

**DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA COMPARATIVA - Linea guida procedurale per il riordino delle concessioni demaniali marittime per dare attuazione agli obblighi di origine euro-unitaria per attività individuate alla lettera “d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive” dell’art.01 c. 1 del D.L. n. 400/1993**

**1. OGGETTO E FINALITA' DELLA RILASCIANDA CONCESSIONE, NORMATIVA APPLICABILE**

1.1. Il Comune di Imperia intende assegnare in concessione le aree demaniali marittime vocate ad uso turistico ricreativo al fine di garantire un utilizzo delle stesse rispondenti ad un “più rilevante interesse pubblico” e in conformità con tutti gli altri principi e criteri normativi meglio indicati nella D.G.C. ....

I parametri che l’Amministrazione comunale prenderà in considerazione ai fini della valutazione delle istanze di concessione per l’esercizio delle attività oggetto del presente atto, che andranno ad integrare e/o specificare quelli già previsti, in linea generale, sono di seguito elencate e saranno *infra* meglio descritte:

- a) esperienza e professionalità del richiedente nell’esercizio delle attività proposte sul demanio;
- b) riqualificazione e messa in sicurezza delle strutture esistenti, in conformità alle discipline normative vigenti
- c) possibilità di gestione sinergica con altri Enti /o Associazioni del territorio di Imperia e disponibilità a partecipare a iniziative e a investimenti pubblici di più ampio respiro ai fini della valorizzazione del territorio e della ricettività cittadina, nonché dello sviluppo complessivo delle attività svolte sul demanio marittimo imperiese;
- d) realizzazione e/o implementazione di opere volte ad assicurare a tutti i cittadini, con particolare riguardo alle persone con disabilità;
- e) realizzazione e/o implementazione, in collaborazione con Enti /o Associazioni del territorio di Imperia, delle opere pubbliche e/o di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione.
- f) promozione turistica/sviluppo del territorio/ricadute occupazionali/sviluppo piccola e media impresa locale;
- g) inclusione sociale/istruzione e formazione finalizzata alla qualificazione/riqualificazione professionale; accessibilità dei servizi svolti sulle aree oggetto di concessione;
- h) innovazione tecnologica degli investimenti proposti;
- i) relazione delle attività svolte dall’Associazione durante il periodo della concessione, che dovrà essere trasmessa prima del suo termine.

1.2 La normativa applicabile è rappresentata, in particolare, per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dalle leggi regionali 13/1999 e s.m.i. e 26/2017 (nelle parti non dichiarate incostituzionali e compatibili con il diritto comunitario) e, in generale, da tutte le norme vigenti in materia. Per quanto concerne gli aspetti inerenti la scelta del concessionario, sempre il Codice della Navigazione e il relativo Regolamento di esecuzione, la legge n. 118 del 2022 (artt. 2 e segg.), la legge regionale 26/2017 (nelle parti non dichiarate incostituzionali e compatibili con il diritto euro-unitario , il Trattato UE, la Direttiva 2006/123/CE e il d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59, che la ha trasposta nell’Ordinamento interno.

- 1.3 Il presente disciplinare sarà pubblicato, insieme alle istanze di concessione demaniale marittima, all'albo pretorio e sul sito telematico istituzionale del Comune e della Regione Liguria\ e, altresì, in ragione del valore della concessione, secondo le forme di pubblicazione prescritte in materia di contratti pubblici.
- 1.4 Onde garantire un confronto comparativo basato sul rispetto dei principi di garanzia e par condicio dei concorrenti, saranno comunque consentiti l'accesso e l'estrazione di copia dell'istanza e dei seguenti documenti allegati alla medesima da parte del concessionario in essere:
  - a) documentazione relativa ai requisiti soggettivi;
  - b) titoli concessori demaniali,
  - c) scheda tecnica consistenza aree;
  - d) ammontare dell'indennizzo come calcolato dalla perizia certificata determinato secondo quanto previsto all'art. 11.2.

## 2. SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

- 2.1. La progettazione finalizzata all'assentimento delle concessioni di cui del presente avviso può essere presentata da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere dotate dei necessari requisiti di capacità, generale , professionale, tecnica, organizzativa ed economica finanziaria.
- 2.2. Possono, altresì, presentare domanda di partecipazione, purché nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, raggruppamenti temporanei (costituiti o costituendi), mediante la seguente documentazione:
  - a. in caso di RTI costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
  - b. in caso di RTI costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato come capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.
- 2.3. Ai sensi dell'art. 9 L. Regione Liguria n. 26/2017, comma 3: *"Lo stesso soggetto non può essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione nell'ambito dello stesso Comune"*. Tale prescrizione è riferita alle sole attività della medesima lettera dell'art. 01 c. 1 del D.L. n. 400/1993. Pertanto, onde prevenire il ricorrere di situazioni contrastanti con tale divieto e rendere organizzativamente gestibili le molteplici procedure in corso di attivazione e seriamente comparabili le offerte con la scelta di concessionari effettivi, ogni soggetto interessato a divenire concessionario, sia o meno un precedente gestore, potrà partecipare ad un'unica procedura di affidamento. In caso si riscontrino più istanze di concessione, si disporrà l'esclusione da ogni procedura.
- 2.4. Per le strutture ricreative e sportive senza scopo di lucro gli eventuali proventi, come previsto dallo statuto, devono rispettare i principi fondamentali e caratteristiche comuni destinando i proventi dell'attività non al profitto dei soci, ma al suo

funzionamento; l' assenza di scopo di lucro non si traduce nel divieto di produrre un risultato economico o finanziario positivo, ma nel divieto di distribuire tale utile agli associati e nell' obbligo di reinvestirlo esclusivamente per scopi istituzionali.

