



## COMUNE DI STRONGOLI

88816 Provincia di Crotone

Via Vigna Del Principe

P.I. 00327210795 – Tel 0962/81051 – Fax 0962/89366

**e.mail:** [ufficiotecnico@comunedistrongoli.it](mailto:ufficiotecnico@comunedistrongoli.it)

**PEC:** [ufficiotecnico@pec.comunedistrongoli.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comunedistrongoli.it)

**OGGETTO:** Bando di gara per la concessione di un'area comunale di mq. 10.000 in località “Santa Focà”, censita in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 51 – particella 587, LOTTO SUD: AREA ALAGGIO.

### BANDO DI GARA

ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI STRONGOLI
Indirizzo	Via Vigna del Principe 88816 Strongoli
Punti di contatto	<a href="mailto:protocollo@pec.comunedistrongoli.it">protocollo@pec.comunedistrongoli.it</a>
Telefono	0962/81051
Indirizzo web	<a href="http://www.comune.strongoli.kr.it">www.comune.strongoli.kr.it</a>
<b>PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESELTA:</b>	Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sul canone posto a base di gara
Importo base canone annuo offerta economica:	<b>€ 8.000,00</b>
Durata della concessione	<b>Anni 10</b>
Valore della concessione	<b>€ 80.000,00</b>

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

### **PREMESSO CHE:**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 21/04/2023 la Giunta Comunale ha approvato lo studio di fattibilità tecnica ed economia, redatto dall'ufficio tecnico comunale relativo alla realizzazione di un "Progetto di delimitazione aree Alaggio e Kitesurf" dichiarandone la pubblica utilità dell'opera in oggetto e l'importanza strategica di tale intervento per una superficie complessiva di mq 20.000,00.
- con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2023 si è preso atto della Deliberazione del Direttore Generale gestione stralcio ARSAC di Cosenza n. 186/65 del 10/07/2023, autorizzando l'acquisizione per pubblica utilità di un terreno sito in località Santa Focà, identificato in catasto terreni del Comune di Strongoli (KR) al foglio 51 p.lla 587 (già porzione p.lla n. 433) della superficie di Ha 2.00,00, di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo sviluppo e per i servizi in agricoltura con sede in Cosenza da destinare ad area per l'ormeggio ed alaggio di natanti e imbarcazioni da diporto e per attività sportive;
- con contratto in forma pubblica n. 4 del 21/11/2023 si perfezionava l'acquisto di tale area divenendo quindi a tutti gli effetti di legge di proprietà comunale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 07/03/2024, l'Amministrazione comunale ha dato atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica per predisporre il Bando di gara per l'affidamento in concessione, mediante procedura aperta, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente vantaggiosa, dell'area di proprietà del Comune di Strongoli, ubicate in Loc. Santa Focà, di proprietà comunale, censita in Catasto Terreni al Foglio 51 – p.lla 587 (lotto sud) di mq. 10.000 circa;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 134 del 20/03/2024 è stato approvato il presente schema di Bando, nonché gli ulteriori allegati ed è stata assunta la decisione a contrarre ai sensi degli art. 192 D. lgs. n. 267/2000 e art. 17 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;

**RENDE NOTO CHE** ai sensi di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 del 24/07/2023, dalla Giunta Comunale con delibera n. 53 del 21/04/2023 e n. 22 del 07/03/2024 e dal Responsabile dell'Area Tecnica con determina n. 134 del 20/03/2024, nonché nel rispetto dei principi ispiratori del sistema comunitario, è indetta una selezione mediante procedura aperta, volta all'affidamento in concessione dell'area di proprietà del Comune di Strongoli, ubicate in Loc. Santa Focà, di proprietà comunale, censita in Catasto Terreni al Foglio 51 – P.lla 587 (Lotto Sud) di mq. 10.000,00 circa, allo scopo di destinarla ad area per l'ormeggio ed alaggio di natanti e imbarcazioni da diporto e per attività sportive, meglio rappresentata nell'elaborato planimetrico, per la durata di anni 10 (DIECI), secondo quanto segue.

### **ART. 1 – FINALITÀ**

- Obiettivo prioritario del Comune di Strongoli, come stabilito nella delibera di Giunta Comunale n. 35 del 24/07/2023 è la concessione a terzi, dell'area di proprietà del Comune di

Strongoli, ubicata in Località Santa Focà, ai fini della sua valorizzazione, da destinare ad area per l'ormeggio ed alaggio di natanti e imbarcazioni da diporto e per attività sportive.

