



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E FORMULAZIONE OFFERTA

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA IN LOC. MADDALENA SPIAGGIA, DI COMPLESSIVI MQ 500,00 DA DESTINARE AL POSIZIONAMENTO DI STRUTTURE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO BAR/RISTORANTE E SERVIZI ANNESSI.

Art. 1 – Oggetto

L'assegnazione in locazione dell'area in oggetto riguarda una superficie di mq 500,00 di area scoperta ubicata in loc. Maddalena Spiaggia, come da planimetria allegata (ALLEGATO C), per il posizionamento di strutture da destinare a Chiosco Bar/Ristorante.

L'uso dell'area è regolato dall'applicazione delle norme di attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e dal Piano Urbanistico vigente nonché dalle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione e dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi con specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

Art. 2 – Durata della concessione

La durata della concessione in locazione è fissata per anni 6, eventualmente rinnovabili per ulteriori 6 anni. Essendo il litorale qualificato quale "LITORALE URBANO" come da Decreto n. 61 del 13.06.2018 e Allegato alla DPGR n. 61/2018 (individuazione cartografica dei litorali urbani e metropolitani), la locazione dell'area è da intendersi per l'intero anno solare sino alla data del 31.12.2029 (periodo comprensivo del tempo necessario per lo smontaggio delle strutture). Il rinnovo per ulteriori 6 anni non è da intendersi tacito ma dovrà essere richiesto almeno 60 giorni prima della scadenza naturale e dovrà essere sottoposta a valutazione da parte della Giunta Comunale.

Art. 3 – Soggetti ammessi a partecipare alla procedura

I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti da possedere alla data di pubblicazione della presente manifestazione di interesse:

- 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 ricettive) 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;



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

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:

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 le strutture a partire dalla stagione estiva 2024 e di svolgere l'attività tutti gli anni di concessione e per almeno la durata della stagione balneare periodo aprile/ottobre;
15. di impegnarsi al rispetto degli obblighi previsti dall'art.10 della presente manifestazione di interesse recante "obblighi a carico del concessionario";
16. 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;
17. di aver valutato tutte le condizioni contrattuali che determinano la formulazione della propria offerta e di considerare la stessa congrua e remunerativa;
18. di avere preso visione dello stato dei luoghi in cui deve essere svolta l'attività oggetto della concessione;



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

19. 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 Dicembre 2024** accesa in favore del Comune di Capoterra – Servizio Gestione del Patrimonio, via 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 sino al 31.12.2024".

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 **IT85V010154408000070189873** Codice SWIFT: BPMOIT22XXX, causale: deposito cauzionale".

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

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

Art. 5 – Criterio di aggiudicazione della concessione e canone a base di gara

Il canone annuo posto a base di offerta, ritenuto congruo dal settore competente, è di **€ 5.000,00 (euro cinquemila/00 annui)**.

Il versamento del canone dovrà essere effettuato come segue:

- 10% del canone al momento della stipula del contratto;



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

- 40% del canone entro il 31 luglio 2024;

- 50% del canone entro il 31 ottobre 2024;

per gli ulteriori 5 anni le scadenze per il versamento del canone sono stabilite come segue:

- 50% del canone entro il 31 luglio di ogni anno;

- 50% del canone entro il 31 ottobre di ogni anno.

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. In caso di offerte uguali, i concorrenti verranno convocati dalla commissione di gara ovvero dal Responsabile del Procedimento, al fine di procedere immediatamente ad una gara riservata agli stessi, con il meccanismo del rilancio. Se non sono presenti tutti i concorrenti in parità, ovvero, se pur essendo presenti, dichiarino, di non voler migliorare l'offerta, l'aggiudicatario si estrae a sorte.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

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

Art. 6 – Modalità di presentazione domanda

Per partecipare alla procedura le ditte interessate devono far pervenire la domanda di partecipazione, corredata della documentazione indicata nel presente articolo, 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".

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 28 febbraio 2024, 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 in locazione di un'area comunale di complessivi mq 500,00 da destinare al posizionamento di strutture da destinare a chiosco bar/ristorante e servizi annessi in località 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"**.



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

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

- 1) ALLEGATO A - la domanda di partecipazione, comprendente le dichiarazioni di cui all’art. 3, 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. 3 possono essere rese utilizzando il modello allegato, ALLEGATO A).
- 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 stabilito dall’art. 5, da prodursi in bollo da € 16,00 redatta conformemente al modello allegato al presente bando (ALLEGATO B) 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. 7 – Modalità di svolgimento della procedura

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

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 1° marzo 2024 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 28/02/2024**), non sarà pervenuta alcuna offerta valida.

Se due o più concorrenti faranno la medesima offerta, si procederà mediante sorteggio con le procedure stabilite dall’art. 5.

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. 8 – 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.



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

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).

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

Art. 9– Obblighi a carico del concessionario

La locazione è sottoposta, pena la decadenza, al rispetto delle norme di carattere urbanistico e del codice della navigazione dei relativi regolamenti e delle ulteriori prescrizioni di seguito elencate:

- a) le strutture devono essere posizionate nel rispetto dei limiti imposti come da planimetria allegata alla presente manifestazione di interesse e secondo la tipologia di opere e manufatti consentiti dai relativi piani attuativi dei litorali;
- b) il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni del titolo abilitativo rilasciato dal SUAPE di Capoterra.;
- 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 e in quelle immediatamente prossime all'area in locazione;
- d) il concessionario è tenuto a stipulare le seguenti polizze assicurative:
 - polizza, per un massimale di Euro 5.000.000,00, per responsabilità civile verso terzi.

La copertura assicurativa dovrà essere riferita a tutta la durata della locazione;

- e) il concessionario alla scadenza della concessione è tenuto a rimettere in pristino l'area concessa in locazione compresa la pavimentazione nei punti di ancoraggio delle strutture.

ART. – 10 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;



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 – Servizi Tecnologici e Gestione del Patrimonio

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.

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. 11 – Varie

Eventuali informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Gestione del Patrimonio di Capoterra, via Cagliari n.91, Capoterra ed ai seguenti recapiti:

Telefono: 070-7239286 / 070-7239453

Mail: tutelapaesaggio@comune.capoterra.ca.it. oppure enrico.garau@comune.capoterra.ca.it oppure stefania.sanna@comune.capoterra.ca.it

Capoterra, 6 febbraio 2024.

Il Responsabile del Settore

Firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione digitale e norme a esso connesse