2.5. È fatto divieto:

- a) ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora partecipi alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.
- b) L'affidamento a terzi della gestione dell'attività oggetto della concessione e di parte di esso ai sensi dell'art. 45bis nel caso in cui il gestore subentrante non abbia le medesime qualifiche del concessionario.

2.6. Possono partecipare alla presente procedura:

- a) Per le **strutture ricettive** quelle individuate dal Decreto legislativo n°79 del 23 maggio 2011 e ss.mm.ii. quali, a titolo di esempio:

**esercizi alberghieri:**

alberghi  
residenze turistico alberghiere  
Alberghi diffusi  
Bed and breakfast a gestione imprenditoriale

**esercizi extra-alberghieri:**

Affittacamere  
Bed and breakfast gestite da privati  
Case per ferie  
Unità abitative ammobiliate ad uso turistico  
Ostelli per la gioventù  
Foresterie per turisti  
Centri soggiorno studi

**strutture ricettive all'aperto:**

Villaggi turistici  
Campeggi

**strutture di supporto:**

Aree di sosta camper

- b) Per le **strutture ricreative e sportive** quelle individuate dall'art. 3 comma 2 della Legge 118/2022: *"quelle gestite dalle società e associazioni sportive iscritte al registro del CONI, istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, o, a decorrere dalla sua operatività, al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39, quelle gestite dagli enti del Terzo settore di cui all'articolo 4, comma 1, del codice di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, e quelle per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, inclusi i punti d'ormeggio".*

2.7. Per le **strutture ricettive** costituiscono requisiti minimi necessari:

- i. **per le persone fisiche (nelle more dell'attivazione dell'impresa):**

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici, segnatamente nelle condizioni ostantive di cui agli artt. 94, 95 e 100 del d.lgs. n. 36 del 2023;

- non essere incorsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia);
- nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- non essersi resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Imperia stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

ii. **per le società, i consorzi e le imprese in genere:**

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici, segnatamente nelle condizioni ostantive di cui agli artt. 94, 95 e 100 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- non essere incorsi in altre incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non avvalersi dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 *oppure*, nel caso in cui l'impresa si sia avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, avvenuta conclusione del periodo di emersione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero non essere tenuti al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68).

2.8. Per le **strutture ricreative e sportive** i cui requisiti minimi necessari dovranno essere:

- iscrizione a registri o albi, diversi da quelli della Camera di Commercio, riferita sia ad abilitazioni specifiche ulteriori (ad. es. Albo Nazionale Gestori Ambientali), sia all'iscrizione ad altri registri o albi (ad es. registri regionali/provinciali del volontariato o al Registro unico nazionale del Terzo settore),
- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici, segnatamente nelle condizioni ostantive di cui agli artt. 94, 95 e 100 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- non essere incorsi in altre incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non avvalersi dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 *oppure*, nel caso in cui l'impresa si sia avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, avvenuta conclusione del periodo di emersione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero non essere tenuti al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68).

**3. ISTANZA REQUISITI MINIMI DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E RELATIVA COMPARAZIONE**

3.1. La documentazione progettuale deve essere improntata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) riqualificazione e messa in sicurezza delle strutture esistenti all'interno delle aree oggetto della concessione, in conformità alle discipline normative vigenti in materia urbanistica, edilizia, idrogeologica e paesaggistica;
- b) realizzazione e/o implementazione di opere volte ad assicurare a tutti i cittadini, con particolare riguardo alle persone con disabilità;
- c) realizzazione e/o implementazione, in collaborazione con Enti /o Associazioni del territorio di Imperia, delle opere pubbliche e/o di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione.
- d) innovazione tecnologica degli investimenti proposti;

3.2 L'istanza dovrà essere presentata entro il termine perentorio fissato negli inviti - ovvero per agli eventuali concorrenti entro il termine dei 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso ex art. 18 Reg. Es. Cod. Nav., che avrà luogo all'albo pretorio e sul sito telematico istituzionale del Comune e della Regione Liguria e, altresì, in ragione del valore della concessione, secondo le forme di pubblicazione prescritte in materia di contratti pubblici, e deve essere munita di:

- 1) Ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, per 400,00 €;
- 2) Relazione illustrativa dell'intervento, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:
  - I. Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione;
  - II. Definizione degli interventi edilizi proposti sul bene pertinenziale, sulle altre opere e sulle aree a cornice, sui beni amovibili, nonché gli investimenti per le attrezzature ed impianti funzionali allo svolgimento dell'attività (a titolo meramente esemplificativo cabine, ombrelloni, lettini, altre attrezzature destinate alla balneazione, attrezzature bar e ristorante, attrezzature sportive, ecc.);
  - III. Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
    - a) interventi sul bene pertinenziale (opere non incamerati o da incamerare):
      - i utilizzo di materiali e tipologie costruttive che tengano conto del contesto in prossimità del mare;
      - ii utilizzo fonti di energia rinnovabile per gli impianti a servizio dell'attività, indicando (in fase di offerta) la percentuale di copertura rispetto al fabbisogno energetico;
      - iii utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati;
    - b) interventi sui beni amovibili e investimenti in relazione a impianti ed attrezzature;
    - c) le nuove realizzazioni dovranno essere conformi all'art. 37, comma 2, Cod. Nav. ed all' Art. 11 *quinquies* . della Legge regionale n. 13/1999;
  - IV. Sostenibilità ambientale nella realizzazione degli interventi di riqualificazione e messa in sicurezza (quali, a titolo esemplificativo non esaustivo: l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e impianti a servizio dell'attività, utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati), qualità e modernizzazione delle infrastrutture, qualità del progetto architettonico proposto, qualità di impianti e manufatti, con preferenza per i programmi di intervento che prevedano l'utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili e, ove possibile, la riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti, garantendo la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici

- v. Proposte in relazione al progetto imprenditoriale o sociale/culturale che dovrà svolgere, secondo l'articolazione di cui al Piano di gestione, tenendo conto della *"Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime ...."* che dovrà considerare almeno:
- le competenze e attitudini dei soggetti promotori, le esperienze maturate nel settore;
  - le attività da svolgere autonomamente oppure in sinergia/collaborazione/coorganizzazione con altri Enti pubblici e/o con il tessuto economico locale (pubblici esercizi, esercizi alimentari, laboratori artigianali), per valorizzazione della risorsa mare e dei prodotti locali e promuovere la pratica sportiva e l'educazione al territorio e all'ambiente di bambini e ragazzi iscritti alle scuole cittadine, quali a titolo di esempio puramente indicativo: corsi didattici, uscite in mare, organizzazione e gestione di eventi sportivi e l'assistenza alle iniziative legate al mare promosse da varie associazioni ed Enti locali, attività istituzionali legate, alla prevenzione, all'aumento della sicurezza e al rispetto dell'ambiente, nonché la sensibilizzazione di turisti, ed enti turistici locali delle grandi opportunità offerte dalle attività sportive legate al mare, promozione di iniziative destinate ai giovani del territorio (stage o convenzioni con gli istituti scolastici professionali locali ecc.), così da valorizzare non solo l'interesse pubblico a un proficuo utilizzo della concessione ma anche quello alla promozione del territorio e allo sviluppo culturale e della sua capacità turistico-ricettiva. **Entro il 28 febbraio di ogni anno il concessionario si impegna a trasmettere all'Ufficio Demanio marittimo una relazione delle attività svolte dall'Associazione per tutto il periodo della concessione demaniale.**
- vi. Indicazione del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare l'istanza/progetto allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP), dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione del progetto per l'assentimento sotto il profilo urbanistico- edilizio paesistico-ambientale e demaniale, relativa agli interventi di adeguamento e riqualificazione/risanamento;
- vii. Investimenti di rilevante interesse pubblico da realizzare all'interno, in prossimità e/o al di fuori dell'area oggetto della concessione purché collegate funzionalmente alla stessa e importanti per lo sviluppo del territorio e dell'economia locale (ad esempio: viabilità, parcheggi pubblici, altre infrastrutture pubbliche, opere di difesa della costa, ecc.). Sotto il profilo in esame, la proposta potrà avere ad oggetto sia la presentazione di un progetto condiviso tra più aspiranti concessionari anche eventualmente riuniti in consorzi (con la possibilità di offrire alternativamente un contributo economico da erogare al Comune laddove solo una parte dei soggetti istanti proponenti il progetto condiviso ottengano la concessione) sia la semplice offerta di un contributo economico da erogare al Comune da destinare a tali interventi che potrà essere eventualmente accompagnata da una proposta di intervento,
- viii. conformità al PUD comunale, alle norme edilizie e paesaggistiche e ad ogni altra norma o regolamento pertinente (per es. in materia di prevenzione incendi, in materia di regolamento del commercio, in materia di impianti, ecc.);
- ix. Espressa indicazione del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna alla conclusione/collaudo delle opere a far data dal titolo abilitativo edilizio e crono programma dei tempi di realizzazione;

3) Elaborati progettuali:

- tavola di inquadramento territoriale;
  - pianta quotata di ogni singolo piano in scala non superiore ad 1:200, con l'indicazione della linea demaniale, delle destinazioni urbanistiche dei locali con riferimento sia alla sistemazione nel periodo estivo, sia alla sistemazione nel periodo invernale, che alla sistemazione nel periodo aperto per l'elioterapia;
  - planimetria della concessione demaniale
  - prospetti in scala non superiore ad 1:200;
  - calcolo delle volumetrie e delle superfici esistenti ed in progetto;
  - elaborato grafico fotorealistico con foto inserimenti del progetto presentato, sufficientemente esteso al fine di verificare l'inserimento dei manufatti nel contesto ambientale della zona;
  - relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- 4) Piano di gestione con la descrizione e analisi della strategia, del budget, del personale preventivato, della tempistica per il raggiungimento degli obbiettivi indicati al p.to 3.1. del presente disciplinare, con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte per l'attuazione degli interventi indicati nella progettazione presentata, ivi precisando altresì la durata della concessione richiesta con specificazione:
- della realizzazione di opere da realizzare, **prioritariamente**, volte a garantire a tutti i cittadini e, in particolare alle persone con disabilità, accesso all'area ricompresa nella concessione
  - delle proposte di attività di cui all'art. 3.2, p.to v lett. b)

Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per le altre attività il concorrente intende avviare o continuare all'interno del compendio demaniale non sono comprese nell'oggetto della presente procedura e le stesse dovranno essere ottenute tramite i competenti Uffici.

5) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione;

6) Dichiarazione consistenza aree, come da indicazioni della Circolare Ministeriale n. 120/2001", allegando planimetria con retini atti ad individuare le relative superfici;

7) Cronoprogramma:

- a dei tempi di presentazione del progetto allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP), a far data della comunicazione dell'aggiudicazione per la progettazione per l'assentimento sotto il profilo urbanistico- edilizio paesistico-ambientale e demaniale, relativa agli interventi di adeguamento e riqualificazione/risanamento;

- b dei tempi di realizzazione dell'opera una volta acquisito il titolo;

**Si rammenta che il mantenimento della concessione demaniale è subordinato al rispetto dei cronoprogrammi, di cui sopra.**

- 8) Piano Economico Finanziario, che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente a realizzare il programma degli investimenti e delle attività proposte certificato da un soggetto abilitato conformemente alle vigenti normative in materia allo scopo di attestare la coerenza e l'equilibrio del PEF, dettagliando chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:
- sul bene pertinenziale (opere non incamerati o da incamerare),
  - su nuovi fabbricati/manufatti;
  - per attrezzature accessorie al manufatto (pertinenziale o di nuova costruzione);
  - per attrezzature, impianti e cespiti amovibili.
  - per la realizzazione e/o implementazione delle opere pubbliche e/o di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione.
  - valore pari al fatturato annuale precedente all'anno di pubblicazione della procedura di affidamento della nuova concessione demaniale .
- 3.4 Nei casi in cui, nei previgenti atti concessori siano state realizzate opere di difficile rimozione o edifici sul demanio per i quali si rende necessario l'incameramento, l'Amministrazione comunale avvierà gli opportuni contatti con le altre Amministrazioni competenti nell'ottica di definire anche questi aspetti nell'ambito del costituendo nuovo rapporto concessorio.

#### **4. CANONE CONCESSORIO E IMPOSTA REGIONALE**

- 4.1. Il rilascio del titolo concessorio è soggetto al pagamento del canone annuale da corrispondersi in via anticipata, il quale verrà determinato in base ai vigenti parametri di cui al D.L. 5.10.1993, n. 400 convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 494, tenendo conto dell'estensione del compendio demaniale e della sua destinazione d'uso, nonché alla relativa imposta regionale sul canone concessorio dovuto.
- 4.2. Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 04, c. 1, del l D.L. 5.10.1993, n. 400 convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 494, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente deputato.
- 4.3 Il rilascio del titolo concessorio è subordinato alla verifica che non ci siano cartelle esattoriali emesse dall'Ente e dalle società delegate per l'accertamento e riscossione dei tributi, ovvero ordini di pagamento dei canoni demaniali e imposte regionali, ecc. rispetto alle quali il concessionario non abbia provveduto al pagamento ovvero rispetto alle quali il concessionario non abbia fatto opposizione nelle competenti sedi.

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

- 5.1. La formalizzazione e la durata del rapporto concessorio, quest'ultima da indicare espressamente nel plico documentale, sono correlate agli interventi e investimenti effettuati sul compendio demaniale.
- 5.2. Gli interventi di riqualificazione e il completo risanamento del bene daranno luogo ad una concessione la cui durata effettiva sarà calcolata sulla base dell'ammortamento degli investimenti effettuati, così come risultanti dal piano economico - finanziario e, comunque, per un massimo di anni venti conformemente a quanto previsto dall'art. 1, c. 253, L. 27.12.2006, n. 296.

- 5.3. Si precisa fin d'ora che saranno conteggiati per la determinazione degli investimenti e dei relativi ammortamenti ai fini della determinazione della durata del titolo concessorio solo gli investimenti ritenuti di interesse anche dello Stato e per i quali la Regione Liguria darà il proprio nulla osta, ove necessario.
- 5.4. Durante la realizzazione dei lavori di cui al progetto l'utilizzo delle aree demaniali potrà essere disposto, ai sensi del Codice della navigazione, anche con autorizzazione all'anticipata occupazione *ex art. 38 Cod. Nav.*, nel qual caso, a lavori ultimati, verrà sottoscritto il titolo concessorio, con decorrenza a far data dalla stipula dell'atto.
- 5.5. Nel caso di lavori per la realizzazione di opere di difficile rimozione, al termine dei lavori e ad avvenuto collaudo, lo stesso verrà trasmesso agli organi competenti per l'aggiornamento, ove previsto, dell'atto di incameramento sulla base delle superfici di utilizzo.

## 6. SCHEMA DEL PROCEDIMENTO

### 6.1 FASE 1 - Istanza

- a) La persona fisica o il rappresentante legale del soggetto istante inoltra, entro il termine perentorio fissato nell'invito, all'Autorità Demaniale Marittima comunale, all'indirizzo pec: protocollo@pec.comune.imperia.it, istanza in bollo da € 16,00 firmata digitalmente o con firma autografa corredata di documento di riconoscimento in corso di validità. L'istanza va redatta utilizzando la sottoelencata modulistica, scaricabile dal sito del Comune di Imperia – aree tematiche – Demanio.
- b) L'istanza dovrà riportare la proposta del richiedente per la durata del titolo concessorio richiesto, motivata in funzione del programma di investimenti o di sviluppo dell'attività svolta sul bene demaniale.

L'istanza dovrà essere corredata di adeguati elaborati, esplicitare gli investimenti proposti e il relativo periodo di ammortamento, sulla base di un piano economico-finanziario che sia sostenibile per l'impresa richiedente. Ai fini di agevolare le relative istruttorie, e le rilevanti valutazioni che l'Amministrazione dovrà compiere in merito alla serietà e sostenibilità della proposta, il predetto piano dovrà essere accompagnato da apposita asseverazione rilasciata da un professionista commercialista, revisore legale, da una società di revisione o da un istituto di credito. In un'ottica di semplificazione e non aggravamento, la predetta asseverazione non è tuttavia richiesta laddove il soggetto istante richieda una durata della concessione inferiore ai 4 anni.