Nell'ambito della concessione si ricomprendono senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale:

- a. l'uso del bene in concessione, costituito da un'area di verde attualmente incolta limitrofa alla spiaggia pubblica di proprietà del Demanio dello Stato;
- b. l'implementazione delle aree verdi e la loro cura e manutenzione per tutto il periodo di durata della concessione;
- c. la possibilità di realizzare delle strutture amovibili di tipo leggero compatibile a quanto stabilito dalle NTA del vigente Piano Strutturale Comunale;
- d. la manutenzione ordinaria e quella straordinaria del bene comunale, la realizzazione di una recinzione in legno e la pulizia dell'area in concessione per tutta la durata del titolo concessorio;
- e. le spese per IMU, energia elettrica, acqua, gas e smaltimento dei rifiuti connessi all'esercizio delle attività, e comunque ogni altra tassa d'uso inerente alla gestione del bene;
- f. le spese e gli oneri per la realizzazione di strutture destinate a locale spogliatoi, servizi generali e servizi igienici;
- g. il canone concessorio per l'uso del bene in concessione;
- h. spese relative all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o concessioni necessarie per l'intervento e per l'esercizio dell'attività;
- i. gli oneri e gli adempimenti di registrazione del titolo concessorio;
- j. i danni e/o infortuni che dovessero verificarsi per proprio fatto commissivo o omissivo, anche soltanto colposo, in connessione alla gestione della concessione;

## **Art. 2 - Oggetto**

1. L'area da concedere ricade in località Santa Focà, di proprietà comunale, la cui superficie ha un'estensione di circa mq. 10.000,00. Al fine di prendere visione dell'ubicazione dell'area in concessione e dell'organizzazione degli spazi, come Linee Guida dell'Ufficio Tecnico Comunale, si allegano al presente bando gli elaborati progettuali comprendenti la relazione tecnica, lo stralcio aerofotogrammetrico con individuazione del perimetro dell'area oggetto della concessione e lo schema di dettaglio con l'organizzazione di massima dei servizi da includere nell'offerta.
2. L'area sopra indicata costituisce lotto unico da attribuire in concessione. Non saranno prese in considerazione domande e/o offerte riguardanti porzioni dell'area ma solo estese alla sua interezza ovvero che contemplino anche destinazioni solo parzialmente difformi da quelle di cui al presente articolo.
3. Dovrà, pertanto, essere presentata offerta unitaria per l'intera area messa in concessione comprendente proposte progettuali, complete di tutta la documentazione necessaria a rappresentare la soluzione proposta; ciascuna proposta progettuale dovrà presentare la soluzione offerta per l'area in concessione come indicata nella planimetria allegata. Nei limiti geometrici della superficie complessiva, la proposta progettuale deve individuare l'ubicazione dei locali spogliatoi e servizi igienici e l'organizzazione dell'area da destinare all'attività di alaggio natanti.
4. L'utilizzo delle aree in oggetto dovrà essere rappresentato, in apposito progetto comprensivo

dell'organizzazione funzionale dell'area in concessione, con la specifica, dei volumi di nuova realizzazione, delle attrezzature, delle aree attrezzate o comunque destinate, dei percorsi, degli accessi, delle delimitazioni e perimetrazioni, delle specifiche dei materiali impiegati e tutto quanto richiesto dal bando che insieme alla dotazione di servizi costituirà l'offerta tecnica.

5. Gli interventi sono sempre soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del decreto legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, al permesso di costruire o provvedimento unico, a meno delle eventuali opere provvisorie per allestimenti di durata inferiori a 120 giorni, che comunque necessiteranno di approvazione o assenso da parte dell'Ente concedente.
6. I concorrenti che intendano affidare ad altri la gestione delle attività accessorie, intese come servizi per la collettività, oggetto della concessione principale, intesa come servizi per le imbarcazioni, devono manifestare detta volontà nella domanda di partecipazione alla selezione. L'esercizio diretto della concessione principale non è cedibile.
7. Istanze di affidamento a terzi di attività oggetto della concessione, presentate in corso di concessione, in quanto espressione di disinteresse nel godimento del bene comunale o, comunque, incapacità tecnica o finanziaria nell'esercizio delle attività concesse, possono determinare la decadenza della concessione, laddove persista l'opportunità della sottrazione del bene comunale al godimento pubblico indifferenziato, esso è in ogni caso assoggettato a nuove procedure concorrenziali.
8. È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di attivare forme di risarcimento per il mancato esercizio della concessione e la necessità di reiterare la procedura di selezione.

### **Art. 3 - Condizioni di utilizzo delle aree**

1. L'utilizzo delle aree in concessione dovrà attenersi alla piena osservanza delle disposizioni dei seguenti atti normativi e amministrativi:
  - a) condizioni e prestazioni prescritte nel presente bando, nel capitolato, nel disciplinare, negli elaborati progettuali allegati e nel contratto di concessione;
  - b) normativa in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica.
2. La sistemazione delle aree comunali previste in concessione deve garantire l'accessibilità al pubblico dell'area e l'effettiva possibilità di accesso anche da parte di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale in forma permanente o temporanea (portatori di handicap).
3. Per quanto non contemplato nel bando di gara e nei suoi allegati, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.
4. Qualsiasi innovazione prevista deve essere autorizzata dal Comune e dagli altri Enti interessati, pertanto non è possibile realizzare alcun intervento di qualsiasi natura senza il preventivo assenso da parte degli enti competenti.
5. Dovrà essere garantita la pulizia delle aree da rifiuti, erbacce, arbusti e da qualsiasi cosa che possa rendere indecorose e inaccessibili le aree interessate.
6. Il mancato dichiarato rispetto di tali condizioni obbligatorie sarà causa di esclusione del soggetto offerente dalla gara.

