



## COMUNE DI MORCIANO DI LEUCA

- Provincia di Lecce -

### BANDO DI GARA

**per l'assegnazione in concessione demaniale marittima dell'area portuale per il diporto nautico e per il servizio di ormeggio dei natanti ed imbarcazioni da diporto nonché dei servizi annessi e complementari a terra all'interno del Porto di Torre Vado.**

Procedura: ex art. 8, comma 2° della Legge Regionale n. 17/2015 e art. 37, comma 1 del Codice della Navigazione della Navigazione.

Criterio: migliore proposta tecnica ed eventuale licitazione privata.

1) Amministrazione aggiudicatrice	<b>Comune di Morciano di Leuca (Provincia di Lecce)</b>
2) Punto di contatto ed informazioni:	<b>Settore 3° Urbanistica-Edilizia Privata-Demanio-Ambiente-SUAP</b> Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Gianfranco Marino +39 0833 743100
3) Indirizzo e PEC dell'Amministrazione aggiudicatrice:	Piazza Papa Giovanni Paolo II, 1 73040 Morciano di Leuca (LE) comune.morcianodileuca.le@pec.rupar.puglia.it

#### Premessa

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 16/10/2020 è stato assegnato al Responsabile del 3° Settore l'atto di indirizzo di procedere alla indizione di una procedura di gara per il rilascio della concessione demaniale marittima per i servizi di ormeggio natanti ed imbarcazioni da diporto e servizi annessi e complementari per la durata massima di anni nove.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 22/07/2021, ritenuto necessario avviare con solerzia le procedure per la indizione della gara, è stato assegnato un supporto al RUP per la redazione del presente bando e per la predisposizione degli atti necessari per l'intera procedura di assegnazione oltre che per la redazione del Regolamento di Gestione del Porto.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 23/07/2021 è stata estesa la durata massima di affidamento della concessione fino a dodici anni.

Con Determina a Contrarre del Responsabile del Servizio n. 683 del 21/09/2021 sono stati approvati lo Schema del "Bando di Gara" con i relativi allegati (Allegato A e Allegato B).

Di talchè è stato redatto il presente bando.

#### Art. 1 - Finalità e normativa

Il Comune di Morciano di Leuca, quale ente titolare delle funzioni amministrative relative alla materia del demanio marittimo, ai sensi dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 8 della legge regionale 17/2015, intende assegnare, mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, efficienza e parità di trattamento nonché nel rispetto dei principi di diritto europeo di libertà di concorrenza e libertà di stabilimento, una concessione demaniale marittima ex artt. 36 e 37 del C.d.N. al fine della gestione organizzata dell'attività diportistica per ormeggio natanti e per i connessi servizi consentiti nell'area portuale - infrastruttura polifunzionale e segnatamente nell'ambito del Diporto Nautico.

Dal momento che il Comune ha partecipato alla selezione pubblica indetta dalla Regione Puglia per *“Interventi di dragaggio dei fondali marini unitamente alla gestione dei sedimenti estratti”* a valere sulle risorse dell’Azione 7.4 del P.O. FESR 2014-2020 al fine di ottenere il finanziamento per intervento di dragaggio dei fondali dell’area portuale, la predetta assegnazione in concessione non potrà comunque costituire in alcun modo ostacolo alla esecuzione a perfetta regola d’arte ed in conformità al progetto approvato degli interventi eventualmente sovvenzionati, che comunque rimangono a carico dell’Amministrazione comunale. Il concessionario, quindi, è reso edotto delle interferenze che dette opere di dragaggio potranno determinare sulla disponibilità delle aree demaniali in concessione.

Risulta altresì in itinere il procedimento di approvazione del Piano Regolatore del Porto (alla data di pubblicazione del presente bando risulta adottata la delibera n. 56 del 13/04/2021, recante la *“Presenza d’atto della stesura definitiva del Piano Regolatore del porto di Torre Vado a seguito del parere preventivo dell’Autorità Marittima di Gallipoli”* ed acquisito il parere favorevole espresso con nota Prot. n. 8826 del 31/03/2021 (P.G. n. 3023 del 01/04/2021) dell’Autorità Marittima territorialmente competente).

La concessione demaniale marittima verrà rilasciata mediante inserimento della clausola di precarietà ed esclusione di qualsiasi forma di indennizzo ai sensi dell’art. 42 del Codice della Navigazione.

La aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che conseguirà il miglior punteggio in applicazione dei criteri di valutazione riportati in seguito, preferendo, ai sensi dell’art. 37 del Codice della Navigazione, il candidato richiedente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell’amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico. In caso di parità di giudizio della proposta tecnica, l’Amministrazione procederà mediante licitazione privata a rialzo sul canone concessorio previsto per legge.

## **Art. 2 - Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto le aree a terra e a mare ricomprese all’interno della struttura portuale di Torre Vado (Porto polifunzionale di II Categoria e di IV Classe) e precisamente indicate nella planimetria che individua l’Ambito del Diporto Nautico (Allegato 1° al presente bando) per lo svolgimento delle attività relative alla nautica da diporto ed attività correlate, destinate ad ormeggio di circa n. 149 posti barca, in conformità alla disciplina normativa e regolamentare applicabile.

I concorrenti hanno l’obbligo di effettuare il sopralluogo dell’area oggetto di concessione ai fini della presa di conoscenza delle condizioni e dello stato di partenza delle strutture e opere a terra e a mare, nonché di prendere visione del Regolamento di gestione del Porto Turistico di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 27/2010 e successive modifiche e integrazioni, della documentazione relativa al procedimento di approvazione del PRP e della opere di dragaggio, rendendo apposita dichiarazione, come da modello allegato (allegato 2) al presente Bando, senza nulla pretendere a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo legato alle condizioni della struttura in concessione alla approvazione del PRP ed alla esecuzione delle opere di dragaggio.

Ai fini di un idoneo e qualificato servizio di ormeggio, il concessionario dovrà garantire, a propria cura e spese, quantomeno i seguenti servizi minimi:

- gestione, cura, custodia, sorveglianza, perfetta funzionalità e sicurezza delle attrezzature e degli impianti già esistenti nell’area della struttura portuale oggetto di concessione;
- manutenzione ordinaria e pulizia giornaliera dell’area portuale in concessione;
- accessibilità all’area garantita anche alle persone diversamente abili;
- assistenza tecnica all’ormeggio;
- raccolta e smaltimento rifiuti nell’area assegnata secondo il piano redatto dalla Capitaneria di Porto e la normativa sulla raccolta e smaltimento dei rifiuti;

Il concessionario dovrà comunque munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabili ai sensi di legge ai fini dell’esercizio dei servizi portuali.

## **Art. 3 - Durata della concessione**

La durata del rapporto concessorio è pari ad anni 12 (dodici) e quindi la concessione avrà scadenza al 31/12/2033. Il partecipante alla procedura di selezione dovrà tener conto della suddetta durata nella valutazione della fattibilità economica dell’iniziativa proposta.

Sono fatti salvi i poteri di revoca di cui all’art. 42, comma 2 del Codice di Navigazione per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell’amministrazione concedente e di decadenza di cui all’art. 47 del Codice di Navigazione. Il candidato alla presente procedura è reso edotto del fatto che la concessione potrebbe eventualmente subire una temporanea sospensione al fine di consentire gli interventi di dragaggio dei fondali marini ricompresi nello specchio acqueo assegnato, da eseguirsi a carico dell’Amministrazione comunale con finanziamento regionale, relativamente ai quali dovrà rendere dichiarazione

di conoscenza di cui al precedente art. 2. Per tali eventi e possibili interferenze tra le opere di dragaggio e l'esercizio della concessione il candidato dichiara di rinunciare preventivamente a richiesta di indennizzo o altro ristoro.

#### **Art. 4 - Requisiti di partecipazione**

Le domande di partecipazione alla selezione possono essere presentate da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, RTI ai sensi del D.lgs. n. 50/2016 in quanto compatibile.

I requisiti minimi di partecipazione da possedere al momento della presentazione della domanda, a pena di esclusione, da autocertificare ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000, sono i seguenti:

##### *A) generali:*

- non trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti di P.A. ed in particolare nei confronti del Comune di Morciano di Leuca;
- non essere inadempiente rispetto alle previsioni di legge ed ai contratti collettivi di lavoro nei confronti dei lavoratori dipendenti;

##### *B) di idoneità professionale:*

- iscrizione presso il Registro delle imprese della Camera di Commercio competente per territorio, in relazione alla sede dell'impresa concorrente, per l'esercizio delle attività attinenti all'oggetto della concessione demaniale (codice ATECO: 52.22.09). L'oggetto sociale risultante dal certificato di iscrizione C.C.I.A.A. dovrà espressamente riportare i riferimenti alle attività da svolgere nel servizio connesso con l'oggetto di gara;

##### *C) di capacità tecnica e professionale:*

- idonea documentazione attestante pregressa esperienza diretta, relativa alla gestione di ormeggi in ambito portuale e servizi correlati.