- c) l'istanza dovrà specificare, fornendone adeguata evidenza, in particolare ricavata dai bilanci o dalla contabilità, gli investimenti legittimamente effettuati in relazione all'attività svolta sul demanio (compresi investimenti su o in beni amovibili, inamovibili, impianti e attrezzature) in qualità di precedente concessionario non ancora ammortizzati alla data del 31 dicembre 2023
- d) nell'istanza dovrà essere confermato l'impegno a pagare il canone demaniale per tutta la durata della concessione e a realizzare gli investimenti previsti nei tempi ivi indicati.
- e) i contenuti dell'istanza dovranno essere in ogni caso coerenti con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti, nonché con gli indirizzi della Regione Liguria come sopra indicati. Qualora sia prevista la realizzazione di nuove opere sul demanio, l'istanza dovrà esser corredata da una progettazione preliminare idonea a consentire al Comune, in sede di istruttoria, di valutarne la conformità alla disciplina applicabile, anche sotto il profilo urbanistico, idrogeologico e paesaggistico.

- f) il mancato invio dell'istanza nel termine di cui sopra sarà considerato equivalente a un sopravvenuto disinteresse all'occupazione del demanio già concesso da parte del soggetto interessato. Conseguentemente, il Comune provvederà in tali casi a sollecitare, da parte di soggetti interessati e in possesso dei criteri qui già stabiliti, manifestazioni di interesse per candidarsi alla concessione delle aree demaniali.
- g) Fermo il divieto di cui all'art. 2.4. del presente disciplinare, il concessionario titolare di più concessioni alla fata di pubblicazione della presente delibera, oltra all'istanza sulla concessione alla quale intende concorrere, potrà presentare entro il medesimo termine per la presentazione delle istanze di concessione di cui ai punti che precedono, richiesta di indennizzo per le concessioni alle quali non può concorrere stante il predetto divieto di cui all'art. 2.4. La predetta istanza di rimborso dovrà essere inviata con le medesime modalità previste dalla lett. a) che precede. L'indennizzo dovrà essere calcolato secondo quanto previsto all'art. 11.2. che segue e la richiesta dovrà essere accompagnata dalla documentazione richiesta per formulare la domanda di indennizzo in sede di istanza di concessione.

## 6.2 FASE 2 - Istruttoria

- a) una volta ricevute le istanze da parte degli interessati, le medesime saranno pubblicate (anche per estratto) come sopra precisato, insieme con la documentazione rilevante ai fini della comprensione dell'oggetto dell'istanza e delle finalità di utilizzo del demanio richiesto dagli interessati, in coerenza con quanto previsto dall'art. 18 Reg. Nav. Mar. e dalla giurisprudenza che, negli anni, vi ha dato attuazione. All'uopo, si precisa che, onde consentire la pubblicazione delle istanze e dei relativi allegati, i concessionari interessati dovranno predisporre e consegnare, sempre nel termine perentorio sopra indicato, una eventuale versione dell'istanza depurata degli eventuali dati e informazioni ritenuti confidenziali, che sia quindi accessibile ai terzi senza violare appunto la riservatezza dei suddetti dati e informazioni. Negli inviti saranno precisati gli elementi sui quali i singoli concessionari possono chiedere la riservatezza, posto comunque che il Comune si atterrà al riguardo a quanto previsto a livello legislativo (cfr. l'art. 24 della l. n. 241/1990, nonché l'art. 5-bis del d.lgs. n. 33/2013). Il mancato invio di una tale versione accessibile dell'istanza e dei documenti ad essa allegati sarà considerato come conferma da parte del richiedente dell'assenza di dati sensibili sicché l'istanza sarà senz'altro integralmente pubblicata così come inviata. La documentazione allegata all'istanza sarà invece accessibile solo nei limiti previsti dall'art. 9.3. del presente disciplinare.
- b) Non saranno oggetto di pubblicazione, né di successiva istruttoria, istanze manifestamente carenti delle indicazioni di cui al presente disciplinare e, come tali, insuscettibili quindi di poter essere istruite. In tali casi, il Comune provvederà senza indugio a comunicare il preavviso di rigetto dell'istanza ai sensi dell'art. 10-bis della L. n. 241/1990.
- c) Nell'avviso di pubblicazione sarà indicato il termine perentorio - non inferiore a trenta giorni - entro il quale eventuali terzi interessati potranno far pervenire al Comune, rispetto a ciascuna delle istanze pubblicate, eventuali osservazioni, anche in opposizione, ovvero istanze concorrenti. Tali ultime istanze dovranno essere predisposte in modo conforme ai requisiti indicati per le istanze dei concessionari uscenti, fatto salvo l'impegno del soggetto istante, che dovrà essere indicato a pena di inammissibilità, a provvedere a indennizzare il richiedente uscente l'indennizzo così come determinato ai sensi dell'art. 11.2 e come eventualmente rappresentato da quest'ultimo in sede di istanza o di richiesta di indennizzo .

- d) Dopo il termine per l'invio di osservazioni o istanze concorrenti, il Comune avvierà l'istruttoria.
- e) In caso di una sola istanza la concessione demaniale verrà aggiudicata al richiedente, a condizione che la documentazione presentata sia conforme al presente disciplinare e il progetto di utilizzo venga ritenuto coerente con l'interesse pubblico.