#### **Art. 4 - Dotazione obbligatoria di attrezzature e servizi**

1. L'area in concessione dovrà essere organizzata ed attrezzata secondo i requisiti tecnici e prestazionali previsti dal bando, dagli elaborati progettuali allegati, dal capitolato speciale e dal contratto ed in conformità con le normative e regolamenti di settore vigenti, al fine di garantire l'accessibilità e la visitabilità delle aree, assicurando comunque la dotazione minima di attrezzature e servizi:
  - a) allestire nelle aree libere una zona attrezzata per lo sport e/o il tempo libero;
  - b) La pulizia e raccolta differenziata dei rifiuti provenienti dall'attività sportive e aree asservite;
  - c) garantire la manutenzione ordinaria delle aree provvedendo al taglio dell'erba e alla potatura delle siepi, degli arbusti e delle piante ivi presenti;
2. Il mancato dichiarato rispetto di tali dotazioni e prescrizioni obbligatorie sarà causa di esclusione del soggetto offerente dalla gara.
3. Il concessionario è tenuto, comunque, alla dotazione ed organizzazione delle attrezzature ed arredi presentati in sede di gara, compresi quelli migliorativi, nonché alla prestazione integrale degli eventuali servizi aggiuntivi proposti in sede di gara, entro 12 mesi dalla stipula del contratto di concessione.
4. Per la prima stagione balneare, qualora non si riescano ad ottenere le autorizzazioni necessarie all'allestimento delle opere incluse nell'offerta tecnica del concessionario, si richiede di prevedere i seguenti servizi minimi:
  - a) Servizi per le imbarcazioni;
  - b) Parcheggi;
  - c) Servizi igienici e di ricevimento, seppur in modalità provvisoria secondo quanto previsto all'Articolo 2, comma 5 del presente bando.

#### **Art. 5 - Tipo di procedura**

1. La selezione sarà esperita mediante procedura aperta ai sensi del D.L.gs 36/2023.

#### **Art. 6 - Forma dell'aggiudicazione**

1. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a favore del concorrente che conseguirà il punteggio totale più alto ottenuto dalla somma degli elementi valutativi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, determinato secondo i criteri di cui all'art. 15 del presente bando.

#### **Art. 7 - Durata della concessione**

1. La concessione demaniale di cui alla presente procedura, rapportata alla tipologia dell'investimento previsto sull'area, ha la durata di **anni 10 (dieci)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.
2. Il termine di scadenza della concessione non sarà prorogato. Alla scadenza, la concessione sarà assentita mediante procedura ad evidenza pubblica, con esclusione di qualsiasi preferenza al titolare originario rispetto alle nuove istanze.

3. L'amministrazione, con la stipula della concessione, effettuerà anche la consegna dei beni. Gli interventi edilizi da realizzare dovranno essere sostenuti da idoneo titolo autorizzatorio e dovranno essere completati e collaudati entro il termine inserito nella relazione allegata al progetto, nel rispetto di quanto indicato nel Capitolato speciale.
4. Alla scadenza naturale, tutti i beni immobili oggetto di concessione e i beni mobili lasciati in loco, diventeranno automaticamente di proprietà del Comune di Strongoli.

### **Art. 8 - Specifiche tecniche e prestazionali**

La progettazione e l'utilizzo delle aree oggetto della concessione dovrà essere conforme oltre che alle prescrizioni del presente bando, del capitolato e del contratto, al PSC comunale, alle sue NTA.

In particolare per le aree in concessione:

- a) previo parere degli organi competenti, potranno essere realizzati i locali previsti, mediante strutture precarie facilmente rimovibili a seguito di rapido smontaggio e conseguente recupero dei relativi componenti.
- b) l'utilizzo a fini sportivo-ricreativi delle aree in concessione dovrà essere riferito ai seguenti parametri:
  - i nuovi volumi comunque realizzati sull'area in concessione, devono limitarsi a quelli strettamente necessari e funzionali alle specifiche attività e non possono in nessun caso contrastare con le norme urbanistiche comunali e superare superficie coperta complessiva di 150 mq e volumetria di 450 mc;
  - l'altezza dei locali da realizzare non potrà in nessun caso essere superiore a 3,00 metri lineari dal piano di posa;
  - la superficie scoperta pavimentata con tavolati di legno, aggiunta alle superfici coperte del manufatto principale, dovrà risultare strettamente aderente alle preesistenti giaciture del suolo e non può comunque superare il 50% della superficie coperta del manufatto;
  - non è permesso l'accesso alla copertura dei locali realizzati.
- c) I colori consentiti per le strutture, di qualunque tipo, da realizzare sull'area in concessione, devono rimanere all'interno delle tonalità del bianco, del legno naturale o del beige. È vietato diversificare i colori per ogni componente strutturale (copertura, infissi, tendaggi, ecc) o comunque in ottemperanza a quanto disposto dall'autorizzazione paesaggistica. Per tutti gli interventi è obbligatorio l'utilizzo di materiali naturali in legno o similari. È comunque vietato l'uso di pannelli prefabbricati quali lamiera zincata, lamiera preverniciata, ecc.; è consentito l'utilizzo di elementi in cls prefabbricato per il basamento e/o fondazioni della struttura; per le restanti parti la struttura dovrà essere realizzata con elementi prefabbricati e caratteristiche di amovibilità; è vietata la realizzazione di murature in blocchi di cls e/o murature in laterizio.

