

**BANDO DI GARA**

**Affidamento a terzi, ex art. 45 bis Codice della Navigazione, di un'area demaniale marittima appartenente al Demanio marittimo, in località "Roseto degli Abruzzi", ad uso stabilimento balneare denominato "Lido La Lucciola".**

**1) OGGETTO**

La gara ha per oggetto l'affidamento di tutte attività di cui al titolo concessorio dello Stabilimento Balneare "Lido la Lucciola" in località "Roseto degli Abruzzi", come da planimetria allegata al presente bando sotto la lettera B), per una superficie di mq. 6.990,00 (fronte mare 100,00 mt, profondità 69,90 mt), avente la seguente consistenza:

<b>MANUFATTO CENTRALE: BAR, LOCALE DEPOSITO, LOCALE PLURIUSO, N. 3 WC E N. 1 WC PER DISABILI</b>	mq	95,00
N. 5 CABINE SPOGLIATOIO	mq	67,67
N. 1 PIATTAFORMA SCOPERTA	mq	492,00
N. 2 PIATTI DOCCIA SCOPERTI	mq	5,00
AREA ASSERVITA PER POSA OMBRELLONI, SDRAIO E CAMMINAMENTI	mq	6.330,33

**Potranno pertanto essere utilizzate esclusivamente le superfici indicate nella consistenza dell'area demaniale marittima sopra indicata, a eccezione del locale destinato alla promozione e informazione turistica (evidenziato con campitura nella planimetria di cui all'allegato G)**

L'area demaniale marittima viene accettata e gradita dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova. Il gestore dell'area, durante il periodo di affidamento, ha tuttavia la possibilità di procedere a migliorie dell'area, sia interne che esterne nonché a variazioni di destinazioni d'uso purchè consentiti dalle norme urbanistiche e dal piano demaniale marittimo. Resta inteso che ogni eventuale intervento dovrà autorizzato preventivamente dal Comune nella debita forma scritta e dovrà essere eseguito a completa cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto delle norme urbanistiche e demaniali marittime senza richiesta - a tale titolo - di rimborsi o indennizzi.

**Importo a base di gara:**

L'importo a base di gara è pari a € 144.000,00;

L'importo di aggiudicazione (composto dall'importo a base di gara maggiorato dell'importo a rialzo) dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- 1/8 prima del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione;
- 1/8 entro il 30/4/2022;
- 1/8 entro il 30/4/2023;
- 1/8 entro il 30/4/2024;
- 1/8 entro il 30/4/2025;
- 1/8 entro il 30/4/2026;
- 1/8 entro il 30/4/2027;
- 1/8 entro il 30/4/2028

**Il mancato pagamento di una delle suddette rate comporterà la revoca dell'affidamento della gestione dell'area.**

**Il tributo TARI e tutte le spese necessarie alla gestione del Lido "La Lucciola" saranno a carico del Soggetto Gestore.**

**2) DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dal rilascio dell'autorizzazione ai sensi art. 45 bis Codice della Navigazione e sino al 31/12/2028;

**3) CONTRATTO**

L'affidamento sarà regolato da apposita autorizzazione ai sensi art. 45 bis Codice della Navigazione;

**4) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

- a) Possono presentare domanda le Società e le Ditte individuali costituite e costituende (1), le Associazioni con o senza personalità giuridica, Fondazioni, Organizzazioni non Governative, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui al Decreto Legislativo 4/12/1997, n. 460, le Associazioni di promozione sociale di cui alla Legge 7/12/2000, n. 383 iscritte nei registri nazionale o regionale, le Organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11/8/1991, n. 266

iscritte nel registro regionale, i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto e allo scopo della concessione.

- b) Possono altresì presentare domanda i raggruppamenti temporanei tra soggetti di cui al precedente comma. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, tutti i soggetti costituenti devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Comune di Roseto degli Abruzzi. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Comune di Roseto degli Abruzzi concedente, per la partecipazione al presente bando, per la sottoscrizione dell'atto di concessione e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'atto di concessione, fino alla estinzione di ogni rapporto. Il Comune di Roseto degli Abruzzi potrà far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.
- c) Un soggetto non può presentare, pena l'esclusione, più istanze di partecipazione, in qualunque forma.
- d) È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.
- e) I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:
  - 1. essere regolarmente costituiti o costituendi;
  - 2. non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi per fatti addebitabili al partecipante stesso;
  - 3. non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Roseto degli Abruzzi a qualsiasi titolo;
- f) Nel caso di partecipazione al bando di raggruppamenti di concorrenti i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione;
- g) I soggetti partecipanti al bando non devono già essere titolari o gestori di area demaniale marittima sita nel territorio italiano.

