



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



## ALLEGATO 1

### PROCEDURE PER L'AGGIUDICAZIONE DETERMINAZIONE CRITERI COMPARATIVI

#### 1. PREMESSE

1. L'aggiudicazione, dunque, il rilascio della concessione demaniale marittima avverrà a favore del soggetto o della società che offre maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponde ad un più rilevante interesse pubblico ( art. 37 Cod. nav.), tenendo conto anche del legame del pubblico demanio marittimo con gli interessi della collettività comunale e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività.

2. Occorre tener presente che il D.Lvo n. 59/2010, all'art. 16, prevede che “nel fissare le regole della procedura di selezione le autorità competenti possono tenere conto di considerazioni di salute pubblica, di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori dipendenti ed autonomi, della protezione dell'ambiente, della salvaguardia del patrimonio culturale e di altri motivi imperativi d'interesse generale conformi al diritto comunitario”.

#### 2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Procedura aperta per l'affidamento in concessione delle strutture su area demaniale dell'attività denominata “Bar Mario” ubicata in Piazza Teseo Tesei sul Porto di Marina di Campo.

L'immobile oggetto di bando, della superficie di circa 300,00 mq, è così suddiviso:

Una parte di immobile di mq 54 censita al N.C.U al fig. 49 mapp. 39007 risulta incamerata e pertanto di proprietà dello Stato, tale superficie ha destinazione sala giochi e parte di WC. Le restanti porzioni presenti sul mapp. 39008 del medesimo foglio hanno destinazione sala bar e cucina di mq 153,00 e pedane esterne in legno di mq 93,00.

Il tutto è specificato nella planimetria allegata al presente bando.

L'Importo a base d'asta è pari a € 24.288,75 (importo del canone demaniale stimato dovuto per il periodo complessivo di durata di 9 (nove) anni), (si precisa che il canone annuo è soggetto ad aggiornamenti ISTAT).

L'operatore economico, previa visione del bando, deve necessariamente concordare con l'Amministrazione concedente, un sopralluogo per la visione dello stato dei luoghi.

A seguito del sopralluogo congiunto, dovrà essere redatto un verbale da allagare alla documentazione Amministrativa.

#### 2.1 INFORMATIVA SULLA STRUTTURA.

L'area oggetto di bando, della superficie di circa 300,00 mq confina con una porzione di fabbricato di proprietà privata, la quale comprende parte dei servizi igienici e una area un tempo adibita a sala. Tale

	<p><i>Comune di Campo nell'Elba</i>  Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	---	---

area è strettamente legata all'area oggetto di bando, e spetterà al concessionario renderla indipendente nelle modalità descritte nel successivo punto 7.

### **3. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE**

1. Possono concorrere all'affidamento della concessione demaniale marittima oggetto del presente bando singolarmente tutti gli interessati in possesso dei requisiti sotto elencati:
  - essere in regola con la normativa antimafia, ai sensi dell'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n.159 e s.m.i.;
  - assenza di nei confronti del titolare, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società di un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n.1423;
  - non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente, o di essere sottoposto a un procedimento aperto per la dichiarazione di una di tali situazioni, né di versare in stato di sospensione di attività commerciale;
  - non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
  - non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge del 19 marzo 1990 n.55;
  - non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, delle norme in materia di rapporti di lavoro e/o di salute e di sicurezza del lavoro;
  - di non aver reso false dichiarazioni o di non aver presentato falsa documentazione, nell'anno antecedente la pubblicazione del bando di gara, in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
  - essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di contributi previdenziali e assistenziali come previsti dalla legislazione italiane vigente o da quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili contenute nella Legge 12 marzo 1999 n.68;
  - non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 8 giugno 2011 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, ivi compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. LGS. 9 aprile 2008 n. 81;
  - non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
  - possedere la regolarità contributiva in materia fiscale e la regolarità contributiva assicurativa, assistenziale e previdenziale secondo la normativa sulla tutela dei lavoratori (DURC);
  - non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile;
  - non avere un collegamento con altri partecipanti alla gara inteso come comunanza di elementi soggettivi od oggettivi, tali da pregiudicare, la garanzia dell'autonomia dell'offerta presentata;