### **Art. 9 - Coordinamento progettuale**

1. Il progetto di allestimento e sistemazione dell'area sarà coordinato in fase di attuazione dal Comune di Strongoli – Area Tecnica.

## **Art. 10 - Requisiti di partecipazione alla gara**

1. Ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 sono ammessi a partecipare alla presente procedura di affidamento della concessione dell'area comunale i seguenti soggetti, salvo i limiti espressamente indicati dalla norma:
  - a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
  - b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della L. 422 del 25.06.1909 e del D.Lgs. del Capo provvisorio dello Stato n. 1577 del 14.12.1947 e successive modificazioni e i consorzi fra imprese artigiane di cui alla L. 443 del 8.08.1985;
  - c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
  - d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti: si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 68 del D.Lgs. 36/2023;
  - e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui lettere a), b) e c) del presente comma anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 688 del D.Lgs. 36/2023;
  - f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter, del D.L. n. 5 del 10.02.2009 conv. con modificazioni dalla L. n. 33 del 09.04.2009; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 68 del D.Lgs. 36/2023;
  - g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del D.Lgs. n. 240 del 23.07.1991; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 68 del D.Lgs.36/2023;
  - h) operatori economici, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.
2. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente selezione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla selezione anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'art. 65, del D.Lgs. 36/2023 sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente selezione; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 del codice penale. È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 17 e 18 dell'art. 68 del D.Lgs. 36/2023, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.
3. Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura i soggetti che si trovano in una delle

condizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023. Il soggetto partecipante alla procedura di selezione attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

4. Alla presente procedura si applica l'art. 100/101/102/103 del D.Lgs. 36/2023; pertanto, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita in € 200,00 il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria.
5. Gli operatori economici, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono essere iscritti nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per l'espletamento dell'attività oggetto della concessione.
6. Il concorrente dovrà altresì dimostrare il possesso dei requisiti tecnico-organizzativi per la realizzazione dell'intervento proposto e assentito. Quando tale prova non sia fornita, ovvero non confermi le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione o nell'offerta, si procede all'esclusione del concorrente dalla selezione, all'escussione della relativa cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'Autorità per i provvedimenti di cui all'art. 222 del D.Lgs. 36/2023.
7. Sarà eseguita la verifica a campione ai sensi dell'art 10 e seguenti del D.lgs. 36/2023, per verificare il possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale previsti dal Bando. Qualora il possesso dei requisiti non risulti confermato, si procederà all'esclusione del concorrente dalla selezione.
8. Agli operatori economici stabiliti negli altri Stati aderenti all'Unione Europea, nonché a quelli stabiliti nei Paesi firmatari dell'accordo sugli appalti pubblici che figura nell'allegato 4 dell'accordo che istituisce l'Organizzazione mondiale del Commercio, o in Paesi che, in base ad altre norme di diritto internazionale, o in base ad accordi bilaterali siglati con l'Unione Europea o con l'Italia che consentano la partecipazione a gare pubbliche a condizioni di reciprocità, la qualificazione è consentita alle medesime condizioni richieste alle imprese italiane. Tali operatori si qualificano per la presente procedura pubblica producendo la documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alla procedura in argomento. Se nessun documento o certificato è rilasciato da altro Stato dell'Unione Europea, costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati membri in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla nel Paese di origine.
9. Saranno esclusi dalla procedura finale di aggiudicazione coloro che versano in situazione di morosità nei confronti dell'ente, in particolare che non sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, canoni e tasse comunali. In tal caso, a pena di decadenza, dovranno provvedere con il pagamento in un'unica soluzione o mediante procedura di rateizzazione secondo le modalità predisposte dall'Ufficio competente e/o dall'ente competente alla riscossione, entro 10 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.



## **Art. 11 - Canone concessorio – importo a base di gara**

1. La concessione comunale è soggetta al pagamento del canone annuale, stabilito in misura minima di € **8.000,00** per come previsto dal Piano Economico-Finanziario di Progetto incluso nella Relazione Tecnica Generale, allegata al presente bando, e per come risulterà dall'offerta economica del concessionario.
2. Il canone comunale da corrispondere in relazione all'esito di gara sarà rideterminato in relazione all'offerta presentata dall'offerente ed aggiornato a partire dal terzo anno sulla base dell'indice ISTAT relativo all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
3. La prima rata del canone, da versare prima del contratto di concessione dell'area comunale, è commisurata al periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'atto di concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno, proporzionata in dodicesimi per ciascuna mensilità relativa al primo anno di concessione.
4. Le rate annuali successive hanno tutte decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno di validità dell'atto concessorio.
5. L'ultima rata è commisurata al periodo tra il 1° gennaio dell'ultimo anno di validità dell'atto e la effettiva data di scadenza, proporzionata in dodicesimi per ciascuna mensilità relativa all'ultimo anno di concessione.
6. Il pagamento annuale delle rate successive alla prima deve essere effettuato entro il 30 giugno dell'anno di riferimento.
7. Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato da parte dell'Ufficio Patrimonio, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente entro il 30 giugno, salvo conguaglio.
8. L'ufficio Patrimonio comunale può chiedere in qualsiasi momento eventuali conguagli per l'adeguamento degli importi già versati dal concessionario.
9. Il mancato pagamento di una annualità del canone demaniale comporta l'avvio del procedimento di decadenza della concessione demaniale.
10. L'offerta economica posta a base d'asta è pari all'importo del canone complessivo previsto per i dieci anni. Il rialzo offerto in sede di gara andrà ad incrementare il valore della cauzione da prestare ai sensi del successivo articolo 12, comma 10.

