



COMUNE di CROSIA

AVVISO PUBBLICO per la concessione di Aree Comunali “Piano Mare Centofontane” da utilizzarsi per la realizzazione di strutture turistico-ricettive

REGOLAMENTO e INDICE ARTICOLI ED ALLEGATI

ART. 1 – Finalità del bando.

Il presente bando si inquadra negli indirizzi sviluppo contenuti nel piano particolareggiato “Piano Mare Centofontane”, oltre che nella riqualificazione del litorale attraverso l’immissione nella rete turistica comunale un aumento di offerta inerente la ospitalità diffusa.

In tale direzione si intende quindi, completare il quadro dello sviluppo della zona, con l’indirizzo a realizzare infrastrutture e servizi di riqualificazione che mirano ad una estensione economica e turistica del territorio.

Il bando esprime i criteri generali di utilizzazione delle aree Comunali con cui favorire, nel rispetto delle vigente normativa, la migliore funzionalità, professionalità e produttività delle attività turistiche che si dovranno svolgere nella zona del Litorale Centofontane.

Lo scopo che si prefigge l’amministrazione comunale è quello di prevedere tipologie di intervento che favoriscano la fruizione e lo sviluppo del litorale marino destagionalizzando ed arricchendo l’offerta turistico-commerciale, recependo quindi, idee progettuali relative a strutture da porre sullo spazio pubblico, che vadano anche ad ampliare il decoro urbano. L’idea che si intende realizzare, dovrà tenere presente del fatto che l’investimento produttivo dovrà configurarsi all’interno di un progetto più ampio che l’amministrazione comunale vuole mettere in campo per il quale l’utilizzo di dette strutture andrà a configurarsi, attraverso la stipula di specifici accordi di programma, confacenti alla utilità pubblica ovvero alla fruizione libera da parte dei cittadini.

ART. 2 – Oggetto del Bando.

Il presente bando ha per oggetto la concessione di AREE COMUNALI divise in numero 2 (due) lotti individuati sul litorale CENTOFontane, dette aree, individuate nella planimetria allegata al presente bando

che ne costituisce parte integrale ed integrante, sono contrassegnati dai numeri STR1 (mq 21.000) e STR2 (mq 5.700) di diversa consistenza, da adibirsi alla realizzazione di strutture.

In ogni area pubblica oggetto del presente BANDO si possono realizzare servizi ricreativi, spazi sociali e di socializzazione unitamente ad attività turistico-ricettive che apportino miglioramento della ospitalità nella zona del litorale denominata CENTOFontane.

L'attività di gestione dovrà avvenire a carattere annuale e per l'intera durata della concessione. Gli oneri economici correlati agli interventi sopra elencati saranno a totale carico del concessionario.

ART. 3 - Requisiti dei manufatti da realizzare nell'area a bando.

Per le strutture che ospiteranno le attività di cui al precedente art.2 particolare attenzione dovrà essere posta armonia dei colori e delle finiture che dovranno necessariamente connettersi allo stato dei luoghi in maniera da garantire un ambiente architettonico di alta qualità, in grado di completare l'arredo urbano, l'illuminazione coreografica e i caratteri propri degli spazi pubblici del Comune di Crosia.

Art. 4 - Requisiti Per La Partecipazione.

Sono ammessi a partecipare al presente bando pubblico, le persone fisiche, le società, le cooperative e comunque tutti i soggetti requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività del settore turistico ricettivo, ovvero, ai sensi dell'art.71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del Dec. Lgs. n. 59 del 26.03.2010, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 06.agosto.2012 n. 147 e s.m.i., preferibilmente congiunte al possesso di attestazioni professionali derivanti da specifiche formazioni o attitudini particolari, comunque dimostrabili, che motivino attinenze all'esercizio dell'attività di impresa; Verranno privilegiate nella assegnazione le rese dichiarazioni inerenti la previsione occupazionale di unità lavorative durante il periodo di apertura. La partecipazione può essere individuale o di gruppo. Nel caso di partecipazione di gruppo occorrerà indicare formalmente un rappresentante che rappresenti l'intero raggruppamento nei confronti dell'Amministrazione, delegando alla trasmissione ed alla stipula di tutti gli atti necessari. Si procederà ad una assegnazione provvisoria dell'area. La stessa diverrà definitiva successivamente alla verifica dei requisiti di seguito descritti:

- o non versare nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- o insussistenza di cause di divieto o di sospensione dei procedimenti indicati nell'allegato 1 del d.lvo 8 agosto 1994 nei confronti del titolare familiari dello stesso, anche di fatto conviventi;
- o di trovarsi nella condizione di godimento diritti civili;
- o non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del Dec. Lgs. n. 50/2016 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

La concessione definitiva avverrà contestualmente al rilascio del permesso a costruire DPR 380/2001 s.m.i e nel caso il Concessionario non ottenga le autorizzazioni previste, il Comune potrà revocare la concessione e procedere a nuova assegnazione.

