Prot. 6605
del 28.03.2023

COMUNE di CROSIA

Avviso pubblico per la concessione di Aree Comunali "Piano Mare Centofontane" da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciali.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO N. 3

- Vista la Determinazione n° 80 del 24.03.2023 con la quale è stato approvato lo schema del presente Avviso e il modello di domanda;

- Ravvista la necessità di pubblicare il bando ad evidenza pubblica per il rilascio delle concessioni delle aree di proprietà comunale e delle autorizzazioni commerciali nei lotti indicati nel Piano Particolareggiato c.d. "Piano Mare Centofontane" e descritti nell'allegato 1

RENDE NOTO

È indetta una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione delle aree poste nel piano particolareggiato denominato " Piano Mare Centofontane " come di seguito indicate, per la realizzazione di attività di natura commerciale di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 1 – Finalità del bando.

1. Il presente bando si inquadra negli indirizzi di sviluppo contenuti nel piano particolareggiato "Piano Mare Centofontane", oltre che nella riqualificazione del litorale attraverso l'immissione nella rete commerciale comunale di un aumento della offerta del sistema enogastronomico e di ospitalità. In tale direzione si intende quindi, completare il quadro dello sviluppo della zona, con lo scopo di realizzare infrastrutture e servizi di riqualificazione che mirano ad un potenziamento economico e turistico del territorio.
2. Il bando esprime i criteri generali di utilizzazione delle aree Comunali con cui favorire, nel rispetto delle vigenti normative, la migliore funzionalità, la professionalità e la produttività delle attività di somministrazione di alimenti e bevande che si svolgono nella zona del Litorale Centofontane.
3. Lo scopo principale che si prefigge l'Amministrazione comunale è quello di prevedere tipologie di intervento che favoriscano la fruizione e lo sviluppo del litorale marino arricchendone l'offerta commerciale, recependo idee progettuali relative a strutture da porre sullo spazio pubblico, che vadano a migliorare il decoro urbano.

Art. 2 – Oggetto del Bando.

1. Il presente bando ha per oggetto la concessione di AREE COMUNALI divise in lotti individuati sul litorale CENTOFONTANE; i lotti, individuati nella planimetria allegata al presente bando che ne costituisce parte integrante, sono contrassegnati dai numeri C9, C11, S9 e S10 e dovranno essere adibiti alla realizzazione di strutture per attività di natura commerciale di somministrazione di alimenti e bevande.
2. Il lotto di terreno C9 avente una superficie di mq. 846, di proprietà Comunale, è censito al catasto terreni al Foglio di mappa n. 3 part.lle n. 636 - 640 del Comune di Crosia (Cs);
   Il lotto di terreno C11 avente una superficie di mq. 546, di proprietà Comunale, è censito al catasto terreni al Foglio di mappa n. 3 part.lle n. 637 – 641 del Comune di Crosia (Cs);
3. Il lotto di terreno S9 insiste su una superficie di mq. 370, di proprietà Comunale, è censito al catasto terreni al Foglio di mappa n. 3 part.lla n. 666 del Comune di Crosia (Cs);
   Il lotto di terreno S10 insiste su una superficie di mq. 647, di proprietà Comunale, è censito al catasto terreni al Foglio di mappa n. 3 part.lle n. 662 – 664 del Comune di Crosia (Cs);
4. Nelle aree pubbliche C11-C9 oggetto del BANDO si possono realizzare servizi ricreativi, spazi sociali e di socializzazione unitamente ad attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande e qualunque tipologia di attività che apporti miglioramento dell'offerta commerciale e alla rete distributiva in sede fissa nella zona del litorale denominata CENTOFONTANE.
5. Nei lotti S9-S10 di mq. 25.00 possono essere realizzate attività commerciali di somministrazione alimenti e bevande.
6. **L'attività di gestione dovrà avvenire per almeno 4 mesi all'anno con obbligo di apertura dal 01 giugno al 30 settembre di ciascun anno.** 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 Lotti C9 e C11.

1. Le strutture che ospiteranno le attività di cui al precedente ***art.2 comma 2 (C9 e C11)*** dovranno essere completamente "amovibili", il materiale da usarsi dovrà necessariamente essere in acciaio e/o legno con addobbi e finiture realizzati con materiali eco-compatibili (pietre da spacco planari, legno, tappeto erboso, pavimentazioni in gomma anti trauma o gomma elastica e comunque materiale di facile percorrenza per anziani e disabili), prevedendo anche e compatibilmente con gli spazi assegnati, forme alternative di approvvigionamento energetico oltre al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari i quali, nello specifico, dovranno essere a servizio dei fruitori del litorale marino.
2. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'armonia dei colori tipicamente mediterranei 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.