## **Art. 12 - Garanzia e cauzioni**

1. Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, l'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al due per cento del valore a base della procedura di selezione, sotto forma di fideiussione, con la seguente causale "Cauz. Provv. inerente affidamento in concessione di un'area comunale sita in loc. Santa Focà per uso sportivo-ricreativo"
2. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385 del 01.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998.
3. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Strongoli.

4. La garanzia deve avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. L'offerta deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta dall'Amministrazione.
5. La garanzia copre la mancata sottoscrizione della concessione per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della concessione.
6. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di questo beneficio, l'operatore economico deve segnalare, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.
7. L'offerta è, altresì, corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione della concessione qualora l'offerente risultasse affidatario che coinciderà con quella prevista al punto 10 successivo;
8. Nell'atto con cui sarà comunicata l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, si provvederà contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia in argomento, tempestivamente e comunque non oltre un termine superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.
9. Il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, il cui ammontare è determinato con riferimento all'offerta economica prodotta dall'aggiudicatario in sede di gara. Detta cauzione deve essere presentata contestualmente alla stipula della concessione. La cauzione sarà svincolata a domanda del concessionario, successivamente alla scadenza della concessione, quando sia verificato l'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla stessa. Per tutti i casi nei quali è prevista dalla concessione la facoltà di prelevare somme dalla cauzione, resta inteso che tale facoltà è esercitata dall'Amministrazione Comunale senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, e a ciò il concessionario presta sin d'ora il suo incondizionato consenso. Il concessionario si assume inoltre formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare entro 10 giorni dall'ingiunzione che gli sarà notificata dall'Amministrazione.
10. La cauzione può essere presentata in forma di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385 del 01.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998, con le medesime modalità prescritte nel comma 3 con riferimento alla cauzione provvisoria.
11. Il concessionario è obbligato, inoltre, a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati per tutte le opere insistenti sull'area concessa e sull'area affidata in gestione e che preveda anche una garanzia per la responsabilità civile per danni a terzi in dipendenza dell'uso assentito.

### **Art. 13 -Sopralluogo**

1. I concorrenti si impegnano, prima della presentazione delle offerte, ad effettuare un sopralluogo preliminare dell'area da concedersi in affidamento nonché per una attenta valutazione dello stato dei luoghi e di tutti gli elementi esistenti, al fine di avere piena cognizione dell'oggetto di gara.

2. Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura di selezione. All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione Comunale a conferma dell'effettuazione dello stesso e acquisire copia del certificato attestante tale operazione che, **a pena di esclusione**, deve essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara.
3. La presa visione dei luoghi, ritenuta obbligatoria ai fini della corretta formulazione dell'offerta, sarà certificata, previo appuntamento, dai funzionari dell'Amministrazione Comunale di Strongoli - Area Tecnica, a tal fine, incaricati.
4. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, gli operatori economici concorrenti dovranno comunicare entro 15 giorni dall'avvio della procedura di gara all'Amministrazione Comunale a mezzo posta ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata, nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone all'uopo incaricate. L'Amministrazione Comunale comunicherà formalmente, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'operatore economico il giorno e l'ora fissati per il sopralluogo.
5. Non è consentito che lo stesso soggetto effettui il sopralluogo a favore di più operatori economici concorrenti. Nel caso in cui più concorrenti abbiano individuato il medesimo soggetto, verrà considerata la comunicazione più remota con contestuale avviso ai concorrenti tenuti a comunicare un diverso nominativo.
6. Con la formulazione dell'offerta, il concorrente sarà considerato consapevole di tutte le condizioni locali, delle opere, impianti e delle attrezzature e degli oneri relativi per il loro corretto utilizzo, ed in piena condizione di giudicare i servizi oggetto della presente gara realizzabili ed erogabili al prezzo offerto e di considerare il servizio in relazione a quanto offerto in sede di gara, comunque remunerativo, rinunciando a qualsiasi pretesa e/o riserva in merito.