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



- essere iscritto alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente bando, ovvero, in mancanza, di impegnarsi ad iscriversi nei suddetti registri prima del rilascio della concessione demaniale marittima;
  - m. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione vigente;
  - non aver ricevuto provvedimenti di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione, derivanti da precedenti gestioni di concessioni demaniali marittime;
  - non rientrare nelle ulteriori cause di esclusione previste di cui all'art. 80 del D. Lgs. N.50 del 18.04.2016 per quanto applicabili;
  - non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla predetta amministrazione, o che abbiano creato gravi disservizi nella gestione del bene direttamente o indirettamente, accertati con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente.
2. I soggetti interessati possono produrre domanda per l'affidamento in concessione della struttura all'interno del demanio marittimo dell'attività di bar ristorante denominata "Bar Mario" della superficie totale di mq 300,00 così suddivisa:
- Mq 153,00 area coperta destinata a bar, cucina, sala da biliardo, deposito e servizi igienici;
  - Mq 54,00 area incamerata e di proprietà dello Sato;
  - Mq 93,00 area scoperta destinata come pedane in legno utilizzate per ospitare tavoli e sedie a servizio dell'attività di bar ristorante "Bar Mario";

#### **4. TIPO DI CONTRATTO**

Una volta aggiudicata la procedura, sarà stipulata una concessione demaniale marittima.

#### **5. DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

1. La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) decorrenti dalla data di sottoscrizione degli atti di concessione.
2. Il termine di scadenza della concessione non potrà essere prorogato. Alla scadenza la concessione potrà essere assentita mediante nuova procedura di evidenza pubblica, salvo diversa previsione della disciplina.
3. Sono fatti salvi i poteri di revoca e di decadenza della concessione ai sensi degli artt. 42 e 47 del Codice della Navigazione. La concessione potrà essere revocata qualora la stessa risulti incompatibile con il P.U.A. e il conseguente piano spiaggia ove vengano approvati nel corso di validità della concessione.

#### **6. CANONE CONCESSORIO**

1. Le concessioni demaniali sono soggette al pagamento del canone concessorio e dell'imposta regionale nella misura stabilita dalle norme statali e regionali vigenti in materia;

	<p><i>Comune di Campo nell'Elba</i>  Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	---	---

2. Nel caso specifico viene applicato il canone minimo che per l'annualità 2022 è individuato nella misura di € **2698,75** annui (salvo eventuali conguagli).

3. Si precisa che il canone demaniale è soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale, stabilito e comunicato mediante circolare del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili.

4. Il canone demaniale potrà altresì essere modificato qualora vi siano delle variazioni in termini di superficie e destinazione d'uso della determinata area.

## **7. ALTRI ONERI DA CORRISPONDERE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà corrispondere oltre al canone annuo, l'imposta Regionale pari al 25% del canone ed a stipulare polizza fidejussoria bancaria/assicurativa ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del codice della Navigazione.

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento dell'imposta di registro al Comune di Campo nell'Elba, e al pagamento dei diritti di segreteria.

Il concessionario dovrà altresì provvedere al pagamento delle tasse e imposte comunali.

## **8. OBBLIGHI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO DELLA PROCEDURA.**

1. Il soggetto aggiudicatario della procedura, dovrà obbligatoriamente, pena la decadenza, predisporre regolare accatastamento delle strutture denominata "Sala Bar" e "Cucina" (come da planimetria). Le modalità saranno successivamente specificate dall'Agenzia del Demanio. Si precisa che l'accatastamento delle superfici di cui sopra è necessario per il mantenimento della struttura, oltre che per il contestuale incameramento da parte dello Stato.
2. Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì verificare ed eventualmente intervenire, in vista dei lavori da svolgere previsti dall'offerta tecnica che verrà presentata, sulla conformità degli impianti e dei materiali che compongono la struttura de quo. Tale verifica risulta necessaria al fine di garantire la perfetta efficienza della struttura e il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e idoneità igienica.
3. Il soggetto aggiudicatario dovrà intervenire a proprie cure e spese, nel rispetto della normativa vigente, a rendere la parte della struttura in area demaniale autonoma dividendola dall'altra parte della struttura di proprietà privata.
4. Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre provvedere alla sostituzione di tutte le serrature delle porte anti panico della zona denominata "veranda".
5. Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre rispettare tutti gli obblighi che verranno imposti nel successivo atto concessorio.



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



Si precisa che i sopracitati interventi sono considerati obbligatori, e pertanto non saranno valutati qualora inseriti nell'offerta tecnica.