Per la partecipazione alla selezione è richiesta inoltre espressa dichiarazione, da parte del legale rappresentante o soggetto munito di poteri di rappresentanza delle ditte concorrenti, di aver preso visione dei luoghi e delle aree demaniali interessate, della documentazione relativa al PRP in itinere ed al progetto di dragaggio dello specchio acqueo portuale, entro i termini di presentazione della documentazione di gara e dell'offerta.

#### **Art. 5 - Canone concessorio ed imposta regionale sulle concessioni**

Il canone di concessione demaniale è determinato, in base alla legge, in Euro 21.619,86 (*Ordine di introito 2021 comunicato dal Dirigente del Servizio dalla Regione Puglia, DIPARTIMENTO Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale ed Organizzazione - SEZIONE Demanio e Patrimonio - SERVIZIO Demanio Costiero, con Prot. n. AOO\_108/PROT 07/06/2021 - 0010517*), soggetto ad adeguamento periodico anche in applicazione di normativa sopravvenuta, e va pagato annualmente.

L'addizionale regionale di cui all'art. 16 della legge Regione Puglia n. 17/2015, è pari al 10% del canone di concessione statale, sarà versata di conseguenza dalla ditta concessionaria prima del rilascio della concessione demaniale marittima (assegnato ai comuni costieri per il 75%). Solo in caso di parità di punteggio per l'offerta tecnica si procede a licitazione con rialzo dell'importo del canone.

#### **Art. 6 - Commissione giudicatrice**

La Commissione giudicatrice è nominata dal RUP su base curriculare ed è composta da tre membri (eventualmente anche esterni laddove non vi siano disponibilità professionali esperte in materia nell'organico dell'ente), dotati di specifica esperienza e conoscenza nel settore, e valuterà le offerte pervenute secondo i criteri fissati dal successivo articolo 7, mediante giudizio collegiale.

#### **Art. 7 - Criteri di valutazione**

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo, la migliore organizzazione dei servizi e la più proficua gestione della struttura portuale dedicata alla nautica da diporto, anche attraverso l'eventuale esecuzione di opere e servizi nell'ambito della complessiva area portuale, per un uso che risponda al più rilevante interesse pubblico (art. 37 CdN), sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare la dovuta trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti.

A tale scopo la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa sulla base di criteri di valutazione qualitativi di seguito elencati, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

**CRITERIO 1** CAPACITÀ TECNICHE SPECIFICHE ED ESPERIENZE NEL SETTORE  
(max punti 10)

- Documentata esperienza relativa alla gestione di strutture per nautica da diporto e rapporti in corso;
- Documentata disponibilità e capacità di utilizzo di attrezzature funzionali alla gestione dei servizi portuali ai fini del miglioramento ed efficientamento dei servizi medesimi, capacità di gestione area in concessione demaniale.

**CRITERIO 2** VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROPOSTA DI GESTIONE DEI SERVIZI E DEL PIANO TARIFFARIO  
(max punti 40)

**SUB CRITERIO 2.1** (max punti 5)

- Migliore fruibilità dell'ormeggio ai soggetti diversamente abili;

**SUB CRITERIO 2.2** (max punti 5)

- capacità di interazione dei servizi offerti con il sistema turistico nell'ambito territoriale di riferimento, anche attraverso la partecipazione a forme di aggregazione, consortili o cooperativistiche, che svolgano attività o servizi di interesse pubblico o di pubblica utilità,

**SUB CRITERIO 2.3** (max punti 10)

- migliore organizzazione delle risorse umane e misure di tutela del personale già impiegato nel servizio all'interno del porto turistico di Torre Vado;
- numero sufficiente di personale che opera nel servizio di gestione della concessione;
- qualifica necessaria del personale per garantire la funzionalità e l'efficienza di tutti i servizi offerti;
- specifiche abilitazioni previste per legge per il personale utilizzato;
- promozione di corsi di formazione continua dei dipendenti.