#### **Art. 14 - Commissione giudicatrice**

1. Le domande di concessione presentate saranno esaminate da apposita Commissione successivamente nominata con Determina Dirigenziale e composta da 3 o 5 membri scelti tra dipendenti comunali o dipendenti pubblici che abbiano specifiche competenze professionali in materia, fra cui un presidente nominato tra i dirigenti dell'Amministrazione Comunale, un tecnico e un esperto in materia amministrativa, nonché un segretario in qualità di verbalizzante.
2. La nomina di commissari e la costituzione della Commissione avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.
3. La Commissione giudicatrice deve svolgere i compiti di seguito specificati:
  - a. verificare la correttezza formale, l'integrità, la regolare chiusura e sigillatura dei plichi, curare la relativa apertura e l'esame del contenuto degli stessi;
  - b. aprire, per ciascuna offerta, la **busta A – documentazione amministrativa** ai soli fini della verifica del possesso, in capo al concorrente, dei requisiti necessari per l'ammissione alla gara, accantonando la busta B e C.
  - c. verificare le dichiarazioni rese dagli offerenti in sede di gara.
  - d. chiedere agli offerenti sorteggiati in seduta pubblica, ai sensi dell'art. 100 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, di comprovare il possesso dei requisiti di capacità tecnica, finanziaria e professionale, richiesti dal Bando qualora gli offerenti non abbiano provveduto a trasmetterli, all'interno della busta A – documentazione amministrativa, e, a seguito della loro trasmissione, a verificarli.

- e. Qualora la predetta documentazione non venga fornita, ovvero qualora il possesso dei requisiti non risulti confermato dalla documentazione prodotta a comprova, la Commissione giudicatrice procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e l'Amministrazione Comunale disporrà l'escussione della relativa cauzione provvisoria, fermo quanto ulteriormente previsto dall'art. 100 del D.Lgs. 36/2023.
  - f. invitare, se necessario, i concorrenti ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate.
  - g. La mancanza, incompletezza o irregolarità non sanata degli atti comporterà l'esclusione dell'offerente dalla procedura di gara.
  - h. aprire in seduta pubblica le **buste B – offerta tecnica**.
  - i. valutare in seduta riservata le offerte tecniche.
  - j. comunicare in seduta pubblica i punteggi assegnati alle offerte tecniche.
  - k. aprire, in seduta pubblica, le **buste C- offerta economica**, al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti.
  - l. assegnare il punteggio alle offerte economiche.
  - m. verificare ed escludere le offerte anomale.
  - n. disporre al termine della procedura la graduatoria e formulare la proposta di aggiudicazione della gara.
4. In caso di parità di punteggio la gara sarà aggiudicata mediante sorteggio.
5. La Commissione giudicatrice esclude gli offerenti in caso di mancato adempimento delle prescrizioni previste dal codice dei contratti, dal suo regolamento o da altre previsioni di legge vigenti, e in tutti i casi in cui il bando prevede l'esclusione nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
6. L'esito delle operazioni della Commissione giudicatrice sarà fatto constare in apposito verbale che deve essere approvato dal Responsabile dell'Area con propria determina.

#### **Art. 15 - Criteri di valutazione delle offerte**

1. La concessione dell'area verrà rilasciata al concorrente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione e si proporrà di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio della Commissione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.
2. La Commissione giudicatrice, costituita secondo le modalità previste dall'art. 14, valuterà le offerte ammesse, attribuendo a ciascuna di esse, un punteggio complessivo massimo di 100 punti, distinto fra un sub-totale riferito all'offerta tecnica (Busta B, massimo 85 punti) e quello relativo all'offerta economica (Busta C, massimo 15 punti).
3. La concessione sarà aggiudicata al concorrente, le cui offerte siano ammesse, che avrà conseguito il maggior punteggio applicando i seguenti criteri e la seguente formula:  
**P = A + B**, dove:  
P = Punteggio totale attribuito al concorrente, max 100 punti, di cui:  
A = Punteggio relativo all'Offerta Tecnica, max 85 punti;  
B = Punteggio relativo all'Offerta Economica, max 15 punti.

4. L'offerta tecnica verrà valutata sulla base dei criteri di carattere generale e sull'offerta migliorativa di standards e di servizi ulteriori proposti rispetto ai servizi minimi richiesti nel bando. I servizi minimi richiesti nel bando dovranno essere, comunque, garantiti dal progetto e a tali minimi non verrà attribuito alcun punteggio.
5. L'offerta tecnica deve raggiungere almeno 50 (cinquanta) punti su 85 totali, pena l'esclusione dalla gara, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta economica.
6. La qualità dell'offerta tecnica, la cui offerta sia ammessa, sarà valutata sulla scorta dei seguenti criteri:

<b>A)</b>	<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI NATURA TECNICO-QUALITATIVA (Punt. Max 85)</b>	<b>Punti Max 85</b>
<b>a)</b>	<b>COMPATIBILITÀ GENERALE CON IL COMPLESSO DEI VINCOLI DI CARATTERE TERRITORIALE, URBANISTICO, AMBIENTALE IN REGIME DEI VINCOLI VIGENTI, ANCHE IN RIFERIMENTO A:</b>	
<b>a.1</b>	organizzazione funzionale delle attrezzature, manufatti, impianti, parcheggi e dei percorsi	<b>Max 10</b>
<b>a.2</b>	posizionamento ed ingombro dei volumi rispetto al contesto edilizio e paesaggistico esistente	<b>Max 5</b>
<b>b)</b>	<b>COMPATIBILITÀ DI DETTAGLIO RELATIVAMENTE A:</b>	
<b>b.1</b>	<b>elementi strutturali con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti</b> (qualità degli impianti e dei manufatti da realizzare nel corso della concessione, impiego di materiali e semilavorati dotati della più elevata affidabilità tecnica ed anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali e le specificità culturali del territorio)	<b>Max 7</b>
<b>b.2</b>	<b>aspetti igienico-sanitari</b> (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);	<b>Max 5</b>

