



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

Settore Tecnico

Urbanistica, Edilizia Privata, Manutenzione,
Patrimonio, Ambiente, LL.PP., Demanio

Prot. n. 2521 del 09.04.2025

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA

per l'affidamento, ai sensi dell'art. 45/bis del codice della navigazione, del pontile galleggiante e dello specchio acqueo, contrassegnato dal codice "SP 001", in località "Marina di Conca" del Comune di Conca dei Marini, oggetto delle concessioni demaniali marittime n. 2/2006, n. 1/2012 e n. 1/2025.

IL RESPONSABILE AD INTERIM DEL SETTORE

Premesso che:

- il Comune di Conca dei Marini è titolare delle concessioni demaniali marittime n. 02/2006, per il mantenimento di uno specchio acqueo di mq. 45 (pontile), n. 01/2012 e n. 01/2025 per il mantenimento di un'area demaniale marittima di mq 1.476,00 e di uno specchio acqueo di mq 465,00;
- a seguito dell'avvenuta pubblicazione nei termini di legge dell'istanza di variazione funzionale di concessione demaniale, il Comune di Conca dei Marini ha provveduto a rilasciare la Concessione Demaniale Marittima n. 01/2025 (concessione suppletiva) per una superficie complessiva pari a mq 1.392,91 (Zona Demaniale) e mq 465,00 (Specchi acquei);
- la concessione demaniale n. 01/2025, intesa quale concessione suppletiva, integra e modifica la concessione demaniale marittima n. 01/2012

Considerato che le C.D.M. suindicate prevedono spazi (codice "SP 001") destinati all'ormeggio, stanziale e non, di unità da diporto di residenti e non residenti, diporto commerciale, nonché di unità al servizio delle attività commerciali per assicurare contemporaneamente una maggiore possibilità di iniziativa economica, senza pregiudizio per le già esistenti attività;

Rilevato che all'interno della concessione si dà atto che, attesa la tipologia dell'occupazione e delle opere previste, il Comune potrà utilizzare l'affidamento a terzi di attività ex art. 45 bis codice della navigazione, fermo restando il carattere pubblico della concessione e gli adempimenti ad essa connessi;

Vista la Delibera di G.C. n. 30 del 31.03.2025 con la quale l'organo esecutivo ha assegnato al Responsabile del Settore Tecnico l'obiettivo di:

- *"procedere ad una consultazione preliminare di mercato finalizzata all'acquisizione di un quadro conoscitivo dell'effettiva esistenza di operatori economici interessati alla gestione di attività di ormeggio di unità da diporto residenti e non residenti, da diporto commerciale, ed unità al servizio delle attività commerciali fisse;*
- *affidare, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice di Navigazione, l'attività di gestione del pontile galleggiante e dell'area contrassegnata dal codice "SP 001" ad un operatore economico individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica";*

Preso atto che l'Amministrazione Comunale, come per l'anno 2024, intende indire una pubblica selezione per l'affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, per l'utilizzo e la gestione ad un unico operatore:

- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituita dall'area contrassegnata dal codice "SP 001" (64,66 mq)
- del pontile galleggiante di sbarco come rappresentato nell'allegata tavola planimetrica;

Atteso che:

- è condizione per l'assegnazione del pontile e dell'area summenzionata l'assunzione dell'onere della posa in opera e della rimozione del pontile galleggiante, nonché della pulizia, del decoro e della manutenzione ordinaria dell'area oggetto di affidamento, oltre a quella riguardante il pontile galleggiante di sbarco, il tutto da definire con apposita convenzione con l'operatore economico;
- il predetto bando di assegnazione verrà reso noto mediante avviso pubblico;

Vista la determinazione n. 164 del 09.04.2025 di R.G. (N.S. 42) del Responsabile del Settore Tecnico di approvazione di un bando di assegnazione per autorizzazioni ex art. 45 bis Cod. Nav. all'utilizzo del pontile galleggiante di sbarco e dello specchio acqueo, quale spazio sul demanio marittimo, contrassegnato dal codice "SP 001";

RENDE NOTO

che è indetta una pubblica selezione per l'affidamento ad un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, per l'utilizzo e la gestione di:

- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituita dall'area contrassegnata dal codice "SP 001" (64,66 mq);
- del pontile galleggiante di sbarco come rappresentato nell'allegata tavola planimetrica;

Le aree sono site nell'ambito di competenza del Comune di Conca dei Marini ed identificate nella planimetria allegata al presente bando.

Il presente Bando recepisce le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 36/2023 per quanto applicabili al presente procedimento, in merito alla procedura di gara, al criterio di affidamento e alla verifica dei requisiti dei partecipanti.