**SUB CRITERIO 2.4** (max punti 10)

- piano di gestione economico-finanziario che specifichi le risorse finanziarie da investire per l'arco temporale della concessione riguardo alle unità di personale da impiegare e ai servizi e/o opere proposti, nonché loro ripartizione sull'utenza;
- contenimento dei costi di ormeggio e previsione pluriennale del piano tariffario;
- criteri di assegnazione dei posti barca, salvaguardia dei contratti in essere e fidelizzazione dell'utenza;

**SUB CRITERIO 2.5** (max punti 4)

- assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
- custodia e verifica giornaliera, diurna e notturna, degli ormeggi;
- radio comunicazione;
- presenza di un responsabile per i rapporti con l'utenza.

**SUB CRITERIO 2.6** (max punti 3)

- formazione e tenuta del registro dei natanti ormeggiati (iscrizione, targa, periodo, nominativo del proprietario del natante e relativo libretto).

**SUB CRITERIO 2.7** (max punti 3)

- produzione del Documento di Valutazione dei Rischi, così come definito nell'art 28 del D.Lgs 81/08.

**CRITERIO 3****VALUTAZIONE DEGLI STANDARD QUALITATIVI DEI SERVIZI OFFERTI, ANCHE CON RIGUARDO ALL'OFFERTA DI SPECIFICI SERVIZI TURISTICI (max punti 20)**

- Migliore servizio di accoglienza (costituito dall'insieme delle risorse umane e materiali poste in essere per rendere il cliente informato sui servizi e le prescrizioni di utilizzo del punto di ormeggio, tra cui: piano tariffario delle prestazioni; Ordinanze della Regione Puglia e della Capitaneria di Porto di Gallipoli; Tipologia dei servizi offerti; Regolamento del punto di ormeggio; Strutture identificate da appositi cartelli; informazioni e servizi pubblici di utilità; informazioni topografiche; iniziative turistiche o culturali; Informazioni meteorologiche);
- presenza continuativa di personale qualificato;
- operazioni di salvamento in mare e/o primo soccorso;
- piano di manutenzione di corpi morti, linea catenaria, cime di ormeggio;
- fornitura, gestione e manutenzione ordinaria dei presidi antincendio;
- pulizia dello specchio acqueo, dei fondali e di tutte le aree in gestione.

**CRITERIO 4****OFFERTA DI ULTERIORI OPERE E/O SERVIZI (max punti 30)**

Come ad esempio:

- servizio periodico di pulizia dell'ormeggio;
- piano di raccolta e gestione dei rifiuti;
- servizi igienici;
- servizi di ausilio al primo soccorso in mare;
- servizi gratuiti di pulizia di tratti di costa lasciati alla libera fruizione al di fuori del lotto richiesto in concessione;
- servizio di disinfestazione del lotto di riferimento e dell'area circostante;
- manutenzione del verde e delle zone attrezzate limitrofe;
- altri servizi e/o opere, anche mediante accordi con aziende ed imprenditori locali; ripristino e bonifica dei luoghi con riferimento alle condizioni attuali di fatto e dei luoghi delle aree portuali anche non oggetto di concessione;
- fornitura di prestazioni complementari all'area in concessione;
- etc.

---

L'assegnazione sarà effettuata a favore del richiedente che avrà conseguito il punteggio totale più elevato ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida. In caso di parità di punteggio tra più istanti, si procederà alla licitazione privata in rialzo sul canone concessorio, così come previsto dall'art. 37 CdN.

**Art. 8 - Spese di istruttoria**

Ogni partecipante dovrà corrispondere l'importo di Euro 500,00 quali spese d'istruttoria (ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 19 settembre 2019) con versamento tramite **pagoPA** con la dicitura "**Diritti di istruttoria per richiesta cdm Porto - Codice 18/A**".

**Art. 9 - Modalità di presentazione della domanda**

I soggetti che intendono partecipare alla procedura di selezione dovranno far pervenire la domanda, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Morciano di Leuca **entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione**, in apposito plico, secondo le seguenti modalità:

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

Il plico, a **pena di esclusione** dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato su tutti i lembi, indirizzato al Responsabile del Settore 3° - Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente, Demanio e SUAP del Comune di Morciano di Leuca e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**Bando per l'assegnazione di cdm Porto - Riservato - Non Aprire**";

**Le offerte prevenute oltre le ore 12:00 del giorno 25/10/2021 non verranno tenute in considerazione. Per le offerte inviate a mezzo plico con raccomandata A.R. fa fede la data del timbro postale di partenza.**

Non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda diverse da quanto previsto dal bando.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. La documentazione presentata in altra lingua deve essere corredata, a pena di esclusione, della traduzione giurata in lingua italiana.