Art. 5 - Domanda di Partecipazione al Bando.

La domanda di partecipazione al bando, redatta su apposito modulo oltre a contenere le informazioni di natura anagrafica, dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di riconoscimento unitamente a:

- 1) una relazione Tecnica illustrativa e rappresentazioni grafiche possibilmente in vista 3D che illustrino il progetto di utilizzo dell'area in maniera completa ed esaustiva (progetto preliminare);
- 2) attestazione del possesso dei requisiti eventualmente necessari per lo svolgimento di tutte o parte delle attività economiche previste dal progetto oltre che delle specializzazioni in possesso.
- 3) l'impegno a versare il canone annuale nelle modalità definite dalla concessione;
- 4) documento di riconoscimento e codice fiscale;
- 5) **CAUZIONE PROVVISORIA** di € 100,00 costituita alternativamente: da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale; assegno circolare (intestato e non trasferibile); da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, da prestarsi come da disposizioni dettate dal D.M. n. 123/2004. La fideiussione bancaria o la

polizza assicurativa relative alla cauzione provvisoria dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di Raggruppamento Temporaneo (R.T.I.), non ancora costituito, la polizza deve essere emessa a favore di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento. Quindi, il documento deve essere intestato a tutte le imprese raggruppate.

Art. 6 – Sopralluogo.

I concorrenti si impegnano, prima della presentazione delle offerte, ad effettuare un sopralluogo preliminare delle aree da concedersi in affidamento nonché per una attenta valutazione dello stato dei luoghi, delle attrezzature, degli impianti, dei manufatti e di tutti gli elementi esistenti ed il loro grado di usura, al fine di avere piena cognizione dell'oggetto di gara.

Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura di selezione.

All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione Comunale a conferma dell'effettuazione dello stesso e acquisire copia del certificato attestante tale operazione che, **a pena di esclusione**, deve essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. La presa visione dei luoghi, ritenuta obbligatoria ai fini della corretta formulazione dell'offerta, sarà certificata, previo appuntamento, dai funzionari dell'Amministrazione Comunale di Crosia, Area Tecnica. L'Amministrazione Comunale comunicherà formalmente, esclusivamente a mezzo telefono o posta elettronica certificata all'operatore economico il giorno e l'ora fissati per il sopralluogo.

Con la formulazione dell'offerta, il concorrente sarà considerato consapevole di tutte le condizioni locali ed in piena condizione di giudicare i servizi oggetto della presente gara realizzabili ed erogabili e di considerare in relazione a quanto offerto in sede di gara, comunque l'offerta remunerativa, rinunciando a qualsiasi pretesa e/o riserva in merito.

Art. 7 - Presentazione della Domanda.

La domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione di cui al precedente articolo e da ogni ulteriore documentazione che il partecipante ritiene opportuno allegare, dovrà essere trasmessa a mezzo raccomandata ovvero a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Crosia entro il trentesimo (30) giorno dalla pubblicazione del presente Bando. Sulla busta, sigillata, dovrà essere apposta la dicitura: “Contiene Domanda di partecipazione a Bando Proposte Di Utilizzo Area Comunale “Piano Mare Centofontane” di strutture turistico-ricettive. In caso di spedizione postale NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante, unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Crosia.

Art. 8 - Modalità Di Scelta Del Contraente.

Le richieste verranno valutate da apposita commissione nominata dal dirigente del settore Tecnico-Urbanistica composta da minimo due membri e presieduta dal Dirigente del settore di riferimento. Le richieste di assegnazione pervenute saranno valutate in base ad una valutazione complessiva (massimo punti 30) così articolata:

- punti da 0 a 17 sulla scelta progettuale e architettonica e distributivo/funzionale nonché per l'inserimento nel contesto ambientale;
- punti da 0 a 5 per la qualità dei servizi proposti, per l'attrattività degli stessi e per la risonanza all'esterno del territorio comunale;
- punti da 0 a 5 per le offerte a rialzo sul canone minimo art. 10 del presente bando - 0,5 punto ogni 500,00 € offerto a rialzo;
- punti da 0 a 3 per la dote occupazionale dell'insediamento (1 punto ogni persona presa alle dipendenze con rispetto del contratto collettivo nazionale di settore per un massimo di tre);

Il lotto sarà aggiudicato al soggetto partecipante che conseguirà il punteggio più alto. In caso di proposte ritenute, nella globalità, equivalenti, si procederà con il sorteggio. L'amministrazione può anche decidere di non assegnare il lotto in caso ritenga soddisfacenti le proposte pervenute o che non raggiungono un punteggio minimo di 20 punti.