**(1) Le costituendi società e ditte individuali, a pena di decadenza, entro e non oltre 7 giorni dalla data della determina di aggiudicazione dovranno presentare idonea documentazione da cui si evinca l'iscrizione presso il registro delle imprese i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto e allo scopo della concessione.**

## **5) REQUISITI GENERALI**

- a) avere sede legale in uno stato membro dell'Unione Europea;
- b) non essere titolare o gestore di altra concessione balneare sul territorio nazionale;
- c) non trovarsi nelle condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili pubblici.

## **6) OBBLIGHI DEL GESTORE**

- a) il gestore deve conservare in buono stato di manutenzione e decoro lo stabilimento e l'arenile;
- b) il gestore dovrà garantire la pubblica fruibilità degli spazi non utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività balneare così come previsto dalle vigenti norme in materia;
- c) il gestore deve garantire, a pena di decadenza, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria sia dell'area destinata ad ombreggio sia delle strutture ivi esistenti; al fine di verificare tale obbligo, il Comune si riserva di effettuare verifiche periodiche;
- d) il gestore riconosce che, trattandosi di Demanio Marittimo, l'uso e il godimento del bene sono disciplinati dalle norme del Codice della Navigazione, dalle Ordinanze della Capitaneria di Porto e in particolare, per quanto attiene allo svolgimento delle attività, l'Ordinanza Balneare della Regione Abruzzo che si impegna a rispettare;
- e) il gestore manleva il Comune di Roseto degli Abruzzi da ogni responsabilità in ordine alla gestione dell'area;
- f) effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed il successivo conferimento ai soggetti all'uopo incaricati;
- g) stipulare una Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00;
- h) pagare tutte le utenze e gli eventuali oneri tributari se dovuti;
- i) farsi carico di tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti e conseguenti al perfezionamento dell'affidamento.

## **7) CAUZIONE**

Successivamente all'esecutività del provvedimento di assegnazione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto (comprendenti anche il pagamento dell'importo di aggiudicazione), l'affidatario dovrà provvedere a

costituire o a garantire, a mezzo di **fideiussione bancaria (o assicurativa, rilasciata da una primaria Compagnia di Assicurazione)**, un deposito cauzionale per una somma di importo pari a quello di aggiudicazione.

La fideiussione sarà svincolata (o la cauzione versata sarà restituita) al termine della gestione, salvo che a seguito di verbale di riconsegna dell'area demaniale oggetto dell'affidamento della gestione, redatto in contraddittorio tra il Comune di Roseto e l'affidatario emergano danni o gravi carenze manutentive all'area addebitabili a colpa dell'affidatario medesimo.

## **8) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

**Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire apposita busta contenitore, sigillata con ceralacca, riportante sull'esterno il mittente e la seguente dicitura:**

### **OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL "LIDO LA LUCCIOLA"**

La stessa dovrà pervenire al Comune di Roseto degli Abruzzi - Ufficio URP/Protocollo - Piazza della Repubblica n. 1, piano terra, mediante la seguente modalità:

- consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, stesso indirizzo di cui sopra.

Il termine ultimo per la consegna (a mano) della documentazione da produrre è fissato **alle ore 9,00 del giorno 9 aprile 2021: farà fede la data di ARRIVO;**

Tale busta dovrà contenere altre 2 buste, recanti rispettivamente l'indicazione "Busta n. 1 – Documentazione Amministrativa" e "Busta n. 2 – Offerta Economica" chiuse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti:

- Busta n. 1:

- a) l'istanza in carta da bollo, di partecipazione alla gara sottoscritta da soggetti muniti di poteri di rappresentanza, redatta su apposito modulo all. C;
- b) dichiarazione, successivamente verificabile, in ordine a quanto previsto al punto 5) lettere a), b), c), del presente bando redatta su apposito modulo all. D;
- c) copia dello Statuto, dell'atto costitutivo (o visura camerale contenente l'oggetto sociale per le società);
- d) fotocopia del documento di identità in corso di validità del firmatario.

