



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

## **RICHIESTA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E FORMULAZIONE OFFERTA**

**ASSEGNAZIONE IN SUB-CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI UN'AREA IN LOC. MADDALENA SPIAGGIA, DI COMPLESSIVI MQ 1.250, DA DESTINARE ALL'INSTALLAZIONE DI UNO STABILIMENTO BALNEARE PER LA STAGIONE ESTIVA 2023.**

**CIG: Z6239B940F**

### **Art. 1 - Oggetto**

L'assegnazione in sub-concessione temporanea in oggetto riguarda mq 1.250,00 di area scoperta ubicata in loc. Maddalena Spiaggia, come da planimetria allegata (ALL. C), per il posizionamento di uno stabilimento balneare per la stagione estiva 2023.

L'uso dell'area demaniale sarà regolato dalle disposizioni contenute nell'atto di concessione, dalle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione nonché dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi con specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

Per la presente concessione demaniale, con la deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 19/05/2022, è stata sospesa l'applicazione del Piano di Utilizzo dei Litorali fino al 31-12-2023.

### **Art. 2 – Durata della concessione**

La concessione decorrerà dal 30 aprile fino al 31 ottobre 2023 (periodo comprensivo del tempo necessario per il montaggio e lo smontaggio delle strutture).

La concessione non è rinnovabile.

### **Art. 3 - Soggetti ammessi a partecipare alla procedura**

I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti da possedere alla data di presentazione dell'istanza:



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

## Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

1. iscrizione alla Camera di Commercio per esercizi simili con quelle oggetto della presente procedura di gara (es. gestione di stabilimenti balneari marittimi, bar, ristoranti, alberghi e altre attività assimilabili) o, per le imprese straniere residenti negli altri Stati membri dell'Unione Europea, in uno dei competenti registri professionali o commerciali dello Stato d'appartenenza;
2. non aver riportato sentenze di condanna passate in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; oppure sentenza di condanna passata in giudicato per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18 o comunque per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
3. non essere incorso nelle cause di divieto, di decadenza e di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (Codice delle leggi antimafia) e successive modifiche ed integrazioni;
4. non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater c.p. e, in caso di ente, di non essere stato destinatario dell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
5. di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (indicare qual è la Cancelleria fallimentare del Tribunale territorialmente competente).
6. di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente;
7. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza (indicare qual è l'Ufficio delle Entrate territorialmente competente);
8. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, delle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;
9. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/1999;
10. di essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti, ai sensi della Legge n. 266/2002 (indicare il C.C.N.L. applicato e le posizioni previdenziali presso INPS ed INAIL);
11. di essere ottemperante agli obblighi derivanti dalle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;

**I richiedenti inoltre devono dichiarare:**



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

12. di aver preso completa visione degli atti della procedura e relativi allegati e di accettarne integralmente le clausole, condizioni di partecipazione e di esecuzione della concessione;
13. di svolgere l'attività con la propria impresa e di non cedere la sub-concessione a terzi;
14. di impegnarsi ad installare lo stabilimento balneare e le restanti strutture previste per la concessione dal Piano di Utilizzo dei Litorali vigente nella stagione estiva 2023;
15. di impegnarsi alla presentazione dei prescritti Modelli del sistema Informativo Demanio marittimo – S.I.D. indicante il nuovo layout delle strutture di facile rimozione posizionate all'interno della concessione marittima in conformità al titolo abilitativo rilasciato dal SUAPE del comune di Capoterra
16. di impegnarsi al rispetto degli obblighi previsti dall'art.10 della presente manifestazione di interesse recante "obblighi a carico del concessionario;
17. di impegnarsi a registrare la concessione presso la competente Agenzia delle Entrate (codice fiscale del Comune di Capoterra 80018070922) e di impegnarsi a sostenere integralmente le spese di registrazione ed eventuali ulteriori spese conseguenti alla sottoscrizione della concessione;
18. di aver valutato tutte le condizioni contrattuali che determinano la formulazione della propria offerta e di considerare la stessa congrua e remunerativa;
19. di avere preso visione dello stato dei luoghi in cui deve essere svolta l'attività oggetto della concessione;
20. di autorizzare l'Amministrazione Comunale ad inviare ogni comunicazione inerente alla gara per posta elettronica certificata.

I requisiti e le attestazioni sopra elencati sono comprovati con dichiarazione resa dall'interessato ai sensi degli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 sottoscritta con firma autenticata ovvero accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante.

#### **Art. 4 – Garanzia a corredo dell'offerta**

A garanzia della serietà dell'offerta è richiesto, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale infruttifero per l'importo di € 500,00 (cinquecento/00).