Art. 9 - Obblighi Del Concessionario.

Il concessionario si impegna

1. ad eseguire la manutenzione ordinaria e a mantenere l'igiene e la pulizia dell'area in concessione e della parte di marciapiede adiacente al lotto in ogni periodo dell'anno;
2. a partecipare con il proprio servizio commerciale agli eventi turistici ricreativi organizzati dall'amministrazione nell'arco dell'intero anno;
3. a pagare entro il 31/03 di ogni anno il relativo canone;
4. a versare polizza fideiussoria a copertura dei canoni per i primi 2 anni a favore della pubblica amministrazione di Crosia;
5. ad iniziare l'attività entro e non oltre il giugno 2022;

Per la stipula del contratto, il concessionario dovrà redigere e produrre un apposito atto che contenga la formulazione pianificata degli interventi che si intendono realizzare i quali dovranno avere necessariamente la seguente tempistica: entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto di aggiudicazione dovrà essere prodotta la richiesta di permesso a costruire e consequenziale inizio dei lavori ed entro anni due dovrà essere prodotta comunicazione di inizio attività e obbligatorio avvio dell'attività di impresa.

Tutti gli impegni concordati e ratificati con l'Amministrazione saranno allegati al contratto come sua parte sostanziale ed integrante. Potrà altresì prevedersi una riduzione in percentuale del canone finale determinato in sede di aggiudicazione, qualora il precedente atto contenga la possibilità di realizzare opere ben definite in favore della pubblica utilità.

Art. 10 - Canone di concessione ed Oneri vari.

Il canone di concessione viene stabilito in € 15.000,00 annui (lotto STR1) ed € 6.000,00 annui (lotto STR2) da versare entro il 30/03 di ogni anno ad esclusione del primo anno che dovrà versarsi al momento del rilascio della concessione. Detto canone dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria in favore del Comune di Crosia prevedendo un importo di copertura pari al canone di 5 anni.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto concessorio sono a carico del concessionario.

Art. 11 - Durata, Scadenza e rinnovo Concessione.

Fatte salve le norme in materia, il concessionario sarà obbligato a gestire la struttura per la durata interrotta di anni trenta (30). Allo scadere della concessione la struttura rimarrà di proprietà del concessionario che dovrà provvedere a rimuoverla entro due mesi dalla data di scadenza della stessa concessione. Sei mesi prima della scadenza, il concessionario potrà inoltrare richiesta di rinnovo della concessione per uguale periodo;

Art. 12 – Disposizioni Transitorie

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino:

- a. offerte nelle quali si sollevano eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel bando e nei suoi allegati;
- b. offerte che sono sottoposte a condizione;
- c. offerte che sostituiscono, modificano e/o integrano le condizioni previste dal bando;
- d. offerte incomplete o parziali;
- e. offerte in diminuzione del canone;

Saranno altresì esclusi i concorrenti:

- a. coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte;
- b. che hanno omesso di fornire i documenti richiesti ovvero che hanno reso false dichiarazioni. Si rammenta in proposito che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci comportano sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e costituiscono causa di esclusione dalla partecipazione alla presente gara. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione si riserva di procedere anche a campione a verifiche d'ufficio.

Si precisa che l'Amministrazione si riserva il diritto di: sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente; non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione definitiva.

Qualora venga accertata la realizzazione nella presente gara di pratiche e/o intese restrittive della concorrenza

e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile ivi inclusi gli art. 81 ss del Trattato CE e la L. 287/90, i soggetti identificati non potranno partecipare a successive procedure di gara indette dall'Amministrazione Comunale ed aventi il medesimo oggetto della presente gara per i successivi 5 anni. Tale circostanza costituirà negligenza grave e mala fede al fine della motivata esclusione dalla partecipazione nelle stesse procedure, anche ai sensi dell'art. 83 comma 5 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 68 RD n. 827/1924. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, di segnalare all'Autorità Giudiziaria l'eventuale realizzazione nella presente gara di pratiche e /o intese restrittive della concorrenza e del mercato al fine della verifica della sussistenza di eventuali fattispecie penalmente rilevanti, provvedendo a mettere a disposizione di detta autorità qualsiasi documentazione utile in suo possesso.

Art. 13 - Disposizioni Finali.

Si comunica che il responsabile del procedimento è l'arch. Giuseppe Citriniti Responsabile Settore 4 - Urbanistico. Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Crosia e sul sito web dello stesso al seguente indirizzo <http://www.comunedicrosia.it>. Per qualunque controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà competente il Foro di Castrovillari. Crosia lì 115.12.2020

Il Funzionario Responsabile
Arch. Giuseppe Citriniti

Allegati:

1. Planimetria generale con l'ubicazione delle aree;
2. Domanda di partecipazione;