### 6.3 FASE 3 - Criteri di valutazione e comparazione in caso offerte concorrenti

- a) In caso di più istanze ricevute, il Comune procederà a una valutazione comparativa delle istanze concorrenti per la medesima area demaniale. In questa fase, il Comune si riserva di chiedere integrazioni o chiarimenti agli aspiranti aggiudicatari, senza tuttavia alcuna possibilità per gli aspiranti richiedente di modificare in modo sostanziale i contenuti dell'istanza, né riservarsi possibilità di "rilanci" nel caso di presentazione di istanze concorrenti. Onde facilitare l'iter istruttorio, e consentire al Comune di determinarsi in tempi brevi anche nell'interesse degli aspiranti concessionari, si ribadisce pertanto la necessità di completezza e autosufficienza di ciascuna istanza.
- b) L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la progettazione (sia in termini di interventi che in termini di attività proposta) maggiormente rispondente all'interesse pubblico implicato, sulla base dei criteri di valutazione di cui al precedente punto 1.1 del presente disciplinare e dell'allegata "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative per l'installazione di CHIOSCHI", nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti.
- c) L'offerta dell'investimento economico proposta dall'aspirante richiedente rappresentato nel proprio piano sarà oggetto di valutazione comparativa da parte della Commissione giudicatrice in rapporto ai contenuti dell'istanza stessa e al progetto che ne sta alla base, in vista dell'interesse pubblico. Il Comune si riserva comunque di stabilire un termine diverso (in riduzione) per la durata della concessione rispetto a quello proposto dall'aspirante richiedente nell'istanza, qualora, a giudizio dell'Amministrazione e tenendo conto delle stime indicate dall'aspirante nel proprio piano economico finanziario asseverato, tale diverso termine sia ritenuto più congruo.
- d) Il punteggio per ogni criterio e sottocriterio verrà attribuito secondo i seguenti criteri:
  - attribuzione a ciascuna offerta, da parte dei singoli componenti la commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno,  $\varnothing_i$ , secondo la seguente tabella:

GRIGLIA DEI VALORI DI PONDERAZIONE $\varnothing_i$ (attribuiti da ogni commissario)	
Elementi forniti per l'attribuzione dei punteggi	COEFF.
<b>Eccellente</b> (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
<b>Ottimo</b> (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
<b>Buono</b> (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
<b>Discreto</b> (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
<b>Sufficiente</b> (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
<b>Mediocre</b> (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5

<b>Carente</b> (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
<b>Scarso</b> (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
<b>Insufficiente</b> (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
<b>Gravemente insufficiente</b> (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
<b>Nessun elemento</b> (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

- $\varnothing_i$ , variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la commissione

Dalla Tabella A, o B, - “Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative” B (da utilizzare a seconda che si tratti di un’attività ricreativa/sportiva o di una struttura ricettiva) si determinerà il Pma, Punteggio Massimo Attribuibile, per ogni criterio sommando i punteggi dei relativi sottocriteri;

$$P_i = \varnothing_{med} \times P_{ma}$$

Dove:

- $\varnothing_{med}$  = media dei coefficienti di ponderazione  $\varnothing_i$  (es.:  $(\varnothing_1 + \varnothing_2 + \varnothing_3)/3$ )
- Pma = Punteggio massimo attribuibile
- $P_i$  = Punteggio ponderato del sottocriterio:
- all’offerta dell’investimento economico proposta dall’aspirante richiedente ritenuta migliore verrà attribuito il punteggio massimo Omax,

- e) Nel caso di esito positivo dell’istruttoria, il procedimento si concluderà con la stipula di atto di concessione alla ditta con il miglior punteggio, nel quale saranno disciplinati i rapporti tra Comune e richiedente e saranno recepiti gli impegni del medesimo e le conseguenze sul titolo scaturenti dal mancato rispetto di questi ultimi e degli obblighi comunque gravanti sul richiedente medesimo. Il Comune si riserva comunque, negli eventuali casi più complessi, di definire – con il contributo del richiedente – il procedimento anche con altri accordi di natura procedimentale volti a convogliare i rilevanti interessi pubblici e privati, ove del caso propedeutici alla stipula dell’atto di concessione.

## 7. COMMISSIONE AGGIUDICATRICE

- 7.1. L’esame della documentazione della presente procedura comparativa, delle relative offerte tecniche – progettuali pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

## 8. PROCEDURA AUTORIZZATIVA

- 8.1. Il richiedente, pena la decadenza della concessione demaniale, entro massimo 30 giorni dalla data di comunicazione dell’aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, dovrà inoltrare specifico progetto, redatto conformemente alle vigenti normative in materia, per l’assentimento sotto il profilo urbanistico- edilizio paesistico-ambientale e demaniale, relativa agli interventi di adeguamento e

riqualificazione/risanamento, allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP) del Comune di Imperia.