## 9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. I soggetti che intendono partecipare alla procedura di selezione per il rilascio **della concessione demaniale marittima** oggetto del presente bando dovranno far pervenire le proprie domande in apposito plico, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Campo nell'Elba entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 29/11/2022**, secondo le seguenti modalità:

- mediante consegna a mano;
- con raccomandata A/R a mezzo del servizio postale o di corriere;

2. Non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda diverse da quelle previste nel presente bando;

3. Al fine della valutazione del tempestivo deposito della domanda farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Campo nell'Elba

Il predetto Ufficio Protocollo rimane aperto al pubblico nei giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

4. Il plico, a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere chiuso e debitamente sigillato, controfirmato su entrambi i lembi di chiusura, indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Campo nell'Elba e dovrà riportare in modo bene visibile l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura: **“BANDO DI GARA – PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE SUL DEMANIO MARITTIMO DELL’ATTIVITA’ DI BAR RISTORANTE DENOMINATO BAR MARIO – RISERVATO NON APRIRE”**;

5. Alla domanda devono essere allegati gli originali del versamento della cauzione provvisoria di cui al successivo art. 13 del presente bando di gara;

7. Non sono ammesse offerte condizionate o “a termine”;

8. Scaduto il termine per la presentazione delle domande, non sarà ammessa la presentazione di domande sostitutive o integrative;

9. All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste contraddistinte rispettivamente dalla dicitura **“Busta A – Documentazione Amministrativa”**, **“Busta B – Offerta Tecnica”** **“Busta C – Offerta economica”** che dovranno essere chiuse e debitamente sigillate.

## 10. DOCUMENTI DI GARA

1. **La Busta A** recante la dicitura esterna **Busta “A – Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere:

	<p><i>Comune di Campo nell'Elba</i>  Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	---	---

**a)** Domanda di Partecipazione alla procedura resa in bollo, datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di rappresentanza negli altri casi.

Nel caso di impresa individuale dovranno essere indicati il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi dovranno essere indicati la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta nonché le generalità del legale rappresentante e dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante il conferimento dei poteri di rappresentanza.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dovrà inoltre dichiarare:

- di obbligarsi a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune, il titolo concessorio;
- di aver preso visione dei luoghi oggetto di assegnazione;
- di essere disponibile a ricevere tutte le comunicazioni inerenti la procedura di cui al presente bando all'indirizzo....., e/o PEC.....;

**b)** Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445, sottoscritta dal partecipante, titolare/legale rappresentante, con la quale il soggetto attesta:

- di essere in regola con la normativa antimafia, ai sensi dell'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n.159 e s.m.i.;
- che nei confronti del titolare, se si tratta di impresa individuale, dei soci se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n.1423;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente, o di essere sottoposto a un procedimento aperto per la dichiarazione di una di tali situazioni, né di versare in stato di sospensione di attività commerciale;
- di non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge del 19 marzo 1990 n.55;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, delle norme in materia di rapporti di lavoro e/o di salute e di sicurezza del lavoro;
- di non aver reso false dichiarazioni o di non aver presentato falsa documentazione, nell'anno antecedente la pubblicazione del bando di gara, in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di contributi previdenziali e assistenziali come previsti dalla legislazione italiane vigente o da quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili contenute nella Legge 12 marzo 1999 n.68;



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



- di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 8 giugno 2011 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, ivi compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. LGS. 9 aprile 2008 n. 81;
  - di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
  - di possedere la regolarità contributiva in materia fiscale e la regolarità contributiva assicurativa, assistenziale e previdenziale secondo la normativa sulla tutela dei lavoratori (DURC);
  - di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile;
  - che non vi sia un collegamento con altri partecipanti alla gara inteso come comunanza di elementi soggettivi od oggettivi, tali da pregiudicare, la garanzia dell'autonomia dell'offerta presentata;
  - di essere iscritto alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente bando, ovvero, in mancanza, di impegnarsi ad iscriversi nei suddetti registri prima del rilascio della concessione demaniale marittima;
  - m. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione vigente;
  - di non aver ricevuto provvedimenti di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione, derivanti da precedenti gestioni di concessioni demaniali marittime;
  - di non rientrare nelle ulteriori cause di esclusione previste di cui all'art. 80 del D. Lgs. N.50 del 18.04.2016 per quanto applicabili;
  - di essere informato che, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Reg. U.E. 2016/679, i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'amministrazione concedente esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale successiva stipula e gestione della concessione demaniale marittima e che con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla gara, si esprime il consenso al suddetto trattamento;
  - di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di eventuali altre prestazioni affidate dalla predetta amministrazione, o che abbiano creato gravi disservizi nella gestione dei beni affidati direttamente o indirettamente, accertati con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente.
- c) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445, sottoscritta dal partecipante, titolare/legale rappresentante, con la quale il soggetto attesta di possedere i seguenti requisiti:**
- l'idoneità tecnico-professionale allo svolgimento dell'attività oggetto della concessione, e contenente l'indicazione dell'elenco di attività precedentemente svolte pertinenti a quest'ultima (ad esempio: gestione attività similari);
  - idoneità organizzativa, con indicazione dell'adeguatezza dell'organico e/o di attrezzature tecniche materiali e strumentali;
  - idoneità economico-finanziaria con indicazione del fatturato globale o del fatturato relativo derivante dallo svolgimento di attività similari a quelle della concessione comprovata da relativa documentazione allegata (se in possesso);
- d) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445 con la quale l'operatore economico si impegna a non cedere in sub ingresso la concessione, pena decadenza;**

