generale**:

- a) insussistenza delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016,
- b) assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 in materia di antimafia,
- c) essere in regola con il pagamento di canoni concessori e/o addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime e/o indennizzi per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime.

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di idoneità tecnica e professionale**:

- a1) essere iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per la gestione di discoteche e sale da ballo e attività similari, alberghi, bar ristoranti, pizzerie, stabilimenti balneari, piscine, campi da gioco e pubblici esercizi in genere, attività di spettacolo e divertimento
- b1) esperienza almeno triennale, anche non continuativa nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, nella gestione di discoteche e sale da ballo, alberghi, bar ristoranti, pizzerie, stabilimenti balneari, piscine, campi da gioco e pubblici esercizi in genere e nell'attività di somministrazione (*in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito tale requisito dovrà essere posseduto dalla capogruppo*).

I candidati attestano il possesso dei requisiti sopra specificati mediante la dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

## DIVIETI



E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato in altro raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

I consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. Il consorziato designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

### **SOPRALLUOGO**

I concorrenti devono effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'immobile oggetto di concessione, come risulterà da apposito verbale rilasciato dal Servizio Demanio Porto del Comune di Cervia.

Il sopralluogo deve essere concordato mediante richiesta scritta ai seguenti indirizzi email [trombetta@comunecervia.it](mailto:trombetta@comunecervia.it), [serv-demanio@comunecervia.it](mailto:serv-demanio@comunecervia.it): tale richiesta deve essere presentata entro la data del 26 Gennaio 2017.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato di avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo a pena di esclusione.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno far **pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cervia, Piazza Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA), entro e non oltre il giorno 27 Febbraio 2017, alle ore 12,00 e a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- consegna diretta a mano o tramite terzi al suddetto ufficio nelle giornate ed orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00, il giovedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00;
- consegna tramite servizio postale.



Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. **Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato:** farà fede della data e ora di arrivo esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo.

Detto plico, che non dovrà essere trasparente e dovrà essere chiuso ed adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere, a pena di esclusione, n° 3 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa;
- Busta B – Offerta Tecnica;
- BUSTA C – Offerta economica;

La busta "A", recante la scritta esterna **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, dovrà contenere:

1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica di cui all'allegato, redatta in lingua italiana ed in carta semplice, indicante le generalità del concorrente e del legale rappresentante, datata e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza (da dimostrare allegando idonea documentazione) e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione;

2) dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

3) la documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria; la cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre per gli altri concorrenti verrà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva; in caso di inadempienza dell'aggiudicatario verrà trattenuta a titolo di penale;





Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui sopra comporta l'esclusione dalla procedura.

La busta "B", recante la scritta esterna "**BUSTA B - OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) corografia generale, con inserimento grafico del progetto;
- 2) relazione con la descrizione del progetto di valorizzazione e gestione del bene che contenga i seguenti elementi (max. 20 pagg.):

- Progetto di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile;
- progetto di valorizzazione dell'area demaniale;
- proposta di servizi complementari ed aggiuntivi;
- quadro dei livelli di occupazione e qualificazione professionale degli addetti previsti.

Possono essere allegate fino ad un massimo di n° 4 Tavole descrittive del progetto a firma di tecnico abilitato.

Il progetto di valorizzazione deve essere sottoscritto dal legale rappresentante.

La busta "C", recante la scritta esterna "**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**", dovrà contenere:

- 1) piano economico-finanziario, che deve riportare lo sviluppo del conto economico e dello stato patrimoniale di previsione, nonché i flussi di cassa attesi per tutto l'arco temporale di durata della concessione. Il Piano dovrà essere asseverato da idoneo istituto bancario, dettagliato per ciascun anno di durata della concessione, dovrà dimostrare l'equilibrio economico della gestione e dovrà contenere:
  - analisi dei costi di realizzazione del progetto;
  - analisi dei costi di gestione;
  - analisi della domanda e delle fonti di ricavo;
  - indicazione delle fonti di finanziamento;



- 2) piano degli investimenti, precisato con perizia giurata di tecnico abilitato, che esponga gli investimenti proposti intesi come valore economico.