3. L'area dovrà prevedere due tipologie di uso: una inerente il manufatto ad un unico piano fuori terra con copertura a terrazzo; la restante parte da adibirsi a verde attrezzato utilizzando le tipiche essenze della vegetazione mediterranea. Per questi spazi, dovranno essere utilizzati materiali come la pietra, il legno, mattoni, vimini e rampicanti per la copertura dei gazebi e pergolati. Il posizionamento della struttura-manufatto all'interno del lotto destinato ad essa deve mantenere i seguenti limiti:
   - distanza minima dai confini mt. 5,00.
   - distanza fabbricati mt.10;
   - distanza dalle strade mt. 5;
   - superficie coperta del chiosco chiuso max 30% lotto;
   - altezza massima alla gronda mt 3,90;
   - sono escluse dalla superficie coperta le tettoie (che devono rispettare le distanze legali), i teli ombreggianti, ombrelloni o similari e le eventuali strutture accessorie amovibili (cabine, spogliatoi, wc.) con altezza utile mt 2,70;
4. E' concesso realizzare un solo piano fuori terra, mentre i vani sottotetto e/o porticati potranno invece essere utilizzati a terrazzi o superfici calpestabili fruibili. Le delimitazioni sono consentite solo su tre lati delle aree concesse, ad esclusione della delimitazione sul fronte strada e/o fascia filtro.
5. Non sono ammesse le delimitazioni in rete metallica, mentre si preferisce consentire l'utilizzo di siepi con altezza massima emergente delle delimitazioni pari a metri 1,20 o steccati in legno verniciati bianchi della stessa altezza.
6. L'accesso preferibilmente dovrà essere adiacente al marciapiede in modo da agevolare la fruizione dei servizi da parte dell'utenza, altresì la zona di transizione tra il marciapiede di passeggio e i locali dovrà essere particolarmente arredata (fascia filtro). Agli arredi utilizzati, igienicamente efficaci e resistenti, dovrà essere riservata una adeguata attenzione e cura nella gestione in maniera da essere sempre perfetti e funzionanti oltre che fruibili dalla utenza, allo stesso modo dovrà essere garantita una continua manutenzione dell'area concessa con una continua pulizia dello spazio circostante.
7. Gli esercizi dovranno garantire un'offerta minima di:
   - ☐ minimo n. 3 wc di cui 1 per portatori di handicap.
   - ☐ cestini per la raccolta dei rifiuti a raccolta differenziata;
8. Non sono consentite e pertanto sono vietate, le seguenti attività nelle aree di concessione:
- eseguire opere che richiedono fondazioni con getti di calcestruzzo che impediscono la movimentazione delle strutture anche con l'uso di grù o mezzi compatibili e comunque non sono ammesse opere di non facile sgombero, definite non amovibili;
- l'utilizzazione di Roulotte, trattori, carrelli da traino, box tipo containers, carcasse varie o mezzi, che assolvono specifici usi, posti anche su ruote, da utilizzare come chioschi, vani, ecc.
- L'utilizzo di pannelli di lamiera zincata, preverniciata o elementi fibrobituminosi o simili lasciati a vista o utilizzati a diretto contatto con gli spazi fruibili.
9. Sono ammesse, invece, tende parasole, pannelli pubblicitari, purché non ostruiscano i passaggi e siano ben ancorate e resistenti al vento. Inoltre è ammessa la realizzazione di gazebo e pergolati all'interno della zona a condizione che siano realizzati con telai esili, facilmente rimovibili, senza tamponamenti laterali. Le tettoie collegate alla struttura principale possono essere tamponate esclusivamente con elementi amovibili.

Art.4 - Requisiti dei manufatti da realizzare nell'area a bando Lotti S9 e S10.

1. Le strutture che ospiteranno le attività di cui al precedente ***art.2 comma 3 (S9 e S10)*** dovranno essere completamente "amovibili" e il materiale da usarsi dovrà necessariamente essere in acciaio e/o legno con addobbi e finiture realizzati con materiali eco-compatibili (pietre da spacco planari, legno, tappeto erboso, pavimentazioni in gomma anti trauma o gomma elastica e comunque materiale di facile percorrenza per anziani e disabili), forme alternative di approvvigionamento energetico oltre al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari.
2. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'armonia dei colori tipicamente mediterranei 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.
3. L'area dovrà prevedere due tipologie di uso: una inerente il manufatto ad un unico piano fuori terra con copertura a terrazzo; l'altra (la restante parte) da adibirsi a verde attrezzato utilizzando le tipiche essenze della vegetazione mediterranea. Per questi spazi, dovranno essere utilizzati materiali come la pietra, il legno, mattoni, vimini e

rampicanti per la copertura dei gazebi e pergolati. Il posizionamento della struttura-manufatto all'interno del lotto destinato ad essa deve mantenere i seguenti limiti:

- distanza fabbricati mt.10;
- distanza dalle strade mt. 5;
- superficie coperta del chiosco chiuso max mq 25.00
- altezza massima alla gronda mt 3,90;

4. E' concesso realizzare un solo piano fuori terra. L'accesso preferibilmente dovrà essere adiacente al marciapiede in modo da agevolare la fruizione dei servizi da parte dell'utenza. Agli arredi utilizzati, igienicamente efficaci e resistenti, dovrà essere riservata una adeguata attenzione e cura nella gestione in maniera da essere sempre perfetti e funzionanti oltre che fruibili dalla utenza, allo stesso modo dovrà essere garantita una costante manutenzione dell'area concessa con una continua pulizia spazio.

Gli esercizi dovranno garantire un'offerta minima di:

- minimo n. 1 wc.
- cestini per la raccolta dei rifiuti a raccolta differenziata;

Art. 5 - Requisiti per la Partecipazione.

1. Sono ammessi a partecipare al presente bando pubblico, le persone fisiche, le società, le cooperative e comunque tutti i soggetti in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art.71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del Decreto Legislativo del 26.03.2010 n. 59, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 06 agosto 2012 n. 147 e s.m.i., rafforzato dal possesso di attestazioni professionali derivanti da specifiche formazioni o attitudini particolari conseguite attraverso percorsi di esperienza, comunque dimostrabili, per la conduzione e l'esercizio dell'attività di impresa.
2. 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.
3. Dichiarazione come da modello di domanda (allegato 2).

Art. 6 - Domanda di partecipazione al bando.

La domanda di partecipazione al bando, redatta su apposito modulo, allegato al presente avviso dovrà oltre a contenere le informazioni di natura anagrafica e dovrà essere corredata da:

a) copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità;

b) da 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) a firma di un tecnico abilitato;

c) da una 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;

d) dall'impegno a versare il canone annuale nelle modalità definite dalla concessione;

e) certificato attestante l'avvenuto sopralluogo.

Art. 7 – Sopralluogo.

1. I concorrenti, prima della presentazione delle offerte dovranno effettuare un sopralluogo preliminare delle aree oggetti di concessione per un'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 bando.
2. 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, Settore n. 3 Tecnico. 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.
3. Con la formulazione dell'offerta, il concorrente sarà considerato consapevole di tutte le condizioni e/o

prescrizioni 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. 8 – Termine e modalità di presentazione della domanda.
La domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione di cui al precedente articolo 6 e da ogni ulteriore documentazione che il partecipante ritiene opportuno allegare, dovrà pervenire al protocollo comunale, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 27.04.2023 (entro il trentesimo (30) giorno a partire dalla pubblicazione del presente bando all'albo pretorio online). Sulla busta, sigillata, dovrà essere apposta la dicitura: "Contiene domanda di partecipazione a Bando per la Concessione di Aree Comunali "Piano Mare Centofontane" da utilizzarsi per la realizzazione di locali da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e commerciali".
In caso di spedizione postale **NON fa fede** l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante, **unico riferimento valido è il protocollo generale in ingresso del Comune di Crosia.**

Art. 9 - Scelta del Concessionario.
Le richieste verranno valutate da apposita commissione nominata dal Responsabile del settore n.3 Tecnico composta da minimo tre membri di cui uno con funzione di Presidente. L'ammissibilità delle domande saranno valutate dal Responsabile del Procedimento. Le richieste di assegnazione pervenute saranno esaminate in base ad una valutazione complessiva (massimo punti 30) così articolata:

- punti da 0 a 10 per la scelta progettuale e architettonica e distributivo/funzionale;
- 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 proposte migliorative che possono arricchire anche il patrimonio comunale;
- punti da 0 a 3 per le specializzazioni imprenditoriali di settore in grado di elevare qualitativamente l'offerta commerciale di Crosia;
- punti da 0 a 2 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 due);
- punti 5 per proposte manifestate da soggetti giovani con età compresa tra 18 e 40 anni da intendersi compiuti alla data di presentazione della domanda; in riferimento invece alle partecipazioni in forma collettiva, detto requisito deve essere posseduto da almeno un (1) componente della società e /o altra forma giuridica associata all' impresa.

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.

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.