	<p>Comune di Campo nell'Elba Piazza Dante Alighieri 1 – 57034 Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	--	---

- e) Copia della ricevuta della Tesoreria del Comune di Campo nell'Elba comprovante il versamento della cauzione provvisoria di cui al successivo art. 13 del presente bando;
- f) Dichiarazione di impegno a stipulare una polizza fidejussoria in favore del Comune di Campo nell'Elba a garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione ai sensi dell'art. 17 del Reg. Cod. nav. (qualora l'offerente risultasse concessionario);
- g) Fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità;
- h) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445, sottoscritta dal partecipante, titolare/legale rappresentante, con la quale si dichiara di impegnarsi ad accatastare la struttura denominata "Sala Bar" e "Cucina" (come da planimetria).
- i) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445, sottoscritta dal partecipante, titolare/legale rappresentante, con la quale si dichiara di aver preso visione del bando e dei relativi allegati, accettandoli integralmente.

2. **La Busta B** recante la dicitura esterna "**Busta B – Offerta Tecnica**" dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) busta contenente offerta con la documentazione tecnica, suddivisa per ciascuno dei tre criteri sotto indicati (punto 16, criteri lettere B.1, B.2.), debitamente sottoscritti dal richiedente;
- b) Nella busta "B -Offerta tecnica" dovranno essere contenuti i documenti afferenti il singolo criterio e gli Elaborati descrittivi riferiti alle proposte progettuali che, per uniformità di presentazione di tutti i documenti costituenti l'offerta tecnica, ad eccezione degli elaborati grafici, dovranno essere presentati in formato A4.  
Il numero massimo di pagine consentito per elemento di valutazione non dovrà superare il numero 10 pagine in formato A4 per l'elaborato in formato Word.
- c) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445, sottoscritta dal concorrente che lo stesso sia o non sia titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali descritti dall'art. 2369 c.c.) di concessioni demaniali marittime a scopo turistico ricreativo all'interno del territorio di Campo nell'Elba.

3. **La Busta C** recante la dicitura esterna "**Busta C – Offerta Economica**" dovrà contenere la seguente documentazione:

- Dichiarazione in carta semplice (debitamente sottoscritta dal dichiarante) contenente l'incremento in percentuale offerto a rialzo al canone stabilito, in cifre ed in lettere in relazione alla base indicata nel presente bando. La percentuale di rialzo offerta in sede di gara verrà poi applicata per ogni annualità per un massimo di 9 (nove) annualità.

## 11. LINGUA NELLA QUALE DEVONO ESSERE REDATTE LE DOMANDE E LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. La domanda, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti allegati e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

	<p>Comune di Campo nell'Elba Piazza Dante Alighieri 1 – 57034 Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	--	---

