



SETTORE GESTIONE E MANUTENZIONE
PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE
UFFICIO PATRIMONIO

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN SALERNO AL LUNGOMARE G. MARCONI

È indetta con il presente avviso una procedura di evidenza pubblica per la concessione in uso di un'area di proprietà comunale di seguito specificata, per servizi connessi alla balneazione.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'area oggetto di concessione è ubicata in Salerno al Lungomare G. Marconi e contraddistinta in catasto come segue.

Area A: foglio di mappa 35, particelle 693/parte per una superficie complessiva di mq 59,50;

L'area sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

2. MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'area sarà concessa in uso al canone risultante dalla procedura la cui base d'asta è così quantificato:

€ 4.031,88 (€ quattromilatrentuno,88).

Alla stipula della convenzione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari ad un quarto del canone annuo determinato dall'aggiudicazione.

Detto canone verrà aggiornato, automaticamente e anche in assenza di esplicita richiesta del concedente, dall'inizio del secondo anno decorrente dalla data d'inizio della concessione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Il concessionario dovrà accollarsi la esecuzione degli interventi manutentivi necessari e propedeutici all'utilizzo dell'area ottenuta in concessione.

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria e di realizzazione della struttura occorrente per lo svolgimento delle attività consentite potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del concessionario, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del concessionario.

La concessione dell'area avrà la durata di due anni con espressa esclusione del tacito rinnovo e sarà limitata al periodo di cui al successivo punto 3; essa non costituirà titolo preferenziale per eventuali future concessioni.

Nel caso in cui i lavori di cui all'Intervento "Difesa Riqualficazione e Valorizzazione della Costa del Comune di Salerno- Ambito 2" si dovessero protrarre oltre i due anni, potrà essere richiesta una proroga fino al termine dei lavori;

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sub-concessione a terzi.

L'utilizzo dell'area parte del concessionario per attività diverse da quelle di cui al successivo punto 3, determinerà la revoca della concessione.

3. ATTIVITÀ PREVISTE

L'area dovrà essere utilizzata esclusivamente per lo svolgimento di noleggio di attrezzature balneari; il concessionario dovrà altresì garantire assistenza e salvataggio dei bagnanti, conformemente alle disposizioni della Capitaneria di Porto.

L'attività avrà carattere stagionale e si limiterà al periodo dal 1 maggio al 30 settembre, con possibilità di anticipata occupazione dal 15 aprile per il montaggio di strutture e obbligo di rimozione entro il 15 ottobre.

Relativamente alla sola prima annualità, l'inizio dell'attività potrà subire ritardo in ragione dei tempi occorrenti per l'espletamento della procedura di evidenza pubblica e per l'acquisizione delle autorizzazioni prescritte; in tal caso il canone concessorio sarà ridotto in misura corrispondente.

È consentita altresì la vendita e somministrazione di alimenti e bevande, previa specifica autorizzazione.

4. STRUTTURA REALIZZABILE

Nell' area potrà essere realizzata una struttura avente i seguenti requisiti:

- essere collocata sull'area di proprietà comunale come individuata nell'elaborato planimetrico allegato;
- essere di tipo precario e facilmente amovibile, con tassativa esclusione di qualsiasi costruzione in muratura;
- adattarsi pienamente sotto i profili urbanistico, estetico e ambientale alle caratteristiche dei luoghi.

Il concessionario dovrà dotarsi a propria cura e spese dei titoli abilitanti alla realizzazione della struttura, che dovrà essere munita di agibilità; in caso di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, dovrà essere altresì in regola con le norme in materia.

Il Comune rilascerà le relative autorizzazioni previa verifica di conformità della struttura a tutti i necessari requisiti tecnici, igienico-sanitari ed estetici da parte del SUAP.

5. SOPRALLUOGHI

I soggetti che possono e intendono formulare offerta sono obbligati a effettuare sopralluogo, anche a mezzo di persona da loro delegata, previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Patrimonio (arch.Stefano Maglio, tel. 089/667226, s.maglio@comune.salerno.it; dott.Bruno Pacifico tel. 089/662918, bruno.pacifico@comune.salerno.it; Donato Gasparro tel. 089/662925, donato.gasparro@comune.salerno.it).

La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire nella busta "DOCUMENTI", di cui al successivo punto 8.

6. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del canone annuo a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Il deposito potrà essere costituito:

1) Mediante deposito cauzionale da costituire tramite il sistema PagoPA.

Il concorrente deve:

Collegarsi alla pagina <https://servizi.comune.salerno.it> ed entrare nella sezione PAGAMENTI;

Proseguire cliccando sull'opzione EFFETTUA UN PAGAMENTO;

Scegliere la sezione VARI e cliccare sul servizio corrispondente, cioè DEPOSITO CAUZIONALE;

Inserire i propri dati anagrafici, la causale ("concessione in uso di area per servizi di balneazione"), l'importo e spuntare l'Informativa privacy.

Dopo aver inserito correttamente tutti i dati, cliccare su STAMPA E PAGA.

Verrà scaricato il bollettino in formato Pdf con i dati del versamento per pagare il servizio in un secondo momento

attraverso i circuiti bancari o gli altri canali di pagamento abilitati (il concorrente potrebbe effettuare il pagamento anche direttamente online, cliccando su PAGA ORA).

2) Mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da istituto Assicurativo o Bancario incluso nell'elenco dei soggetti autorizzati a prestare polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici di cui al DM 18/03/83 e ss.mm.ii.) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula della convenzione, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad un quarto del corrispettivo annuo offerto, da effettuarsi alla stipula della convenzione. Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo dall'aggiudica definitiva. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere la convenzione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono accedere alla gara persone fisiche, maggiorenni alla data di scadenza del bando, e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

Il concorrente deve avere espletato per almeno tre anni nel periodo 2017/2023 la gestione di stabilimenti balneari o il noleggio di attrezzature balneari o altra attività legata alla balneazione ed essere iscritto alla Camera di Commercio per lo svolgimento di attività legata alla balneazione.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione, un plico non trasparente e sigillato con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "*NON APRIRE - ASTA PUBBLICA CONCESSIONE AREE PER SERVIZI DI BALNEAZIONE*", pena l'esclusione dalla procedura, dovranno pervenire, ad esclusivo rischio del mittente, a mano, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere, mediante agenzia di recapito, all'Ufficio Archivio del Comune di Salerno – via Roma 84121 Salerno.

Detto plico dovrà contenere:

DOCUMENTI(BUSTA A)

La busta dovrà contenere:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**), utilizzando preferibilmente il modello allegato A o comunque in conformità allo stesso, scaricabile dal sito internet del Comune di Salerno SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti", con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- b) RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio;
- c) ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio Patrimonio.
- d) Modello C(allegato)**- consenso al trattamento dei dati personali comuni e sensibili

OFFERTA ECONOMICA (BUSTA B)

La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**". La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato) e munita d'apposita marca da bollo.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà quella in lettere.

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SALERNO – Ufficio protocollo – Via Roma, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 19/02/2024**. Il plico dovrà essere consegnato con le modalità descritte nel punto 8; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

10. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **20/02/2024** alle ore **10.00**, presso l'ufficio Gare e Appalti del Comune di Salerno – Via G.Centola 16.

11. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt . 73 comma 1 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato per la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di concessione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.** Si procederà

all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte per la stessa area tra due o più concorrenti si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. citato.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Salerno - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale non procederà all'aggiudicazione dell'area, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà la convenzione, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

12. INFORMAZIONI GENERALI

La documentazione priva di bollo dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente Bando di Gara nonché la documentazione tecnico-amministrativa e la modulistica prevista per la partecipazione vengono pubblicati sul sito internet del Comune di Salerno - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio ed alla Camera di Commercio di Salerno.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di concessione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Salerno - via E. Lombardi - arch. Stefano Maglio tel.089/667226 - email: s.maglio@comune.salerno.it; orario: martedì-giovedì dalle 9.00 alle 12.00 dalle 15.30 alle 16:30 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il dott. Bruno Pacifico.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento di cui trattasi ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

**Il Dirigente del Servizio
Gestione e Manutenzione del
Patrimonio Pubblico Comunale
arch.Giovanna Avella**

Allegati:

- planimetria Area A**
- Modello A dichiarazione persone fisiche e giuridiche**
- Modello B offerta economica**
- Modello C(allegato)- consenso al trattamento dei dati personali comuni e sensibili**