- Busta n. 2:

- a) offerta economica, redatta su apposito modulo all. E, al rialzo dell'importo a base di gara pari ad € 144.000,00, oneri fiscali esclusi, quale corrispettivo per l'affidamento della gestione in oggetto;

Le sopraindicate modalità di presentazione sono stabilite **a pena di esclusione.**

### **MOTIVI DI ESCLUSIONE**

non saranno prese in considerazione le istanze di partecipazione:

- redatte in modo difforme dall'allegato modello "C";
- incomplete;
- non sottoscritte;
- non corredate di fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario;
- prive degli allegati richiesti;
- non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nei paragrafi "Modalità di partecipazione"

### **COMMISSIONE DI GARA**

L'esame delle istanze di partecipazione e delle relative offerte pervenute verrà effettuato da apposita Commissione che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

## **9) VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE**

Ricevute le istanze di partecipazione con le relative offerte, la Commissione di Gara, **alle ore 12,00 del giorno 9 APRILE 2021** presso la sala riunioni ubicata al piano II del Palazzo di Città, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste e all'esame delle offerte.

L'apertura delle buste contenenti le offerte e l'esame delle stesse verrà effettuata solo per le istanze di partecipazione ritenute ammissibili.

Saranno escluse le offerte incomplete, non firmate dal richiedente, quelle non espresse sia in cifre sia in lettere, quelle che risultino pari od inferiori all'importo stabilito a base di gara.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello più favorevole all'Amministrazione.

Si procederà, quindi, alla predisposizione della graduatoria delle offerte ed alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio, anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida; l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà effettuato la migliore offerta in aumento.

In caso di presentazione di offerte di pari entità si svolgerà, seduta stante, una gara con offerte segrete in aumento tra coloro che hanno effettuato offerte dello stesso importo, o soggetti dagli stessi delegati con apposita delega modello allegato "F", con l'aggiudicazione al miglior offerente.

Ove non sia presente nessuno dei soggetti che hanno presentato offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio tra le stesse.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale, che non tiene luogo né ha valore di contratto.

Saranno esclusi dall'assegnazione, fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa, i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili pubblici, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.

L'aggiudicatario, anche se in via di aggiudicazione provvisoria, riconosce che la partecipazione alla presente gara costituisce promessa di pagamento e ricognizione di debito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile e sarà obbligato, in caso di rinuncia, al versamento di una somma pari al 10% dell'importo posto a base di gara.

Tale promessa è vincolante per ciascun partecipante per un periodo di sei mesi dalla data di apertura delle buste.

#### **10) STIPULA DELL'ATTO**

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione inviata dal Comune di Roseto degli Abruzzi. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

L'aggiudicatario accetta la consistenza dei beni mobili presenti presso il Lido La Lucciola di cui all'Allegato H)

Per garantire la massima trasparenza e pubblicità il presente Bando viene pubblicato sul sito INTERNET del Comune di Roseto degli Abruzzi: [www.comune.roseto.te.it](http://www.comune.roseto.te.it).