Art. 10 – Svolgimento della gara

- Verifica documentazione amministrativa e tecnica;
- Proposta di aggiudicazione mediante redazione del verbale di gara conclusivo;
- Aggiudicazione definitiva a seguito della verifica dei requisiti (durc, carichi pendenti, casellario giudiziale, cancelleria fallimentare, verifica agenzia delle entrate);
- Sottoscrizione dell'atto di concessione;

Art. 11 - Obblighi Del Concessionario

1) Il concessionario si impegna:
   a) entro 6 mesi dalla stipula della concessione a presentare progetto esecutivo;
   b) acquisizione dei pareri favorevoli degli Enti sovracomunali, se necessari, a seguito dei quali, entro i termini previsti dal DPR 380/01 e s.m. ed integrazioni, l'Ente comunale provvederà, mediante l'ufficio urbanistica, al rilascio permesso di costruire;
   c) Realizzazione del manufatto entro i termini previsti dal DPR 380/01 e s.m. ed integrazioni;
   d) Presentazione di Scia inizio attività produttive. Nel caso il Concessionario non ottenga le autorizzazioni previste dalle norme in materia di attività produttive, il Comune potrà revocare la concessione e procedere a nuova assegnazione.
   e) ad eseguire la manutenzione ordinaria ed a mantenere l'igiene e la pulizia dell'area in concessione (lotti C9 e C11) e della parte di marciapiede adiacente al lotto in ogni periodo dell'anno;
   f) a partecipare con il proprio servizio commerciale agli eventi turistici ricreativi organizzati dall'amministrazione Comunale;
   g) a pagare entro il 31/03 di ogni anno il relativo canone tranne il primo che dovrà essere versato al momento della sottoscrizione della concessione;
   h) a costituire polizza fideiussoria a copertura dei canoni per i primi 5 anni a favore del Comune di Crosia;
   i) ad impegnarsi di acquisire entro il 31/03/2024 tutte le autorizzazioni amministrative nonché alla realizzazione delle opere progettate prima dell'inizio della stagione balneare 2024.

2) Al momento della stipula della concessione, il concessionario dovrà sottoscrivere un apposito atto che contenga la formulazione stagionale ed oraria di apertura del chiosco, il programma dettagliato degli interventi di pulizia settimanali e che contenga, inoltre, tutti gli impegni concordati e ratificati con l'Amministrazione. Il suddetto atto verrà allegato alla concessione come sua parte sostanziale ed integrante.

Art. 11 - Canone di concessione ed Oneri vari.

1) Il canone di concessione viene stabilito in € 4.28 (quattro/28)/mq annui da versare entro il 30/03 di ogni anno ad esclusione del primo anno che dovrà versarsi al momento della sottoscrizione della concessione.
2) Il 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. Detto canone verrà rivalutato annualmente secondo le variazioni dell'indice ISTAT.
3) Il concessionario assolve il pagamento del canone unico patrimoniale attraverso il pagamento del Canone annuale. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto concessorio sono a carico del concessionario.
4) Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione, nessuna esclusa e le spese relative alla manutenzione del lotto e (lotti C9 e C11) dello spazio verde/pavimento prospiciente.

Art. 12 - Durata, Scadenza e rinnovo concessione.

1) Fatte salve le norme in materia di aree pubbliche, il concessionario sarà obbligato a gestire la struttura per la durata ininterrotta di anni trenta (30). Allo scadere della concessione, il concessionario provvederà a sue cure e spese, a ripristinare lo stato delle aree in concessione sia in relazione agli interventi effettuati che alla mancata manutenzione dovuta. Qualora l'interessato non provveda al ripristino o provveda parzialmente o non conformemente, l'amministrazione acquisisce al proprio patrimonio la struttura, ai sensi dell'art. 934 del C.C. con riserva di risarcimento del danno derivante dalle spese necessarie nel caso proceda alla riduzione in pristino che saranno poste a carico del concedente.
2) Sei mesi prima della scadenza, il concessionario potrà inoltrare richiesta di rinnovo della concessione per uguale periodo; tale richiesta sarà valutata dall'Amministrazione e a tal riguardo il concessionario non potrà vantare alcun diritto.

Art. 13 – Disposizioni Transitorie

1) L'Amministrazione si riserva il diritto a: sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente; non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione definitiva.
2) 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. 14 - Disposizioni Finali.

Si comunica che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Luigi Lepera, Responsabile del Settore n. 3 Tecnico. Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Crosia e sul sito web dello stesso al seguente indirizzo. Per qualunque controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà competente il Foro di Castrovillari.

Crosia lì 24/03/2023

Il Responsabile del Settore n.3 Tecnico
Arch. Luigi Lepera

Allegati:

1. Tavola planimetrica - grafica;
2. Schema di domanda di partecipazione;