## 9. ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA . DISPOSIZIONI VARIE

- 9.1 Ai sensi dell'art. 9 L. Regione Liguria n. 26/2017, comma 3: *"Lo stesso soggetto non può essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione nell'ambito dello stesso Comune"*, pertanto un concorrente non può presentare più istanze e/o partecipare a più procedure.
- 9.2 Non sono ammesse offerte condizionate o alternative o a termine.
- 9.3 Onde garantire un confronto comparativo basato sul rispetto dei principi di trasparenza e *par condicio* tra i concorrenti, saranno consentiti l'accesso e l'estrazione di copia solo dell'istanza epurata dagli elementi confidenziali (se presentata) oppure della versione integrale dell'istanza medesima (ove l'istante non avvia depositato la versione non confidenziale dell'istanza) e dei seguenti documenti allegati alla medesima da parte del richiedente precedente concessionario:
  - documentazione relativa ai requisiti soggettivi;
  - titoli concessori demaniali;
  - scheda tecnica consistenza aree;
  - ammontare dell'indennizzo calcolato come da art. 11.2.
- 9.4 L'ammissione alla procedura delle istanze, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico/economica sarà curata da una Commissione appositamente nominata.
- 9.5 La Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plachi ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata Dopo di che, si procederà all'apertura delle proposte dei concorrenti ammessi.
- 9.6 Le offerte progettuali saranno valutate in seduta riservata con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nel presente disciplinare e nell'allegata "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime". La Commissione provvederà a redigere la graduatoria finale con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale ed a decretare l'aggiudicatario provvisorio proposto all'Amministrazione. Le conclusioni della Commissione saranno comunicate a mezzo PEC a tutti i concorrenti.
- 9.7 La Commissione procederà anche in presenza di una sola domanda valida.
- 9.8 L'Amministrazione provvederà all'aggiudicazione con successivo provvedimento di aggiudicazione subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui al D.lgs. 31.3.2023, n. 36.
- 9.9 L'amministrazione provvederà, sulla base del progetto presentato, a richiedere il modello domanda D1 del Ministero dei Trasporti e della navigazione
- 9.10 Il titolo concessorio verrà rilasciato solo dietro presentazione delle ricevute di avvenuto pagamento del canone, dell'imposta regionale, nonché la costituzione di idonea garanzia ex art. 17 Reg. Cod. Nav.
- 9.11 Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 9.12 L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione dell'atto concessorio, a semplice avviso del Comune di Imperia, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o notificata a mano o via posta elettronica certificata.
- 9.13 Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale da comunicare all'interessato a

mezzo raccomandata A/R o a mano o via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà quindi aggiudicata al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio.

- 9.14 Il responsabile del procedimento è l'Ing. Nicoletta Oreggia, Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, della Settore Porti Demanio
- 9.15 Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente procedimento e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi a tramite e-mail all'indirizzo [porti@comune.imperia.it](mailto:porti@comune.imperia.it).

## 10. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

- 10.1 L'aggiudicatario, pena decadenza dalla concessione, si obbliga:
  - entro massimo 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto, redatto conformemente alle vigenti normative in materia, per l'approvazione;
  - a realizzare gli interventi di riqualificazione risanamento/riqualificazione del compendio demaniale, di attuazione della libera e gratuita accessibilità e fruibilità, anche per i soggetti con disabilità, nella relativa documentazione progettuale entro un massimo di **6 mesi** dal rilascio del titolo demaniale.
- 10.2 Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione di tale progetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.
- 10.3 L'aggiudicatario (se diverso dal richiedente uscente), pena l'inefficacia dell'aggiudicazione e quale condizione per il rilascio della concessione, si obbliga a corrispondere l'indennizzo di cui al successivo punto 11.3 entro e non oltre la data del rilascio della concessione, salvo la facoltà in caso di indennizzi superiori ad €. 500.000,00, di corrispondere entro il predetto termine il 50% dell'indennizzo dovuto e il residuo 50% entro e non oltre 12 mesi dalla predetta data, garantendo quest'ultimo pagamento tramite garanzia fideiussoria a prima richiesta.

## 11. AVVICENDAMENTO DI CONCESSIONARI DEMANIALI E INDENNIZZO

- 11.1. In caso di aggiudicazione della concessione a favore di un nuovo richiedente, la Civica Amministrazione si riserva di ordinare al richiedente uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'articolo 49 Cod. Nav., la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e non incamerabili.
- 11.2. Il richiedente uscente può disporre dei beni e delle opere amovibili realizzate, anche mediante accordo con il richiedente subentrante, sentita la Direzione Demanio e Patrimonio, senza pregiudizio per lo svolgimento delle attività.

## 12. GARANZIE

- 12.1 A garanzia della corretta partecipazione del concorrente ciascun concorrente deve presentare, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari a €. 10.000,00.
- 12.2 Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'istanza di concessione e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia

medesima entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Imperia, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

- 12.3. La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria o da Imprese di assicurazione debitamente autorizzate al ramo cauzioni ai sensi della Legge n. 348/1982 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. È consentito, in sostituzione, deposito di eguale somma presso la Tesoreria comunale;
- 12.4. La garanzia sarà svincolata, o la somma depositata restituita, contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salvo l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta. Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:
  - l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere l'atto concessorio e/o l'anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav. ovvero non si presenti, senza giustificato motivo, alla stipula degli atti medesimi;
  - l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.
- 12.5. L'aggiudicatario, contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo degli interventi per opere di difficile rimozione, dovrà, a garanzia del corretto adempimento dei medesimi lavori, costituire fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria, secondo le modalità che verranno meglio definitive in sede aggiudicazione, di importo pari al 10% del valore stimato dei suddetti interventi. La suddetta fideiussione verrà svincolata all'avvenuto collaudo delle opere eseguite.
- 12.6. L'aggiudicatario dovrà fornire garanzie fideiussorie come da precedente punto

### **13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

- 13.1. Per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico presso il **Comune di Imperia - Protocollo -piano terra - Viale Matteotti, 150 - 18100 Imperia**, entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione, in uno dei seguenti modi:
  - a) mediante consegna a mano;
  - b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
  - c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.
- 13.2 Farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'Ufficio protocollo del Comune di Imperia.
- 13.3 Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.
- 13.4 Il plico, a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma o ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **"Procedura per il riordino delle concessioni demaniali marittime per dare attuazione agli obblighi di origine euro-**

**unitaria per attività individuate alla lettera “d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive dell’art.01 c. 1 del D.L. n. 400/1993” - Riservato - Non Aprire”.**

13.5 All’interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla presente procedura, due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere “A” e “B”, che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro o firma o ceralacca), recanti l’indicazione del mittente oltre alla scritta come sopra indicata.