#### **11) CASI DI RINUNCIA E/O ASSENZA DI OFFERTE**

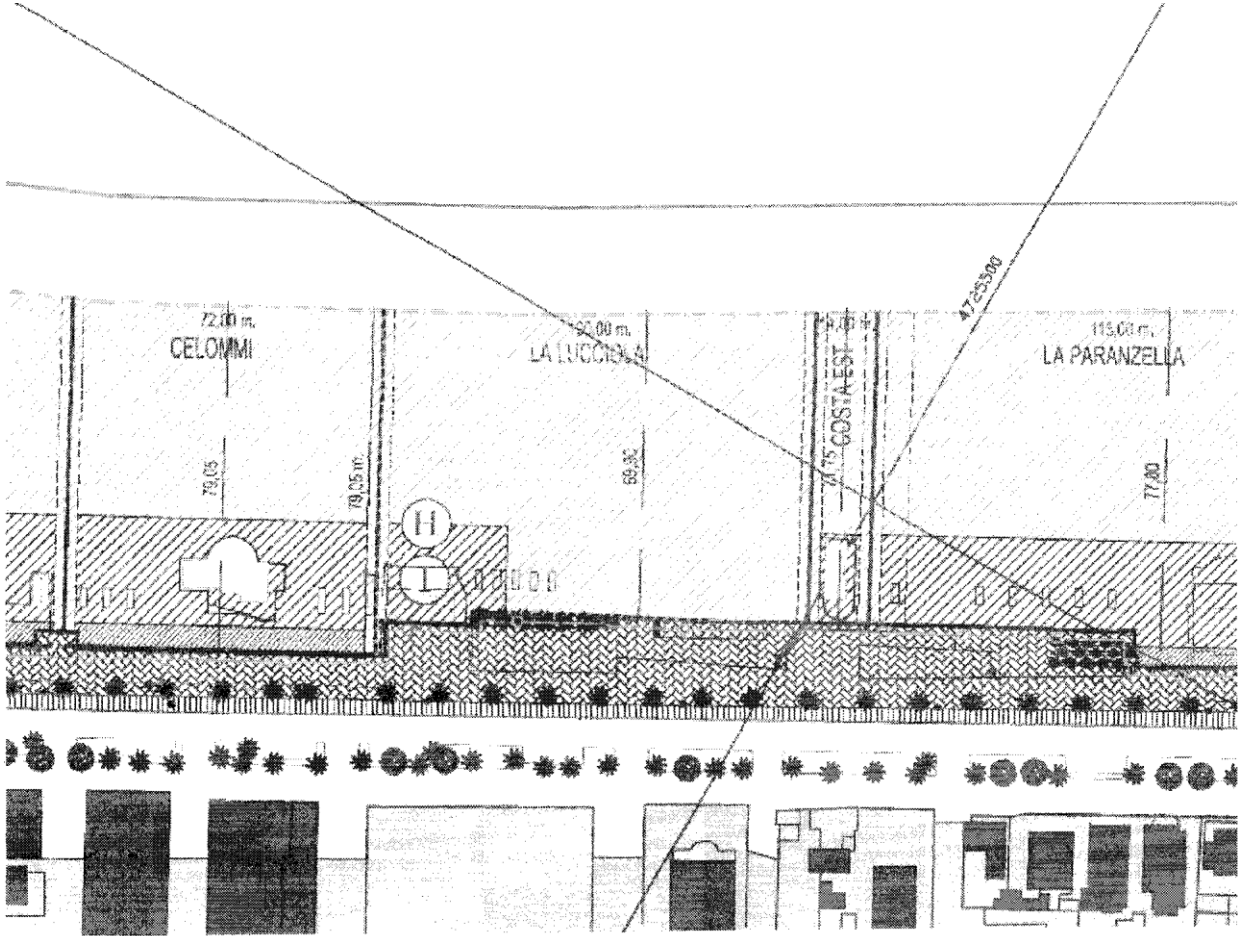
Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta fino all'esaurimento della graduatoria.

Nel caso di lotto deserto o per il quale non sono pervenute offerte valide, il relativo bene ancora disponibile verrà assegnato al primo richiedente che - entro un anno dalla data di approvazione del provvedimento di presa d'atto dell'assegnazione definitiva degli immobili oggetto di gara - effettui un'offerta al rialzo.

\*\*\*\*\*

Ulteriori chiarimenti circa le condizioni contrattuali, nonché copia del presente Bando di Gara e i moduli per la presentazione dell'offerta e dell'istanza di partecipazione alla Gara potranno essere reperiti presso il Settore II - Ufficio Demanio, tel. 085-894531, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei giorni lunedì, mercoledì e venerdì.

IL DIRIGENTE II SETTORE  
Dott. Ing. Marco Scorrano



**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA****Affidamento a terzi, ex art.45 bis Codice della Navigazione, del Lido "La Lucciola" di Roseto degli Abruzzi**

Il/La sottoscritto/a .....

Nato/a a ..... il .....

Codice Fiscale ..... residente a .....

Prov. .... via ..... n. ....

In qualità di:

 (se del caso) Legale Rappresentante; (se del caso) Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

del concorrente .....(indicare la denominazione sociale)

.....(indicare la forma giuridica)

.....(indicare la sede legale)

.....(indicare il Codice Fiscale e/o Partita IVA)

**CHIEDE**

di partecipare all'Affidamento a terzi, ex art.45 bis Codice della Navigazione, del "Lido La Lucciola" come:

 concorrente singolo; capogruppo di un raggruppamento temporaneo ordinario cui sono mandanti seguenti soggetti:

1. ....(indicare la denominazione sociale)

.....(indicare la forma giuridica)

.....(indicare la sede legale)

.....(indicare il Codice Fiscale e/o Partita IVA)

2. ....(indicare la denominazione sociale)

.....(indicare la forma giuridica)

.....(indicare la sede legale)

.....(indicare il Codice Fiscale e/o Partita IVA)

3. ....(indicare la denominazione sociale)

.....(indicare la forma giuridica)

.....(indicare la sede legale)

.....(indicare il Codice Fiscale e/o Partita IVA)

.....(indicare il Codice Fiscale e/o Partita IVA)

Chiede altresì che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(capogruppo del Raggruppamento temporaneo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE

Da allegare:

- copia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i
- *(nel caso di Raggruppamento temporaneo costituito)* atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i mandanti al capogruppo

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
(artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

**In caso di Raggruppamenti temporanei di soggetti costituiti, la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascun soggetto componente il raggruppamento.**

Il/La sottoscritto/a .....