## 12. CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Saranno escluse dalla procedura di gara le domande:

- pervenute prima della pubblicazione del bando di gara;
- pervenute oltre il limite temporale indicato nel presente bando;
- presentate con modalità diverse da quelle previste nel precedente art. 9 del presente bando;
- con plico non conforme a quanto indicato al comma 4 del precedente art. 9 del presente bando;
- condizionate o a termine;
- sostitutive od integrative di precedenti domande presentate;
- formulate per persona da nominare;
- prive della documentazione richiesta nelle buste “A – Documentazione Amministrativa” e “B – Offerta Tecnica” e “Busta C – Offerta Economica” di cui al precedente art. 10 del presente bando;
- per irregolarità anche soltanto di parte della documentazione richiesta;
- nel caso in cui il concorrente si trovi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente o nel caso in cui sia in corso una delle procedure suddette;
- nel caso in cui il concorrente abbia riportato condanna passata in giudicato per un reato che incida sulla sua moralità professionale;
- nel caso in cui il concorrente abbia commesso nel corso della propria attività professionale errore grave accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'amministrazione;
- recanti dichiarazioni, documenti o quant'altro non sia richiesto dal presente bando;
- recanti false dichiarazioni in merito ai requisiti e condizioni inerenti la partecipazione alla procedura;
- nel caso in cui su valutazione dell'amministrazione concedente, abbiano commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di eventuali altre prestazioni affidate dalla predetta amministrazione, o che hanno creato gravi disservizi nella gestione del bene direttamente o indirettamente, accertati con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente;
- nel caso in cui il soggetto partecipante non abbia svolto il sopralluogo congiunto con l'Amministrazione concedente per la verifica dello stato dei luoghi;

## 13. CAUZIONE PROVVISORIA

1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione, ciascun partecipante deve versare a pena di esclusione, preventivamente alla presentazione della domanda, un deposito cauzionale provvisorio di € 300,00, mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale del Comune di Campo nell'Elba, avente come causale *“cauzione provvisoria bando di gara – per l'affidamento in concessione delle strutture sul demanio marittimo dell'attività di bar ristorante denominato Bar Mario”* Iban: IT57Y0103070651000000427377. Il tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento di deposito;

2. La garanzia dovrà essere redatta secondo lo schema tipo approvato con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e Trasporti n. 31 del 19.01.2018;

	<p><i>Comune di Campo nell'Elba</i>  Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	---	---

3. Le imprese che dimostreranno in sede di gara di essere accreditate ai sensi delle norme UNI CEI ISO 9000 potranno presentare la cauzione di importo ridotto al 50%. In caso di concorrente costituita in consorzi ai sensi dell'art. 2602 del C.C., ai fini della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria, i requisiti anzidetti è necessario e sufficiente che siano posseduti dal capofila; per i consorzi stabili i consorzi di cooperative i consorzi di imprese artigiane l'accREDITAMENTO ai sensi delle norme UNI CEI ISO 9000 deve essere posseduta dal consorzio stesso.

#### **14. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione Giudicatrice sarà nominata dal Responsabile del Servizio Demanio con atto successivo alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande;

In caso di mancato perfezionamento dell'iter nei confronti dell'aggiudicatario, si procederà con lo scorrimento automatico della graduatoria.

#### **15. APERTURA DEL PLICO E PROCEDURA DI VALUTAZIONE**

La Commissione di gara il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega, provvederà all'esame delle domande secondo la seguente modalità:

- verificare la regolarità formale delle buste presentate contenenti ciascuna la busta della documentazione amministrativa, quella dell'offerta tecnica e quella dell'offerta economica per ogni partecipante;
- verificare la documentazione di cui alla busta "A- Documentazione Amministrativa" e la sua regolarità per ciascun partecipante;
- verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art. 43 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

Successivamente la Commissione giudicatrice procede all'apertura della busta "B – Offerta tecnica" ed a verificare la regolarità della documentazione presentata, in una o più sedute riservate, per ciascun concorrente.

Esaurita la valutazione delle parti tecniche delle offerte, il Presidente della Commissione darà lettura dei punteggi assegnati provvisoriamente ai concorrenti in base alla valutazione delle sole offerte tecniche e successivamente procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura dell'incremento in percentuale offerto al rialzo sul canone annuo stabilito.

Successivamente procederà all'attribuzione e lettura dei punteggi per le offerte economiche ed all'attribuzione e lettura dei punteggi finali derivanti dalla somma dei punteggi per le offerte tecniche e per quelle economiche.

In caso di parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

Le operazioni di gara si svolgeranno nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa.

	<p>Comune di Campo nell'Elba Piazza Dante Alighieri 1 – 57034 Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	--	---

La Commissione procederà successivamente alla composizione di una graduatoria provvisoria, sulla base delle risultanze del procedimento di valutazione delle offerte.

Con successivo atto si provvederà:

- alla formale approvazione di una graduatoria definitiva, al fine di individuare il soggetto concessionario ed eventualmente gli ulteriori candidati, a cui attingere in caso di decadenza del concessionario dal diritto conseguente l'aggiudicazione o in caso in cui lo stesso non provveda alla firma del contratto nel termine fissato;
- al rilascio della concessione demaniale marittima al rispettivo aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà immediatamente valida e vincolante per il concorrente vincitore, mentre per l'Amministrazione Comunale lo diverrà solo dopo l'espletamento degli accertamenti e le verifiche dei requisiti dichiarati nell'offerta.