Dovrà essere allegata alla domanda, pena l'improcedibilità della stessa, l'originale della ricevuta di pagamento delle spese d'istruttoria, di cui all'art. 11 del Regolamento di Esecuzione del Codice di Navigazione da effettuarsi secondo quanto previsto all'art. 8.

Non sono ammesse offerte condizionate o "a termine".

All'interno del plico dovranno essere inserite, a **pena di esclusione** dalla gara, due buste, contraddistinte rispettivamente con le diciture **Busta A** e **Busta B** che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate con ceralacca, recanti quanto di seguito riportato:

#### **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La Busta "A" recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere, a **pena di esclusione**, n. 1 copia dei seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione in bollo, completa di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 89 del D.lgs. n. 159/2011 (cod. antimafia) dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando, datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di rappresentanza legale negli altri casi nonché la fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto, in corso di validità. Nel caso di persona fisica, dovranno essere indicati il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed 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;
- copia della ricevuta delle spese di istruttoria di cui all'art. 11 Regolamento di Esecuzione del Codice di Navigazione;
- nel caso di associazioni temporanee di imprese e di consorzi già costituiti, dovrà essere prodotto il mandato, conferito ai sensi di legge, all'impresa capogruppo risultante da scrittura privata autenticata e procura, conferita per atto pubblico, alla persona, individuata nominalmente, che esprime l'offerta per conto dell'impresa capogruppo;
- nel caso di associazioni temporanee di imprese o di consorzi non ancora costituiti, la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi, che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, indicata e qualificata nell'offerta stessa come capogruppo, la quale stipulerà la concessione in nome e per conto delle mandanti;
- dichiarazione del concessionario di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché delle norme da esso richiamate, compresa quella di non frapporre alcun ostacolo all'eventuale intervento di dragaggio dei fondali dell'area in concessione nei tempi e nei modi previsti dall'Amministrazione comunale;
- impegno a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione e successivamente all'acquisizione dei pareri prescritti *ex lege*, il contratto di concessione nei termini ed alle condizioni indicati dal Comune e/o da disposizioni di legge;
- attestato di presa visione firmato dal presentatore dell'istanza di partecipazione al bando, delle condizioni attuali di fatto e dei luoghi oggetto di concessione, nonché di quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 2 del presente Bando, e contestuale dichiarazione di manleva senza nulla a pretendere per qualsivoglia motivo legato allo stato dell'area ed alle circostanze di utilizzo allo stato della concessione.

Sono ammesse a presentare offerte anche imprese temporaneamente raggruppate, secondo le modalità di cui agli artt. 45 e 48 del D.Lgs. 50/2016. L'impresa che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio, non può concorrere singolarmente o far parte di altri raggruppamenti o consorzi. Pertanto il consorzio è tenuto ad indicare la denominazione di tutti i consorziati.

## BUSTA B - DOCUMENTAZIONE TECNICA

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, indicazioni e proposte progettuali che evidenzino gli elementi caratterizzanti le prestazioni e gli interventi da realizzare nelle aree demaniali messe a bando e quelle oggetto di offerte ulteriori, alla stregua dei criteri di valutazione prima esposti.

La Busta "B" recante la scritta "DOCUMENTAZIONE TECNICA", dovrà contenere n. 1 copia dei seguenti documenti:

### QUALITÀ TECNICA DELL'OFFERTA

- **planimetria in scala 1:200** con le indicazioni del lotto interessato dalla proposta di progetto con eventuali manufatti precari da installare, la loro destinazione d'uso, gli eventuali collegamenti con le reti di servizio e l'accessibilità all'area demaniale;
- **progetto dello specchio acqueo** con indicazioni delle opere mobili da installare e la distribuzione degli ormeggi (piano degli ormeggi) e delle opere complementari, in scala adeguata; gli elaborati grafici devono contenere: piante, prospetti e sezioni quotate in scala oltre a tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto dei parametri dimensionali;
- **relazione tecnico-illustrativa** firmata da un tecnico abilitato, contenente in particolare:
  - 1) l'oggetto della richiesta della concessione demaniale marittima con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, nonché specificazione delle attività che si intendono esercitare;
  - 2) l'indicazione dell'organizzazione dei servizi proposti;
  - 3) dimostrazione del rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
  - 4) ogni altro elemento utile alla valutazione della proposta;
- **piano di gestione economico-finanziario** esteso all'intera durata della richiesta concessione che specifichi le risorse finanziarie da investire:
  - 1) per le unità di personale da assumere e loro mansioni;
  - 2) per le modalità di gestione della concessione;
  - 3) per tempi di realizzazione delle opere a farsi;
  - 4) per i servizi offerti;
  - 5) per ulteriori opere e/o servizi offerti;
  - 6) e per ogni altro elemento utile;
- **planimetria/e della sistemazione** (in scala appropriata) dell'area in scala adeguata;
- **elaborato/i grafico/i di dettaglio** (in scala appropriata) indicante/i gli elementi strutturali proposti, gli impianti tecnologici fissi o temporanei da installare con i relativi collegamenti alle reti pubbliche, etc.;
- **computo metrico estimativo** delle opere proposte in progetto;
- **scheda di sintesi riassuntiva** relativa al soddisfacimento dei criteri di valutazione di cui all'art. 7 del bando.

### OFFERTA DI ULTERIORI SERVIZI

Relazione tecnica illustrativa di dettaglio delle opere e/o servizi ulteriori offerti tra quelle indicate a titolo esemplificativo nell'art. 7.

### Art. 10 - Modalità di espletamento della gara.

Con avviso pubblico sul sito web comunale, sarà comunicato l'inizio, in seduta pubblica, alle procedure di gara, secondo le modalità di seguito riportate:

- il Presidente della Commissione giudicatrice provvederà, alla presenza di tutti i Commissari, alla verifica dell'integrità e della correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine **perentorio** di cui al presente bando;
- la Commissione aprirà, in seduta pubblica, la Busta A "Documentazione amministrativa" al fine di verificare la regolarità, la correttezza e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni di ciascun concorrente, nel rispetto di quanto prescritto dal presente bando, sottoscrivendo tutti i documenti contenuti nel plico, nonché l'esterno delle buste e disponendo l'ammissione oppure l'esclusione dalla gara;
- la gara sarà dichiarata deserta, qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida;
- la Commissione, nella medesima seduta pubblica, aprirà la Busta B "Documentazione Tecnica", sottoscrivendo tutti gli elaborati ivi contenuti, nonché l'esterno della Busta B.

- Espletata la fase di apertura delle buste ed ammesse le offerte regolari, si procederà in seduta riservata alla valutazione della documentazione, attribuendo un punteggio per ogni singolo criterio di cui al presente bando.
- La commissione determinerà la migliore proposta progettuale applicando i punteggi sopra indicati.
- Successivamente, la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti a tutte le offerte tecniche e darà comunicazione della graduatoria provvisoria.
- L'ora ed il giorno in cui si terrà la predetta seduta pubblica saranno comunicati mediante nota via PEC ai concorrenti, non appena ultimata la fase di valutazione delle Offerte tecniche.
- In caso di uguale punteggio complessivo si procederà mediante licitazione privata ai sensi dell'art. 37 CdN secondo modalità che saranno comunicate ai concorrenti interessati;
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 ed ai fini della valutazione delle offerte, la Commissione si riserva espressamente la facoltà di richiedere al soggetto proponente eventuali integrazioni o chiarimenti in merito alla documentazione presentata;
- Il punteggio minimo per l'aggiudicazione dovrà essere almeno di **70** punti.
- La graduatoria sarà pubblicata all'Albo pretorio on-line del Comune e sul sito internet dell'Ente.
- All'aggiudicazione farà seguito la verifica, da parte dell'Amministrazione, delle dichiarazioni e/o documenti presentati.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora sia presentata una sola offerta.

#### **Art. 11 - Concessione demaniale marittima e obblighi del concessionario**

Al fine di conseguire il rilascio della concessione demaniale marittima, l'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione necessaria ed in particolare il modello D1 debitamente compilato.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione demaniale marittima, a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo PEC o Raccomandata A/R oppure notificato a mano in via amministrativa, entro il termine perentorio di quindici giorni.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti, nel predetto termine perentorio, si procederà, mediante provvedimento del Dirigente del settore alla revoca dell'aggiudicazione definitiva a favore del concorrente primo classificato in graduatoria, da notificare all'interessato mediante PEC, con riserva di procedere all'eventuale scorrimento della graduatoria, notificando al soggetto secondo classificato apposito avviso a presentarsi presso il Comune entro tre giorni dalla ricezione del medesimo con invito a produrre la necessaria documentazione di cui al presente articolo.