Il mancato inserimento nelle buste dei documenti richiesti con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla procedura.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

L'assegnazione avverrà a favore del concorrente che offrirà le maggiori garanzie di valorizzazione del bene e più proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37 Cod. Nav., tenuto conto della destinazione del bene demaniale stesso in rapporto con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione e all'arricchimento dell'offerta turistico ricreativa.

La concessione verrà rilasciata con le procedure definite dalle Direttive regionali approvate con D.G.R. n. 468 del 6/3/2003 e nel caso di concorrenza di più domande sarà preferita la proposta che meglio risponda qualitativamente e quantitativamente ai seguenti parametri di valutazione:

### **A) Qualità del progetto di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile max 40 punti**, così ripartiti:

a1) miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico: verranno valutati gli interventi di miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico **max 20 punti**;

a2) intensità di impiego di materiali eco-compatibili: verrà valutato l'impiego di materiali eco-compatibili **max 10 punti**,

a3) Piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'immobile: verranno valutati gli interventi tesi alla conservazione del bene ed alla riqualificazione della struttura e dell'area nel suo complesso; **max 10 punti**;

### **B) Valorizzazione dell'area demaniale e degli aspetti socio culturali max 40 punti**, così ripartiti:

b1) aspetti identitari, vocazione turistica, capacità attrattiva, integrazione stagionale e destagionalizzazione: verranno valutati gli aspetti identitari del progetto legati alle



peculiarità del territorio, la vocazione turistica, la capacità attrattiva in termini di richiamo per l'utenza, gli elementi di integrazione stagionale e quelli tesi alla progressiva destagionalizzazione delle attività turistico-balneari in grado di aumentare il numero di presenze turistiche durante tutto il corso dell'anno **max 20 punti**;

b2) unicità, innovazione, originalità, aspetti socio culturali, strategia imprenditoriale: verranno valutati gli elementi di unicità, innovazione ed originalità della proposta, la sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti culturali, la strategia imprenditoriale di lungo periodo, la capacità di implementazione futura del progetto, la capacità di costituire un punto di aggregazione e ritrovo per la comunità e per i turisti **max 20 punti**;

**C) Servizi complementari ed aggiuntivi: max 10 punti, così ripartiti:**

c1) tipologie di servizi complementari aggiuntivi: verrà valutata la tipologia di eventuali servizi aggiuntivi offerti rispetto all'attività principale e la loro capacità di costituire valore aggiunto **max 5 punti**,

c2) tipologie di servizi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate oltre lo standard minimo obbligatorio per legge: verranno valutati eventuali servizi aggiuntivi fruibili da parte delle categorie deboli o svantaggiate offerti oltre gli standard minimi obbligatori per legge **max 5 punti**;

**D) Livello di occupazione e qualificazione professionale degli addetti: max 10 punti, così ripartiti:**

d1) numero di addetti e qualifica professionale del personale dedicato: verrà valutato il numero di addetti e la qualifica professionale del personale dedicato **max 5 punti**;

d2) capacità di assorbimento del personale collocato nelle liste di disponibilità: verrà valutata la capacità di assorbimento del personale collocato nelle liste di disponibilità; **max 5 punti**;

Ad ogni offerta, per ciascuno dei subcriteri sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

Eccellente	1,0;
Pregevole	0,8;
Discreto	0,6;
Pienamente sufficiente	0,4;



Insufficiente                    0,2;  
Non valutabile                0,0

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario. Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico subcriterio il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti. I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun subelemento.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ASSEGNAZIONE E DISPOSIZIONI VARIE**

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale a Cervia il giorno **28 Febbraio 2017, alle ore 12.00**, in seduta pubblica.

In tale data la Commissione appositamente nominata successivamente al termine di chiusura previsto per la presentazione delle offerte, procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti al fine della loro ammissione alla selezione ed il possesso dei requisiti richiesti, sulla base della regolarità della documentazione e della completezza e correttezza delle dichiarazioni.

In seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella BUSTA B – OFFERTA TECNICA ed assegnerà i punteggi in base ai criteri stabiliti e sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e della graduatoria provvisoria di aggiudicazione e procederà all'apertura della BUSTA C-OFFERTA ECONOMICA verificandone il contenuto.



Successivamente la Commissione, in seduta riservata, procederà all'esame di sostenibilità del relativo Piano Economico Finanziario, anche mediante il coinvolgimento di altri Settori dell'Amministrazione competenti.

Qualora gli indicatori desunti dal Piano non risultino soddisfacenti e/o accettabili ovvero dimostrino la non sostenibilità dell'investimento, il concorrente primo nella graduatoria provvisoria, sarà escluso dalla procedura di gara e si procederà progressivamente ad effettuare la medesima verifica nei confronti del concorrente che segue in graduatoria sino ad individuare un concorrente con un Piano economico sostenibile ed accettabile.

Quindi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione comunicherà il risultato delle operazioni e formulerà la definitiva di aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua secondo i criteri stabiliti.

L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'assegnazione della concessione qualora nessuna proposta raggiunga il punteggio minimo di 60 punti complessivi o se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione demaniale che si intende assegnare. In caso di parità di punteggio tra più istanti si procederà, tra questi, a licitazione privata in rialzo sul canone concessorio, così come previsto all'art. 37 c. 3 del Codice della Navigazione.

L'Amministrazione, in caso di mancata assegnazione, si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

## **STIPULA DELLA CONCESSIONE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

L'assegnatario, a seguito della richiesta del Comune anche mediante semplice avviso scritto, sarà tenuto a presentarsi per la sottoscrizione della concessione di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 328/1952, previo pagamento dell'imposta di registro e degli oneri previsti e previa



presentazione di tutta la documentazione necessaria per la definizione del procedimento amministrativo di rilascio. Nel caso in cui l'assegnatario non sottoscrivesse l'atto nel termine perentorio fissato nell'avviso o non presentasse tutta la documentazione necessaria a tale fine, si procederà, con apposita determinazione del Dirigente interessato, alla revoca dell'assegnazione ed all'incameramento del deposito cauzionale.

Il concessionario, all'atto della sottoscrizione, assume a proprio carico i seguenti ulteriori obblighi:

- realizzazione delle opere proposte in progetto a regola d'arte, con rimozione degli abusi esistenti ed acquisizione delle certificazioni di legge necessarie per il regolare svolgimento dell'attività, nei tempi prescritti in sede di gara, salvo eventuali proroghe riconosciute ed approvate dalle Amministrazioni competenti, motivate e legate alle tempistiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e titoli abilitativi e comunque entro e non oltre la stagione balneare 2018;
- presentazione, prima del rilascio della concessione, 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,
- sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto,
- adempiere agli obblighi e prescrizioni previste dalla legge per la sicurezza dei clienti e del personale impiegato per quanto attiene alla struttura, gli impianti ed i servizi offerti,
- adempiere alle proposte formulate con il Progetto di gestione "BUSTA B - OFFERTA TECNICA", che costituirà parte integrante della concessione;
- adempiere agli oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro,
- adempiere agli oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente in materia ambientale.



Il presente bando verrà reso pubblico mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, affissione all'Albo Pretorio comunale, nonché sul sito istituzionale del Comune di Cervia.

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento Dott. Giuseppe Trombetta- Corso Mazzini 37, te. 0544979126 indirizzo email [trombetta@comunecervia.it](mailto:trombetta@comunecervia.it).

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003 si comunica che i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento con ausilio di mezzi elettronici esclusivamente nell'ambito del procedimento per cui viene presentata la domanda di partecipazione. Titolare del trattamento è il Comune di Cervia; responsabile del trattamento è la Dirigente del Settore Cultura, Turismo e Servizi al Cittadino Arch. Daniela Poggiali. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D. Lgs 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

X:\Demanio\DEMANIO 2016 LLPP\TROMBETTA\KURSAAL\BANDO\bando.doc