All'aggiudicatario definitivo sarà richiesta la produzione dell'ulteriore documentazione necessaria al rilascio del titolo concessorio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'ente concedente si riserva di rilasciare le concessioni demaniali sotto riserva di legge e nelle more di conclusione delle attività di controllo e verifica dei requisiti in ordine generale e speciale, fatte salve le procedure di revoca e/o decadenza rispettivamente di cui agli articoli 42 e 47 del Codice della Navigazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso sul canone annuo a base di gara.

Il concessionario non potrà chiedere alcuna autorizzazione al subentro di cui all'articolo 46 del Codice della Navigazione. Potrà tuttavia essere presentata istanza di autorizzazione alla gestione ex articolo 45 – bis del medesimo Codice, delle attività oggetto della concessione, trascorsi almeno quattro anni solari dalla firma della concessione, la stessa sarà comunque consentita in istruttoria solo nel caso in cui, anche potenzialmente, non costituisca modifica dell'offerta tecnica ed economica presentata.

## 16. CRITERI DI VALUTAZIONE

**L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in favore del soggetto che avrà totalizzato il maggior punteggio nel limite di 100/100.**

**Offerta Tecnica: 90 punti** così distribuiti:

- A) Al fine di promuovere la pluralità dell'attività ricettiva nell'interesse dei cittadini, l'assenza del possesso di altre concessioni, ad uso turistico ricreativo, nel territorio del Comune di Campo nell'Elba – dichiarazione inserita nella domanda di ammissione – assegnazione: **10 punti** – per il concorrente che non risulti titolare in via diretta o indiretta (intesa sia come collegamenti societari che personali descritti dall'art. 2369 c.c.) di concessioni demaniali marittime a scopo turistico ricreativo all'interno del territorio del Comune di Campo nell'Elba;
- B) Esperienza e proposta progettuale

B1 - Progressiva esperienza nell'esercizio di attività analoghe, comprovata da idonea documentazione: **10 punti esperienza progressiva** – Sono valorizzate le precedenti esperienze –

*Comune di Campo nell'Elba – P.zza Dante Alighieri n. 1 – 57034 Campo nell'Elba - C.F.82001510492*

*Ufficio Demanio Tel. 0565/979340 - email: [s.gelsi@comune.camponellelba.li](mailto:s.gelsi@comune.camponellelba.li)*



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



dimostrazione attività maturate negli anni, sia in qualità di titolare dell'attività sia in qualità di dipendente, nell'esercizio dell'attività di ristorazione, bar, somministrazione di bevande e generi alimentari. Verranno altresì valutate le competenze tecniche del personale (qualora si tratti di società) dimostrate da apposita documentazione. Saranno attribuiti i punteggi in modo proporzionale in relazione dell'esperienza maturata nel settore e/o nei servizi connessi allo scopo della concessione.

B2 – Valutazione economica finanziaria, organizzativa e commerciale, della proposta generale degli interventi migliorativi e la qualità e l'utilità dei servizi proposti tenuto conto anche del volume complessivo degli investimenti in opere edilizie ed attrezzature e della loro tempistica di realizzazione: **70 punti** – sono valorizzate le proposte offerte di servizi e interventi necessari per l'esercizio dell'attività. Tali interventi e proposte dovranno essere coerenti con i dati del Piano Economico Finanziario.

a) Sub criterio: Aumento del livello estetico/funzionale delle strutture, miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente. – **max 30 punti**

1. Proposta di interventi volti al miglioramento estetico della struttura e delle aree esterne.

Il soggetto partecipante dovrà presentare un elaborato progettuale individuando gli interventi volti al miglioramento estetico della struttura e delle aree esterne, specificando altresì la tempistica di realizzazione.

2. Proposta di soluzioni progettuali per eventuali miglorie delle strutture presenti e/o realizzazione o sostituzione di nuove strutture senza incrementare la superficie oggetto di concessione, sostituzione degli arredi sia interni che esterni, ritinteggiatura e decoro del locale.