Tutte le spese, tasse o imposte vigenti al momento della stipulazione dell'atto sono a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Il concessionario, a seguito del rilascio del titolo concessorio, è tenuto a prendere in consegna le aree oggetto di concessione con tutti i beni mobili ed immobili ivi installati, a custodire l'intera area e le strutture ivi presenti.

Come meglio sarà specificato nell'atto concessorio, il concessionario è obbligato:

- a costituire idonea cauzione per un importo pari a tre annualità del canone, mediante deposito cauzionale o fideiussione, ai sensi dell'art. 17 CdN. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c. nonché la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 3, c.c. e l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg., a semplice richiesta scritta del beneficiario;
- a produrre polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 23 del Reg. Es. CdN, presso primaria compagnia debitamente autorizzata, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti dei terzi utenti. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della concessione e con il massimale di 3.000.000,00 di euro per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute e/o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà;
- produrre polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 23 del Reg. Es. CdN, presso primaria compagnia debitamente autorizzata, a copertura e garanzia di eventuali danni alle strutture esistenti da fulmine e da incendio, con facoltà del concessionario di estenderla a danni di altra natura. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della concessione e con il massimale di euro 200.000,00 per ogni sinistro di qualunque natura, che abbia recato danni alle strutture demaniali avute in concessione.

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le ordinanze della Capitaneria di Porto in materia di sicurezza della navigazione nonché:

- rispettare puntualmente quanto previsto dall'Ordinanza n. 13/2008 della Capitaneria di Porto di Gallipoli in materia di antincendio, assicurando un efficiente ed adeguato servizio di antincendio;
- adottare apposito Regolamento di gestione ed il piano tariffario degli ormeggi e dei servizi.



#### **Art. 12 - Pubblicazione del Bando**

In base all'art 8, comma 4° della L.R. 10/04/2015 n. 17, il Bando è pubblicato, integralmente, per 30 (trenta) giorni consecutivi all'Albo Pretorio Online del Comune, sul profilo del committente e alla Sezione Avvisi e Bandi di Gara del Comune.

#### **Art. 13 - Procedure di ricorso**

Avverso il presente Bando nonché avverso gli atti e provvedimenti della procedura di gara è esperibile, alternativamente, ricorso al TAR Puglia - sede di Lecce ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni.

#### **Art. 14 - Informativa per il trattamento dei dati personali.**

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.lgs. n. 196/2003, si avvisa che i dati raccolti nella procedura di espletamento della gara e di rilascio della concessione demaniale marittima saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'Autorità giudiziaria.

#### **Art. 15 - Disposizioni finali.**

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, valgono le disposizioni del Codice della Navigazione, del relativo regolamento di esecuzione, della legge regionale n. 17/2015, delle Ordinanze della Capitaneria di Porto di Gallipoli, del Dlgs. n. 50/2016, in quanto applicabile, nonché delle norme operanti in materia.


In considerazione della esistenza di contratti di fornitura di ormeggio già conclusi dal Comune di Morciano di Leuca nelle more della presente procedura e aventi efficacia sino a data successiva alla prevista aggiudicazione, le condizioni degli stessi restano ferme e vincolanti per il futuro concessionario sino alla scadenza dei predetti contratti.

In considerazione della necessità di assicurare continuità nel pagamento del canone concessorio dell'area demaniale oggetto del presente Bando, le somme che il Comune di Morciano di Leuca sarà tenuto a corrispondere nelle more della conclusione della procedura e del perfezionamento della nuova concessione demaniale in capo all'aggiudicatario, a valere per il periodo successivo al 31/12/2021 saranno oggetto di regolazione contabile tra la stessa Amministrazione e il nuovo concessionario all'atto della consegna.

Allegato A - Planimetria dell'ambito portuale da assegnare in concessione.

Allegato B - Dichiarazione di presa visione dei luoghi e della documentazione di gara.

Morciano di Leuca, 23/09/2021

 IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
f.to Arch. Gianfranco MARINO  