Pertanto, ritenuto di dover procedere, mediante bando ad evidenza pubblica, all'individuazione di un soggetto a cui affidare la gestione, per il periodo che va dalla sottoscrizione della convenzione al 31 ottobre 2025, degli spazi demaniali sopraesposti, alle condizioni stabilite dal Regolamento per l'uso delle aree del Demanio Marittimo ricadenti nel territorio cittadino e nel rispetto delle disposizioni disciplinanti l'uso di tali beni demaniali;

INVITA

I soggetti di cui al successivo punto 7 del presente bando a formulare offerte per l'affidamento in gestione per la stagione estiva 2025 (fino al 31.10.2025);

1 – Oggetto e condizioni generali

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento della gestione turistico-commerciale ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione di n. 1 spazio demaniale costituito da una zona demaniale insistente nella fascia costiera a ridosso della c.d. "Marina di Conca", in concessione demaniale marittima al Comune di Conca dei Marini.

L'area è assegnata nello stato di fatto e, pertanto, tutti gli eventuali lavori di miglioria o adeguamento, pulizia e manutenzione, purché in conformità al presente Bando, sono a totale carico dell'affidatario. I soggetti concorrenti sono tenuti a visionare il luogo oggetto del presente bando in modo indipendente.

L'affidamento comprende: la posa in opera e la rimozione del pontile galleggiante di sbarco, l'organizzazione e l'espletamento dei servizi di ormeggio con idoneo personale abilitato, la pulizia giornaliera con raccolta differenziata dei rifiuti ed il conferimento, secondo il vigente calendario di raccolta, all'impresa affidataria del servizio di igiene urbana, nonché la cura dell'igiene e del decoro dell'area oggetto di affidamento, oltre alle normali dotazioni antincendio ed antinfortunistiche connesse all'attività.

Tutti i servizi erogati dall'affidatario dovranno essere espliciti con idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dai vigenti regolamenti.

L'ampliamento dei servizi non comporterà alcun costo od onere a carico del Comune il quale, peraltro, è completamente manlevato da qualsiasi responsabilità, azione, molestia, danno o condanna che potessero comunque derivare dall'affidamento e dallo svolgimento dei predetti servizi.

L'affidamento, pertanto, non comporta alcuna spesa per il Comune di Conca dei Marini che concederà in gestione l'attività di ormeggio, fino al 31.10.2025, in cambio di un versamento a favore dell'Ente per una somma non inferiore ad € 6.000 per l'utilizzo e la gestione di:

- di n. 1 spazio per attività di ormeggio stanziale di unità da diporto, diporto commerciale, unità al servizio delle attività commerciali, costituita dall'area contrassegnata dal codice "SP 001" (64,66 mq);
- del pontile galleggiante di sbarco come rappresentato nell'allegata tavola planimetrica.

In caso di più richiedenti per gli spazi demaniali – per garantire pari opportunità – si prevede che l'affidamento sarà disposto previa formazione di apposita graduatoria da stilare in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta a massimo rialzo sul canone posto a base di gara.

2 – Durata della gestione

L'affidamento in gestione avrà durata fino al 31.10.2025 con inizio dalla data di rilascio e/o decorrenza, da parte del Settore Tecnico del Comune di Conca dei Marini della relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, ed è fatta salva la possibilità di revoca per inadempienza nella convenzione di affidamento da parte del Comune di Conca dei Marini, salvo entrata in vigore di norme di legge inderogabili disponenti in senso diverso.

3 – Subingressi e trasferimenti, sospensione e cessazione attività

Non è ammesso il trasferimento, per nessuna motivazione, dell'autorizzazione a favore di altri soggetti diversi dal gestore.

È consentito il sub-ingresso degli eredi diretti nella gestione dell'attività, purché in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, di cui al presente regolamento, nel caso in cui gli stessi succedano nella titolarità e nella gestione effettiva dell'impresa concessionaria; il sub-ingresso avrà durata pari a quella del titolo in cui si succede.

Nel caso in cui non ricorrano le condizioni suddette o qualora gli aventi diritto non fossero interessati, sarà bandita una nuova procedura di gara.

4 - Oneri della gestione

A fronte dell'affidamento il gestore, risultato aggiudicatario, si obbliga a versare al Comune la somma indicata nell'offerta economica presentata.

Inoltre, sempre a fronte dell'affidamento della gestione, il gestore si obbliga ad eseguire la posa in opera e la rimozione, al termine dell'affidamento, del pontile galleggiante di sbarco, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il decoro, la pulizia per l'agibilità della area.