Nato/a a ..... il .....

Codice Fiscale ..... residente a .....

Prov. .... via ..... n. ....

In qualità di:

(se del caso) Legale Rappresentante

(se del caso) Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

del concorrente .....(indicare la denominazione sociale)

.....(indicare la forma giuridica)

.....(indicare la sede legale)

.....(indicare il Codice Fiscale e/o Partita IVA)

in relazione alla procedura per l'affidamento a terzi, ex art.45 bis Codice della Navigazione, del "Lido La Lucciola" di Roseto degli Abruzzi, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R., in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**D I C H I A R A**

- a) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dagli articoli 32 bis, ter e quater c.p., da cui consegue l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili pubblici;
- c) di non aver subito atti di decadenza o revoca di concessioni da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi per fatti addebitabili al concessionario stesso e non avere debiti o liti pendenti nei confronti della Civica Amministrazione a qualsiasi titolo;
- d) ( ) di essere regolarmente costituito, producendo a tal fine copia dello Statuto e dell'atto costitutivo o da visura camerale da cui risulti la data di inizio dell'attività e la corrispondenza all'oggetto e allo scopo della concessione;
- ( ) di essere ditta costituenda e che, a pena di decadenza, entro e non oltre 7 giorni dalla data della determina di aggiudicazione presenterà idonea documentazione da cui si evinca l'iscrizione presso il registro delle imprese i cui statuti o atti costitutivi prevedano il perseguimento di finalità corrispondenti all'oggetto e allo scopo della concessione;  
(barrare la voce che interessa)
- e) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di soggetti concorrenti, ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento temporaneo di concorrenti;
- f) di aver preso visione dell'immobile nel suo complesso, della lista dei beni mobili e di accettare senza riserva il contenuto del presente bando.
- g) di non essere titolare o gestore di altra concessione balneare sul territorio nazionale.

Luogo e data

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(capogruppo del Raggruppamento temporaneo)

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O PROCURATORE



**OFFERTA ECONOMICA RELATIVA ALLA GARA PUBBLICA**

**Affidamento a terzi, ex art.45 bis Codice della Navigazione, del Lido "La Lucciola" di Roseto degli Abruzzi**

Il/La sottoscritto/a .....

in proprio o in qualità di legale rappresentante della .....

.....

nato/a a ..... il .....

codice Fiscale .....

residente in ..... via ..... n. ....

**DICHIARA DI OFFRIRE**

- EURO (in cifre) \_\_\_\_\_

al netto di oneri fiscali, I.V.A., imposta di registro, spese di amministrazione, se ed in quanto dovute, in relazione alla di gara ad evidenza pubblica, per l'affidamento del Lido "La Lucciola"

**In fede**

.....  
(firma)

**DELEGA PRESENTAZIONE GARA UFFICIOSA**

Il/La sottoscritto/a .....

in proprio o in qualità di legale rappresentante della .....

nato/a a ..... il .....

codice Fiscale .....

residente in ..... via .....

..... n. ....

**DICHIARA DI DELEGARE**

Il Signor .....

nato/a a ..... il .....

codice Fiscale .....