La garanzia deve essere prestata secondo le seguenti modalità alternative:

- a) Fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza al 31 ottobre 2023 accesa in favore del Comune di Capoterra – Servizio Gestione del Patrimonio, via



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

## Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

Cagliari 91, 09012 Capoterra, con la seguente causale “cauzione a garanzia sia dell’offerta presentata nella gara per il rilascio della sub-concessione, sia del rispetto degli obblighi ed oneri derivanti dall’esercizio della stessa concessione demaniale marittima, avente ad oggetto il posizionamento di uno stabilimento balneare dal 30 aprile al 31 ottobre 2019”.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Capoterra.

b) versamento mediante bonifico postale o bancario presso Banco di Sardegna S.p.a., Conto corrente **000070189873** - Banco di Sardegna Agenzia di Capoterra Servizio di Tesoreria.  
Codice IBAN: **IT85V0101544080000070189873**  
Codice SWIFT: BPMOIT22XXX, causale: deposito cauzionale”.

Il deposito costituito dai concorrenti non assegnatari sarà svincolato/restituito entro trenta giorni dalla stipulazione della concessione temporanea.

Per il concorrente assegnatario il deposito sarà svincolato/restituito entro trenta giorni dalla scadenza della concessione temporanea ferma verifica dell’avvenuta correttezza negli adempimenti relativi alla concessione dell’area.

### **Art. 5 - Criterio di aggiudicazione delle concessione e canone a base di gara**

Il canone demaniale posto a base di offerta, calcolato tenuto conto dell’importo a base di gara per l’anno 2022, ritenuto congruo dai settore competente, è di **€ 5.000,00 (cinquemila/00)**.

Il versamento del canone dovrà essere effettuato come segue:

- 50% al momento della stipula del contratto

- 50% entro il 30 luglio 2023

a) L’aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che presenterà l’offerta migliore con il massimo rialzo sul canone concessorio posto a base di gara. Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al canone concessorio posto a base di gara.

L’Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida, **purché la stessa indichi un canone superiore al canone base indicato nel presente bando.**

Qualora vi sia discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere, saranno ritenuti validi quelli espressi in lettere.



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

## **Art. 7 – Modalità di presentazione domanda**

Per partecipare alla procedura le ditte interessate devono far pervenire la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui agli articoli 4 e 5, l'offerta economica in bollo da € 16,00, redatte conformemente ai modelli allegati al presente documento o scaricabili dal sito web istituzionale [www.comune.capoterra.ca.it](http://www.comune.capoterra.ca.it).

Il plico deve pervenire mediante consegna a mano, a mezzo servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, presso il protocollo comunale, via Cagliari n. 91 - 09012 Capoterra **entro le ore 13:00 del giorno 16 febbraio 2023, pena l'esclusione dalla procedura. Il recapito dei plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente, a tale scopo faranno fede unicamente il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Capoterra.**

Il plico indirizzato al Comune di Capoterra, Servizio Gestione del Patrimonio – Via Cagliari n.91, Capoterra deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recare l'indicazione del mittente, nonché la dicitura: **“Documenti e offerta per la partecipazione alla procedura per l'assegnazione di una concessione demaniale marittima temporanea per l'installazione di uno stabilimento balneare in loc. Maddalena Spiaggia. RISERVATA NON APRIRE”**.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine suindicato o sul quale non sia apposta l'indicazione del mittente o la dicitura sopra riportata.

Il plico deve contenere al suo interno due buste non trasparenti chiuse recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A - DOCUMENTI”** e **“BUSTA B - OFFERTA”**.

In particolare, nella **“BUSTA A – DOCUMENTI”** deve essere inserita, **a pena di esclusione**:

- 1) ALL. 1 - la domanda di partecipazione, comprendente le dichiarazioni di cui all'art. 4, recante firma autenticata ovvero accompagnata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità; (La domanda di partecipazione e le dichiarazioni di cui all'art. 4 possono essere rese utilizzando il modello allegato, ALL. 1).
- 2) garanzia a corredo dell'offerta, secondo le modalità di cui all'art. 5 del presente bando (nel caso di bonifico copia del riscontro bancario riportante il numero CRO)

**Nella “BUSTA B – OFFERTA”** deve essere inserita, **a pena di esclusione**, l'offerta in aumento del canone demaniale, da prodursi in bollo da € 16,00 redatta conformemente al modello allegato al presente bando (ALL. 2) debitamente datata e sottoscritta con firma autenticata ovvero accompagnata dalla copia fotostatica di un documento di identità.

Non sono ammesse offerte di importo inferiore o pari a quello posto a base di gara né offerte condizionate o indeterminate.

## **Art. 8 – Modalità di svolgimento della procedura**

All'apertura delle buste, prima le buste A e poi le buste B si procederà in seduta pubblica.



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

La seduta pubblica presieduta dal Responsabile del Settore, assistito da due dipendenti del Settore, si terrà presso gli Uffici comunali al piano terra in via Cagliari 91° Capoterra **il giorno 22 febbraio 2023 alle ore 10:00**, o in diversa data che verrà indicata ai soggetti interessati.