5 - Oneri a carico dell'affidatario ed ulteriori facoltà

L'affidamento comprende, l'organizzazione e l'espletamento dei servizi turistico-commerciali con idoneo personale abilitato, nonché la pulizia giornaliera con raccolta differenziata dei rifiuti ed il conferimento, secondo il vigente calendario di raccolta, all'impresa affidataria del servizio di igiene

urbana, nonché la cura dell'igiene e del decoro dell'area oggetto di affidamento, oltre alle normali dotazioni antincendio ed antinfortunistiche connesse all'attività.

Tutti i servizi erogati dall'affidatario dovranno essere esplicitati con idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dai vigenti regolamenti.

Inoltre, sarà a carico dell'affidatario garantire i seguenti servizi da definire con apposita convenzione prima del rilascio della detta autorizzazione:

- la pulizia, il decoro e la manutenzione ordinaria della stessa da garantire, dalla data di aggiudicazione dei servizi, la quotidiana pulizia ed igiene dell'area secondo le modalità previste dal vigente regolamento di igiene ambientale;
- il montaggio/smontaggio, la guardiania con messa in sicurezza del pontile in caso di sopravvenute avverse condizioni meteorologiche, la custodia e cura del buon funzionamento del pubblico pontile, la manutenzione ordinaria relativamente al periodo indicato;
- garantire l'effettiva possibilità di accesso delle persone diversamente abili, ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104, al pontile galleggiante di sbarco;
- garantire l'accesso in sicurezza al pontile galleggiante di sbarco e, in particolare:
 - assicurare il transito di natanti con lunghezza inferiore a 7,50 mt, ad esclusione dei casi di emergenza;
 - assicurare l'accesso ai soli conducenti di natanti titolari di patente nautica e/o di titolari di concessione demaniale o autorizzazione ex art. 45 bis Cod. Nav. presso il Comune di Conca dei Marini (gavitelli / ormeggi);
 - verificare che, durante le fasi di attracco o di stazionamento del natante, non sia tenuto il motore acceso;
- individuare formalmente, qualora non sia individuato nella figura del titolare responsabile legale dell'impresa, un referente del servizio con adeguate competenze professionali i cui recapiti dovranno essere in possesso del Comune per tutto il periodo di durata dell'affidamento che fornisca le informazioni da esso richieste sull'andamento della gestione e gli altri dati necessari a fornire gli indicatori per la valutazione della gestione ed il rispetto del progetto di gestione offerto.

Resta in carico al concessionario l'obbligo di adeguamento ed ottemperanza a tutte le disposizioni, norme Leggi e/o regolamenti vigenti o che dovranno sopravvenire in relazione ad eventuali emergenze (ad es. emergenza sanitaria).

6 – Decadenza e revoca

Si determina, inoltre, la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- mancato pagamento dell'importo dovuto entro il primo mese dal rilascio dell'autorizzazione ex art. 45 bis cod. nav.;
- fallimento dell'impresa autorizzata;
- perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;
- perdita dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione, in sede di gara per l'assegnazione dell'area.

La decadenza dell'autorizzazione opera di diritto, sin dal momento in cui sia accertata la sussistenza di uno dei fatti sopra indicati.

L'autorizzazione viene revocata nei seguenti casi:

- sub-affidamento del titolare ad altri soggetti;
- mutamento dell'attività senza l'autorizzazione prescritta;
- mutamento di destinazione d'uso della struttura;
- modifiche alla struttura non autorizzate.

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare l'affidamento in qualsiasi caso, così come previsto dalle norme nazionali e regionali, nonché in rispetto a quanto previsto nel Regolamento per l'uso delle aree del Demanio Marittimo ricadenti nel territorio cittadino approvato con deliberazione di C.C. n. 06/2013.

7 – Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 65, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., anche stabiliti in altri Stati membri, in possesso dei prescritti requisiti come precipuamente descritti nel presente disciplinare di gara e che non si trovino in situazioni di esclusione previste dagli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023 al quale il presente bando-disciplinare fa rinvio.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice. È ammesso l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

A norma dell'art. 65, comma 2, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023 è ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande, purché il requisito di capacità tecnica come richiesto sia attribuibile almeno per il 70 % alla capogruppo e la restante percentuale del suddetto requisito dovrà essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre fino alla concorrenza prevista del 100%.

Ai sensi dell'art. 68, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Ai sensi dell'art. 68, comma 15, del D.Lgs. n. 36/2023 è vietata l'associazione in partecipazione.

Nessuna impresa che partecipa in associazione può partecipare in forma individuale. Del pari è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di una associazione temporanea.