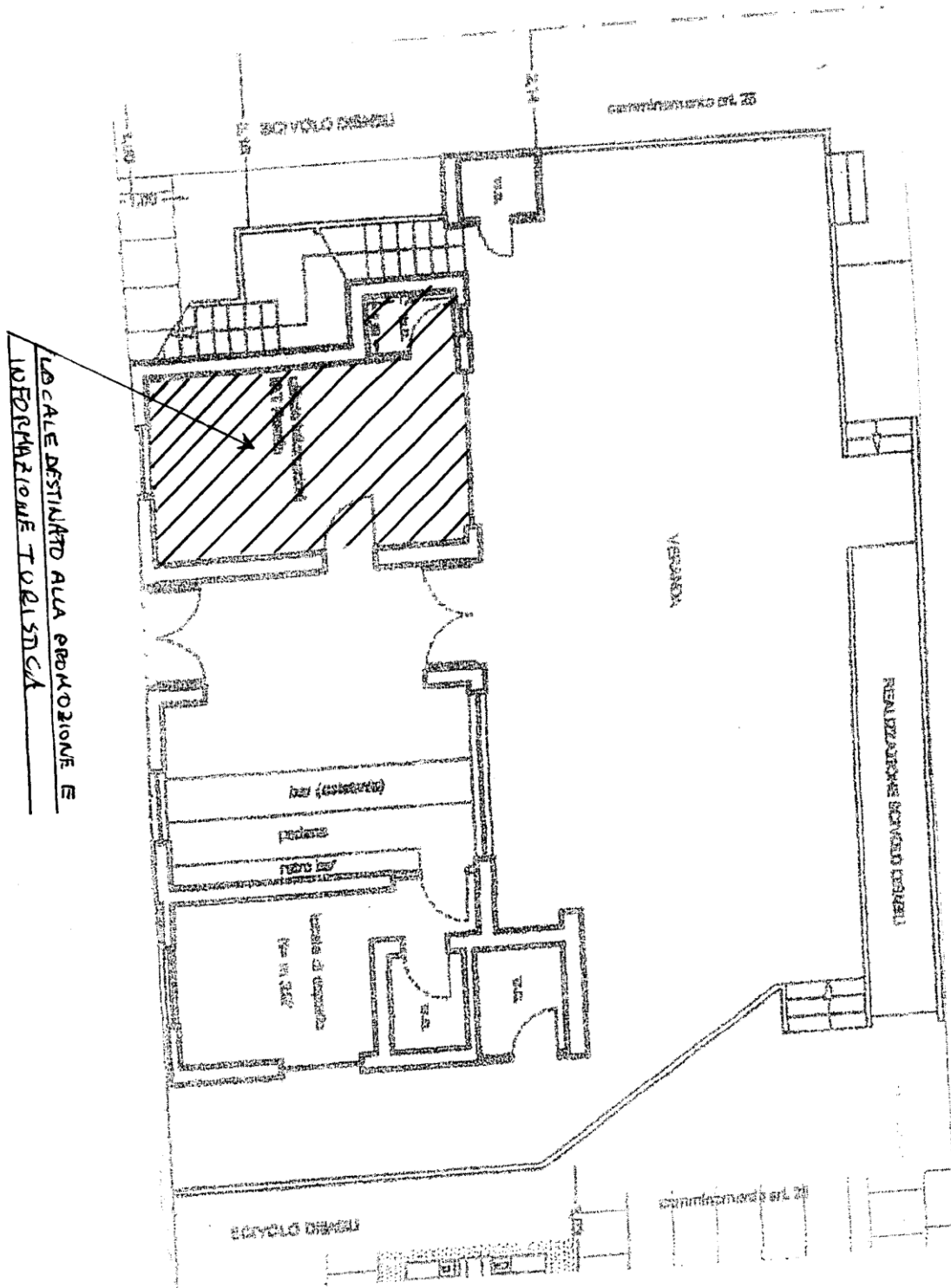
residente in ..... via .....

..... n. ....

alla rappresentanza per la partecipazione alla gara di **"Affidamento a terzi, ex art.45 bis Codice della Navigazione, del Lido "La Lucciola" di Roseto degli Abruzzi"**, che si terrà **alle ore 12,00 del giorno 9/4/2021** presso la sede comunale.

**In fede**

.....  
(firma)



<b>Progr.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>QUANTITA'</b>
1	Porta bici cm 200 6 posti	6
2	Struttura in alluminio smontabile a 4 campate a corpo 13,30 x 7 mt	1
3	Secchiello spumante 20 x h 21 inox	1
4	Pattino di salvataggio	1
5	Lavabo Euro 350 cfv230mid	1
6	Gazebo pagoda mt 4 x 4 comp. di teli	3
7	Tubi in pvc bianchi cm. 120	10
8	Pedalò Meri. 4 con ruote	1
9	Tavolo ribalta 70 x 70 bianco	12
10	Tappeto verde mq 22,8	1
11	Mod. Perugia altalena bilico 4 posti all. (solo struttura)	1
12	Gioco a molla in str con sagoma: pulcino	1
13	Gioco a molla in str con sagoma: koala	1
14	Gioco a molla sagoma polietilene: moto	1
15	Bilico doppia molla met./legno 50H pac	1
16	Arrampicata	1
17	Altalena curva a culla (solo struttura)	1
18	Plinto piccolo cemento cm 30x30x20 (sotto ai giochi)	26
19	Plinto grande in cemento cm 40x40x24H (sotto ai giochi)	4
20	Plinto in cemento mod. pg. E mc cm 90x90x40 (sotto ai giochi)	1