Il soggetto partecipante dovrà presentare proposta progettuale, in conformità con la normativa vigente, dove saranno riportate le eventuali nuove strutture e i rispettivi tempi di realizzazione. Qualora l'offerta preveda la sostituzione degli arredi, dovrà essere presentata apposita documentazione che espliciti la scelta e la tipologia di arredo scelto correlata da relazione tecnica.

b) miglioramento del servizio e proposta di nuovi servizi attualmente non presenti nella struttura esistente. – **max 20 punti.**

1. Proposta di aumento qualitativo del servizio di bar/ristorante e dei servizi essenziali legati all'attività.

Il soggetto partecipante dovrà predisporre una relazione evidenziando gli eventuali servizi che propone di espletare qualora risultasse concessionario.

c) Sub criterio: Piano economico finanziario della gestione – proposta di investimenti **max 20 punti**

1. nell'ambito del Sub criterio saranno oggetto di valutazione della qualità del Piano economico



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



finanziario in relazione alla cronologia degli investimenti della redditività complessiva con riferimento al costo di utilizzazione dei beni e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture ed impianti.

Il soggetto partecipante dovrà predisporre un piano economico finanziario dettagliato, il quale dovrà tenere conto degli investimenti necessari per il mantenimento della struttura, gli interventi imposti dal presente bando nonché gli interventi proposti nell'offerta tecnica.

Nel predetto piano dovrà essere fatta una stima dei costi e dei benefici tenendo conto della durata della concessione individuata in anni 9 (nove).

**C) Offerta economica: Percentuale di incremento sul canone annuo, come calcolato al punto 5): 10 punti.**

L'offerta economica è costituita dall'indicazione del prezzo netto offerto con attribuzione massima di punti 10.

L'elemento prezzo è costituito dall'aumento percentuale del canone demaniale annuo (salvo conguagli) di cui al punto 6.

**17. MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI DELL'OFFERTA TECNICA**

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che otterrà il maggior punteggio nell'esame dei criteri riportati ai punti precedenti, nel rispetto delle attribuzioni come di seguito specificato.

Per la valutazione dell'offerta si provvederà all'attribuzione del punteggio per i criteri di cui al punto precedente, alla lettera A (Assenza di possesso di altre concessioni ad uso turistico ricreativo all'interno del territorio del Comune di Campo nell'Elba), alla lettera B (Offerta tecnica) ed alla lettera C (Offerta economica).

Per l'offerta tecnica (valutazione degli elementi qualitativi) si procederà mediante sostanziale applicazione, per ciascuno dei singoli criteri, del metodo aggregativo compensatore di cui alle Linee Guida ANAC n. 2 in attuazione del D.lgs. 50/2016, approvate con Del. del Consiglio n. 1005 del 21/09/2016 e n. 424 del 2/5/2016, mediante l'applicazione della seguente formula:

$P(i) = \sum_{n} [W_i * V(a)_i]$  dove:

$P(i)$  = punteggio dell'offerta  $i$ -ma

$n$  = numero totale dei requisiti

$W_i$  peso- punteggio attribuito al criterio o sub criterio ( $i$ )

$V(a)_i$  coefficiente della prestazione dell'offerta ( $a$ ) rispetto al criterio o subcriterio ( $i$ ) variabile tra zero e uno;

I coefficienti  $V(a)_i$  variabili tra zero ed uno da assegnare a ciascun criterio o subcriterio di cui sopra saranno determinati mediante l'attribuzione discrezionale sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



Giudizio	Coefficiente	Descrizione del giudizio
Appena sufficiente	0,20	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, appaiono particolarmente significativi.
Parzialmente adeguato	0,40	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi
Adeguato	0,60	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi
Buono	0,80	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte, i vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi
Ottimo	1	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della SA. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del

	<p style="text-align: center;"><i>Comune di Campo nell'Elba</i> Piazza Dante Alighieri 1 – 57034 Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	---	---

		parametro considerato. Le relazioni evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.
--	--	---

Si procederà con l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio o subcriterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

Si procede poi a determinare la media dei coefficienti attribuiti per determinare V(a)<sub>i</sub> **senza procedere all'attribuzione pari all'unità al coefficiente più elevato ed alla conseguente riparametrizzazione di tutti gli altri coefficienti.**

Sarà considerata valida l'offerta il cui risultato tecnico riferito ai criteri lettere B.1 e B.2 del punto 16, come in precedenza descritti, raggiunga il valore minimo di 48 punti o comunque un giudizio complessivo calcolato con un coefficiente medio di 0.60 di valutazione;

Per l'offerta economica il punteggio sarà definito, per il singolo concorrente, con la seguente formula:

$$\text{(incremento percentuale offerto/ incremento percentuale massimo)} \times 10$$

dove:

- incremento percentuale offerto rappresenta l'offerta del singolo concorrente;
- incremento percentuale massimo rappresenta il valore massimo di tutte le offerte ammesse.

ed è attribuito;

a) il coefficiente zero all'offerta minima possibile (valore a base di gara);

b) il coefficiente uno all'offerta massima (più vantaggiosa per la Stazione Appaltante)

c) il coefficiente intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie: i coefficienti sono attribuiti applicando la seguente formula:  $V(a)_i = A_i / A_{\max}$  dove:  $V(a)_i$  è il coefficiente dell'aumento dell'offerta (a) in esame variabile tra zero ed uno  $A_i$  è l'aumento dell'offerta in esame  $A_{\max}$  è il massimo aumento tra tutti quelli offerti (più vantaggioso per l'Ente Concedente).

## **18. CAUZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE**

1. A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del codice della Navigazione, prima del rilascio della concessione demaniale marittima l'assegnatario dovrà corrispondere apposita cauzione;

2. In luogo della predetta cauzione può far fede apposita polizza fideiussoria stipulata con un Istituto di Credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato o rilasciata da uno dei soggetti autorizzati ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 385/1993. In tali casi la polizza sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto a prestare cauzione, dovrà contenere espressamente la clausola di mancata escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del Codice Civile;

	<p><i>Comune di Campo nell'Elba</i>  Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  Campo nell'Elba (LI)</p>	
---	---	---

3. L'ammontare della cauzione è stabilito dall'Amministrazione concedente nella misura minima stabilita dall'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione pari al doppio del canone annuo di concessione;

4. Con l'atto di rilascio della concessione può essere imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'amministrazione concedente, in caso di inadempienza incameri, a suo giudizio discrezionale – in tutto o in parte – la cauzione, oppure si rivalga su di essa per il soddisfacimento di crediti o il rimborso di spese e ciò anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza dalla concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.

## **19. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

1. Ai sensi dell'art. 23 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione, il concessionario è responsabile verso l'Amministrazione degli obblighi assunti, e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose;

2. Il concessionario, con la sottoscrizione della concessione demaniale marittima, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione.

## **20. INFORMAZIONI TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e del Reg. U.E. 679/2016 (Codice in materia di protezione dati personali), la Stazione Appaltante informa che procederà al trattamento dei dati personali forniti da ciascun concorrente con la presentazione dell'offerta nei limiti ed in adempimento agli obblighi di legge. I suddetti dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti la presente procedura di gara.

Relativamente al trattamento dei dati raccolti con la presente procedura, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare il diritto di accesso e tutti gli altri diritti di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/03.

Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento;

Responsabile del procedimento: Ing. Ridi Carlo Alberto.

**21. PROCEDURE DI RICORSO** Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Regione Toscana,

## **22. PUBBLICAZIONE**

Il presente bando e i relativi allegati sono pubblicati per 90 (novanta giorni consecutivi)

- sull'Albo Pretorio della stazione appaltante;
- sul sito internet della stazione appaltante;
- Sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana.

## **23. AVVERTENZE GENERALI**



Comune di Campo nell'Elba  
Piazza Dante Alighieri 1 – 57034  
Campo nell'Elba (LI)



1. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti aggiudicatari e non aggiudicatari, la stazione appaltante si riserva di procedere a verifiche a campione, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del DPR 445/00;
2. Le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e pertanto sono sottoposte al disposto di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/00;
3. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente procedura. Il titolare del trattamento è l'amministrazione;
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere la procedura di gara, ovvero di non perfezionare la procedura stessa con il rilascio della concessione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, qualora dovesse essere pregiudicato un eventuale sopraggiunto interesse pubblico o si determinino fatti ad essa imputabili che non consentano il rilascio dei titoli concessori.

## 24. INFORMAZIONI

1. Per ogni ulteriore informazione e chiarimento sui termini di partecipazione al presente bando, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Campo nell'Elba, sito in Piazza Dante alighieri n.1, il giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 Responsabile Area Demanio Ing. Ridi Carlo Alberto

Tel.: 0565/979340 e.mail [s.gelsi@comune.camponellelba.li.it](mailto:s.gelsi@comune.camponellelba.li.it) Pec:  
[comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it](mailto:comune.camponellelba.li@postacert.toscana.it)

Campo nell'Elba, 31/08/2022

**Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Edilizia Urbanistica e Demanio**

*Ing. Ridi Carlo Alberto*

*(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii)*