8 - Requisiti di idoneità professionale ed ordine generale

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutti i soggetti privati in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale ed ordine generale:

- a) iscrizione alla Camera di Commercio competente per territorio o al corrispondente registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza per attività che consentano l'espletamento dei servizi attinenti a quelli che identificano l'oggetto della presente gara;
- b) solo in caso di cooperative, essere regolarmente iscritte nel registro di appartenenza;
- c) solo in caso di consorzi di cooperative, essere regolarmente iscritti nello schedario generale della cooperazione;
- d) assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare come previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 al quale il presente bando-disciplinare fa rinvio formale e ricettizio;
- e) conoscere e accettare incondizionatamente le clausole del presente bando;

f) avere effettuato un sopralluogo sull'area e verificato lo stato, accettandone le condizioni, e dichiarando di ritenersi idonei alle attività che si intende svolgervi;

g) non avere pendenze tributarie e di non essere debitori in genere nei confronti del Comune di Conca dei Marini.

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci; nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti. Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come persona singola.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

Il possesso dei requisiti per la partecipazione come richiesti al precedente punto possono essere provati in sede di gara mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445. Al concorrente aggiudicatario è richiesta ai sensi dell'art. 32, comma 7, la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

Il mancato possesso dei requisiti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

9 – Documentazione da presentare per la gara

9.1 Termine per la presentazione dell'offerta

Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato per il giorno **29.04.2025, ore 12:00**.

Il termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive. Il recapito tempestivo dell'offerta è a rischio esclusivo dell'offerente e la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.

Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento all'indirizzo fisico della Stazione Appaltante.

9.2 Modalità di presentazione dell'offerta

Le istanze di partecipazione dovranno essere consegnate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Conca dei Marini sito in via Roma, 2 che rilascerà idonea ricevuta, entro le **ore 12:00** del 29.04.2025.

Non sono ammesse modalità diverse di presentazione delle istanze.

Unitamente alla domanda di partecipazione (modulo A) e alla dichiarazione contenente l'offerta economica (modulo B) entrambe contenute in due distinte buste a loro volta inserite all'interno di un unico plico.

I documenti, che attestano i requisiti soggettivi e gli elementi da porre a valutazione concorrenziale, possono essere sostituiti, ove espressamente previsto dall'art.46 del DPR 445/00 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", da dichiarazione sostitutiva di certificazione, salva, comunque, la possibilità di acquisizione della relativa documentazione da parte del Comune a seguito dell'aggiudicazione.

La mancata presentazione, l'irregolarità o l'incompletezza di una sola delle dichiarazioni, dei documenti e dei requisiti richiesti, e di cui sopra, ove richiesti con indispensabilità e non integrabili, comporta l'automatica esclusione della società/impresa dalla gara.

La summenzionata documentazione dovrà essere inserita in un'unica busta che dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno i dati del mittente e la dicitura: *"l'affidamento, ai sensi dell'art. 45/bis del codice della navigazione, del pontile galleggiante e di specchi acquei in località "Marina di Conca" del Comune di Conca dei Marini"*.

All'interno di tale busta dovranno essere inserite due ulteriori buste:

- 1) la prima (busta A) contenente la domanda di partecipazione (utilizzando il modulo A);
- 2) la seconda (busta B) contenente l'offerta economica (utilizzando il modulo B).

10- Procedura di aggiudicazione

L'autorizzazione, in caso di più domande pervenute, entro i termini del presente bando, e conformi alle relative prescrizioni, sarà rilasciata secondo il seguente ordine di priorità:

- in caso di più richiedenti aventi i requisiti, per garantire pari opportunità, si prevede che la graduatoria sarà formata in base al criterio di aggiudicazione dell'offerta al massimo rialzo sul canone posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Il corrispettivo dovuto dall'aggiudicatario verrà determinato al momento dell'aggiudicazione in base all'offerta economica presentata dal soggetto vincitore. È precisato che l'entità del canone offerto costituirà la controprestazione contrattuale che il futuro concessionario verserà al Comune a fronte del diritto di gestire le aree e percepirne gli introiti.

11 - Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Conca dei Marini, Amministrazione aggiudicatrice, (Tel. 089.831301 - int. 3 - pec protocollo.concadeimarini@asmepec.it).

Il presente bando sarà pubblicato all'albo e sul sito internet dell'Ente fino al 29.04.2025.

12 – Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare, esclusivamente, a mezzo pec all'indirizzo protocollo.concadeimarini@asmepec.it almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88, comma 3 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante pubblicazione in forma anonima sul sito web del Comune di Conca dei Marini.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Conca dei Marini, lì 09.04.2025



Il Segretario Comunale
Responsabile *ad interim* del Settore “Tecnico”
Francesco D’Auria

(documento informatico sottoscritto in forma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)