13.6 Il luogo e il giorno delle operazioni di apertura dei plachi verranno preventivamente comunicati al richiedente. La Commissione Aggiudicatrice, all’uopo nominata – con provvedimento dirigenziale assunto dopo la scadenza dei termini della presente procedura – procederà in seduta pubblica all’apertura dei plachi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

#### **Busta “A”**

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE”, dovrà contenere:

1) la domanda di partecipazione(e, ove ritenuti, la domanda di partecipazione in versione epurata dagli elementi confidenziali), redatta secondo il modello allegato sotto la lettera “A”, dovrà:

- essere dattiloscritta ovvero potrà essere compilata a mano in stampatello;
- indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell’imprenditore; negli altri casi, 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 sua qualifica;
- essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;

2) la ricevuta in originale, rilasciata dalla Banca, o l’originale della polizza fideiussoria comprovante la costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente articolo 12, ovvero prova del versamento ;

3) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante:

per le persone fisiche:

- che non sussistono nei propri confronti “cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159” (*antimafia*);
- che nei propri confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell’eseguire prestazioni per il Comune di Imperia stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che entro 30 gg. dal rilascio comunicazione di aggiudicazione, pena il mancato rilascio della concessione demaniale, la trasmissione dell’avvenuta attivazione dell’attività e contestualmente copia della avvenuta richiesta di attivazione dello stato dell’azienda alla camera di commercio ovvero copia della visura attestante l’avvenuta attivazione del suddetto

per le società e le imprese in genere:

- titolarità della rappresentanza legale (in alternativa di procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000);
  - di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
  - di non essere incorso nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
  - che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
  - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68) ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);
- 4) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune di Imperia, il titolo concessorio;
- 5) dichiarazione, rilasciata dal concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del presente avviso;
- 6) dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente invito nonché nelle norme da esso richiamate.
- 7) in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/Consorzi di Concorrenti costituiti o costituendi, nell'ambito della Busta "A", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);

**Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui ai punti da 1) a 7) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla procedura.**

#### **Busta "B"**

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di cui all'allegato "B" sottoscritta dal concorrente - ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore - e dovrà contenere, oltre a tale dichiarazione, n. 1 copia dei seguenti documenti, sottoscritti da tecnico abilitato e dal concorrente in caso di A.T.I, costituenda da tutti i partecipanti). I documenti di cui ai punti 1 lett. b) e c), nonché quelli di cui ai punti 2, 3 e 4 dovranno essere sottoscritti anche da tecnico abilitato: :

- 1) Relazione illustrativa dell'intervento, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:
  - a) Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione;
  - b) Definizione degli interventi edilizi proposti sul bene pertinenziale, sulle altre opere e sulle aree a cornice;
  - c) Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
    - nuove realizzazioni, che dovranno essere completamente amovibili e con attrezzature non fisse (art. 37, comma 2, Cod. Nav.);
    - interventi sul bene pertinenziale (opere non incamerati o da incamerare);

- utilizzo di materiali e tipologie costruttive che tengano conto del contesto circostante;
  - utilizzo fonti di energia rinnovabile per gli impianti a servizio dell'attività, percentuale di copertura rispetto al fabbisogno energetico;
  - utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati;
- d) Proposte in relazione all'attività, secondo l'articolazione di cui al Piano di gestione della "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime";
- e) Indicazione del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare l'istanza/progetto di permesso di costruire, a far data dall'aggiudicazione del bando;
- f) Espressa indicazione del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna al collaudo dell'opera a far data dal permesso di costruire e crono programma dei tempi di realizzazione dell'opera;
- 2) Elaborati grafici:
- a) elaborati grafici:
- planimetria/e in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.), con riferimento sia alla sistemazione nel periodo estivo che alla sistemazione nel periodo invernale;
  - foto inserimenti del progetto presentato;
- 3) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione;
- 4) Scheda tecnica consistenza aree, come da indicazioni ai sensi della Circolare Ministeriale n. 120/2001 e di cui all'allegato "D";
- 5) Cronoprogramma dei tempi di realizzazione dell'opera una volta acquisito il titolo abilitativo;
- 6) Piano Economico Finanziario, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:
- sul bene pertinenziale, (opere non incamerati o da incamerare);
  - su nuovi fabbricati/manufatti;
  - per attrezzature accessorie al manufatto (pertinenziale o di nuova costruzione);
  - per attrezzature, impianti e cespiti amovibili.

**Il mancato inserimento nella busta "B" dei documenti di cui ai punti da 1) a 6) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla gara.**

## 15. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

15.1. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 13 Regolamento UE 2016/679 si informa che:

- i dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente avviso saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura comparativa in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;

- i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 - Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali Comune di IMPERIA PEC: protocollo@pec.comune.imperia.it;
- Titolare del trattamento è il Comune di IMPERIA con sede in Viale Matteotti, 157  
 - 18100 Imperia (IM); Centralino: 01837011, PEC: protocollo@pec.comune.imperia.it.

## **16. ALTRE INFORMAZIONI**

- 16.1. Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la Settore Porti Demanio e i concorrenti, da considerarsi sufficienti ai fini della piena conoscenza, dovranno avvenire a mezzo posta certificata ovvero tramite raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale.
- 16.2. In particolare, la Settore Porti Demanio provvederà a comunicare l'aggiudicazione definitiva a tutti gli offerenti ai sensi e per gli effetti di legge.
- 16.3. La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito web del Comune di Imperia [www.comune.Imperia.it](http://www.comune.Imperia.it).

Il Dirigente del Settore  
 Ing Nicoletta Oreggia