La procedura sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata (**ore 13,00 del 16-02-2023**), non sarà pervenuta alcuna offerta valida.

Se due o più concorrenti faranno la medesima offerta, si procederà mediante sorteggio.

Il migliore offerente sarà l'aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicazione provvisoria risulta dal verbale attestante lo svolgimento della procedura e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

## **Art. 9 - Aggiudicazione definitiva e rilascio del provvedimento di concessione**

A seguito di aggiudicazione provvisoria si procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio nella domanda di partecipazione. In caso di esito positivo il Responsabile del Settore aggiudicherà definitivamente la concessione al miglior offerente.

A seguito dell'accertamento dei requisiti soggettivi dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio, l'aggiudicazione definitiva è notificata all'interessato a mezzo posta elettronica certificata.

L'aggiudicazione definitiva è notificata, per posta elettronica certificata anche a tutti coloro che hanno presentato un'offerta valida e a coloro che, pure esclusi dall'incanto, sono ancora nei termini per l'impugnazione dell'esclusione.

L'aggiudicazione costituirà presupposto per l'inoltro della dichiarazione autocertificativa al SUAPE ai sensi della L.R. n. 24/2016 (circ. esplicativa n. 10851/cir./1 del 29/03/2018).

Il rilascio del titolo concessorio costituirà presupposto per la richiesta del canone demaniale marittimo tramite modello F 24.

Qualora l'aggiudicatario non abbia i requisiti dichiarati verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione salvo il risarcimento di eventuali, ulteriori danni.

## **Art. 10 – Obblighi a carico del concessionario**

La concessione temporanea è sottoposta, pena la decadenza, al rispetto del codice della navigazione del relativo regolamento e delle ulteriori prescrizioni di seguito elencate:

- a) le strutture devono essere posizionate nel rispetto dei limiti della concessione demaniale marittima secondo la tipologia di opere e manufatti consentiti dalle Direttive regionale del PUL;
- b) il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni del titolo abilitativo rilasciato dal SUAPE di Capoterra.;



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

## Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

- c) il concessionario deve provvedere al posizionamento di un adeguato numero di contenitori porta-rifiuti ed organizzare, giornalmente, il servizio di pulizia nelle aree oggetto della concessione;
- d) il concessionario, in conformità alle Direttive del PUL è tenuto a stipulare le seguenti polizze assicurative relative alla categoria 2) -occupazione di aree demaniali marittime di vaste dimensioni (superiore a mq 1000 e fino a mq 5.000):
- polizza, per un massimale di Euro 2.000.000,00, per “Copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe”;
  - polizza, per un massimale di Euro 5.000.000,00, per responsabilità civile verso terzi.
- La copertura assicurativa è riferita al periodo intercorrente tra la data di inizio dell’autorizzazione per l’evento e l’anno
- e) il concessionario alla scadenza della concessione è tenuto a rimettere in pristino l’area della concessione demaniale portuale occupata e a ripristinare la pavimentazione nei punti di ancoraggio delle strutture amovibili.

### **ART. - 12 Tutela dei dati e delle informazioni ed obbligo di riservatezza**

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 e del regolamento europeo 2016/768 (GDPR), le informazioni comunicate all’Amministrazione dai soggetti partecipanti alla presente procedura o comunque acquisite, saranno sottoposte ad operazioni di trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione e, successivamente all’instaurazione del rapporto concessorio, per le finalità connesse al rapporto medesimo e comunque per adempiere a specifici obblighi di legge. A riguardo si forniscono le informazioni di seguito indicate:

- a. il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria;
- b. i dati raccolti potranno essere comunicati: al personale dipendente dell’Amministrazione o comunque coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge n. 241/1990, e della legge regionale n. 40/1990; ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di forniture e servizi;
- c. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza;
- d. i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell’autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell’ambito di procedimenti a carico delle imprese concorrenti;
- e. l’interessato gode dei diritti previsti dal citato decreto legislativo tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano ed il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica - Gestione Autorizzazione Ambientali*

Tutela del territorio – Gestione del Patrimonio

L'Aggiudicatario sarà tenuto, durante l'esecuzione della concessione temporanea, al pieno rispetto di tutti gli obblighi imposti dal decreto legislativo n. 196/2003 ed alla riservatezza dei dati e delle informazioni di cui verranno in possesso. La violazione degli obblighi di riservatezza da parte dell'aggiudicatario, sarà considerata grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali e pertanto costituirà causa di risoluzione della concessione temporanea.

## **Art. 13 - Varie**

Eventuali informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Gestione del Patrimonio di Capoterra, via Cagliari n. 91, 09012 Capoterra al Geom. Stefania Sanna tel. 070/7239453 Mail [pianificazione@comune.capoterra.ca.it](mailto:pianificazione@comune.capoterra.ca.it).

Capoterra, 30 gennaio 2023

**Il Responsabile del Settore**

Dott. Ing. Fabrizio Porcedda