<b>b.3</b>	<b>accessibilità ai parcheggi</b> (Dotazione e/o utilizzo di parcheggi autorizzati e conformi alle prescrizioni urbanistiche)		<b>Max 3</b>
<b>b.4</b>	<b>utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e contenimento dei consumi energetici</b> (migliore l'offerta che è caratterizzata dal più elevato rispetto dell'obiettivo dell'utilizzo di energie alternative in ordine alla gestione delle luci, alla gestione dei consumi idrici, ecc )		<b>Max 3</b>
<b>c)</b>	<b>ELEMENTI PER IL RISPETTO DELLA NORMATIVA SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E MIGLIORAMENTO SULLA FRUIBILITÀ E ACCESSIBILITÀ, IN PARTICOLARE PER I PORTATORI DI HANDICAP RELATIVAMENTE A:</b>		
<b>c.1</b>	dotazione ed organizzazione di accessi, percorsi e passerelle per la fruibilità di maggiori porzioni dell'area.		<b>Max 4</b>
<b>c.2</b>	attrezzatura dei servizi igienici a loro riservati, muniti di campanello per richiamare l'attenzione, ecc.		<b>Max 2</b>
<b>d)</b>	<b>VALUTAZIONE DEGLI STANDARD DEI SERVIZI PROPOSTI:</b>		
<b>d.1</b>	migliore dotazione ed organizzazione dell'area attrezzata per attività ricreative/sportive		<b>Max 8</b>
<b>d.2</b>	migliore dotazione ed organizzazione delle attrezzature destinate a servizi igienici		<b>Max 4</b>
<b>d.5</b>	migliore dotazione ed organizzazione delle aree attrezzate per intrattenimento e sport per bambini ed anziani (giochi bambini, aree sport, ecc....)		<b>Max 8</b>
<b>d.6</b>	migliore servizio di pulizia delle aree in concessione		<b>Max 4</b>
<b>d.7</b>	Migliore dotazione e organizzazione di un piano di manutenzione delle strutture, arredi, manufatti e degli impianti presenti nell'area		<b>Max 4</b>
<b>e)</b>	<b>GARANZIA DI SVILUPPO DELL'ECONOMIA LOCALE TRAMITE, PREFERIBILMENTE L'IMPIEGO DELLA MANODOPERA LOCALE NELLA GESTIONE DELLE AREE ASSEGNATE, OPPORTUNAMENTE DOCUMENTATA:</b>		
<b>e.1</b>	numero degli addetti a tempo pieno (punti 1 per addetto)		<b>Max 2</b>
<b>e.2</b>	numero degli addetti part-time (punti 0,5 per addetto)		<b>Max 1</b>
<b>f)</b>	<b>MAGGIORE QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE DEL CONCORRENTE</b>		
<b>f.1</b>	Impegno alla gestione diretta delle attività oggetto della concessione		<b>Max 1</b>
<b>f.2</b>	Soggetti imprenditoriali attivi nel settore sportivo/ricreativo, riconosciuti dalla legislazione nazionale o regionale vigente (punti 0,50 per ogni anno superiore a 3 per un massimo di sei, da considerare per gli ultimi dieci anni solari antecedenti al bando, opportunamente documentato);		<b>Max 3</b>
<b>g)</b>	<b>DOTAZIONI MIGLIORATIVE E SERVIZI AGGIUNTIVI</b>		
	offerta di servizio per attività di intrattenimento, attività ludiche per minori, adulti e/o anziani		<b>Max 5</b>
	offerta di servizio di sorveglianza notturna prestato durante l'intero anno (Il concessionario dovrà dimostrare, prima della definitiva assegnazione		<b>Max 3</b>

	della gara, di aver stipulato un contratto con apposita Agenzia di sorveglianza, regolarmente riconosciuta, che garantisca almeno n. 2 controlli notturni)		
	offerta servizio wi-fi gratuito		<b>Max 3</b>

7. L'attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica avverrà nel modo seguente:
- ciascun commissario attribuisce a ciascun sub criterio di valutazione un coefficiente compreso tra 0 e 1 stabilito nel modo seguente:
    - coefficiente 1= valutazione ottima
    - coefficiente 0,75= valutazione più che adeguata
    - coefficiente 0,50= valutazione adeguata
    - coefficiente 0,25= valutazione parzialmente adeguata
    - coefficiente 0= valutazione inadeguata/non significativa/non valutabile.
  - effettuata una media dei coefficienti attribuiti dai commissari, il risultato verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile ad ogni sub criterio.
8. In merito ai criteri qualitativi dell'offerta tecnica, si precisa che nel caso non venga presentata proposta migliorativa per uno o più punti degli elementi costituenti gli elementi di valutazione relativi agli aspetti di natura qualitativa, verrà assegnato il punteggio 0 (zero) per ogni elemento mancante di detta proposta migliorativa.
9. La qualità dell'offerta economica, la cui offerta sia ammessa, sarà valutata sulla scorta della seguente formula:

<b>B)</b>	<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI NATURA ECONOMICO -QUANTITATIVA</b>	<b>Punti Max</b>
	$X = P_{max} * ((V_o / V_{min}) - 1)$ <p><i>Dove:</i>  <i>X = punti attribuiti al concorrente</i>  <i>P<sub>max</sub> = punteggio massimo attribuibile (pari a 15) al concorrente;</i>  <i>V<sub>min</sub> = canone minimo offerto per l'intera durata della concessione (pari a 10 annualità);</i>  <i>V<sub>o</sub> = canone offerto dal concorrente per l'intera durata della concessione (pari a 10 annualità);</i></p>	<b>15</b>

10. L'attribuzione dei punteggi e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa potrà essere eseguita anche per mezzo di software all'uopo predisposti.

## **Art. 16 - Adempimenti per la stipula dell'atto di concessione**

1. Il Servizio patrimonio, ricevuti gli atti della Commissione, che formula la proposta di aggiudicazione, provvederà agli adempimenti occorrenti per pervenire all'aggiudicazione e al rilascio della concessione. In particolare:
    - accerterà l'insussistenza di elementi ostativi antimafia nei confronti dell'offerente indicato nella proposta di aggiudicazione;
    - con determinazione del Responsabile d'Area verrà quindi dichiarata l'aggiudicazione all'offerente indicato nella proposta di aggiudicazione;
    - inviterà l'aggiudicatario definitivo al presentare, entro 60 gg. dalla notifica della comunicazione:
      - a. le cauzioni o fidejussioni bancarie o assicurative;
      - b. gli eventuali ulteriori atti finalizzati alla stipula dell'atto di concessione;
- La mancata presentazione dei precitati documenti nei termini stabiliti determinerà la decadenza dell'aggiudicatario e conseguentemente l'apertura della procedura per l'aggiudicazione a favore dell'offerente che segue immediatamente nella graduatoria mentre l'amministrazione incamererà la cauzione riservandosi di qualsiasi altra azione verso il concorrente inadempiente per ogni eventuale responsabilità di ordine amministrativo, civile e penale.
2. La mancata sottoscrizione dell'atto di concessione entro il termine stabilito dall'Amministrazione determinerà la decadenza dell'aggiudicatario e l'incameramento della cauzione provvisoria.

## **Art. 17 - Modalità di presentazione della domanda**

1. I soggetti interessati dovranno presentare la propria domanda tramite la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) su cui si procederà a dar corso alla trattativa aperta, ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006;
2. Non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda diverse da quanto previsto dal bando. Farà fede come data di arrivo esclusivamente la ricevuta generata dalla piattaforma telematica.
3. Ogni domanda, a pena di esclusione, dovrà avere ad oggetto l'intero lotto messo a bando e pertanto non sono ammesse istanze per porzioni di lotto.
4. Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta. Nel caso di più offerte presentate dallo stesso concorrente sarà presa in considerazione l'offerta registrata per ultima sulla piattaforma.
5. Le modalità relative alla presentazione delle offerte sono previste nel disciplinare di gara.
6. L'operatore economico concorrente, a pena di esclusione, entro il termine e nei modi e all'indirizzo indicato deve presentare la propria offerta in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.
7. L'offerta è vincolante per il periodo di 180 gg., naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta. L'Amministrazione Comunale potrà chiedere agli offerenti il differimento di tale termine.
8. Mentre con la presentazione dell'offerta l'aggiudicatario è immediatamente obbligato nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per quest'ultima il rapporto obbligatorio nascerà solo dopo la stipula della concessione.



## **Art. 18 - Altre informazioni**

1. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino:
  - a. offerte nelle quali si sollevano eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel bando e nei suoi allegati;
  - b. offerte che sono sottoposte a condizione;
  - c. offerte che sostituiscono, modificano e/o integrano le condizioni previste dal bando;
  - d. offerte incomplete o parziali;
  - e. offerte in diminuzione del canone.
2. Saranno altresì esclusi i concorrenti:
  - a. coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte;
  - b. che hanno omesso di fornire i documenti richiesti ovvero che hanno reso false dichiarazioni. Si rammenta in proposito che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci comportano sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e costituiscono causa di esclusione dalla partecipazione alla presente gara. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione si riserva di procedere anche a campione a verifiche d'ufficio.
3. Si precisa che l'Amministrazione si riserva il diritto di:
  - a. sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente;
  - b. non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione definitiva.
4. Qualora venga accertata la realizzazione nella presente gara di pratiche e/o intese restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile ivi inclusi gli art. 81 ss del Trattato CE e la L. 287/90, i soggetti identificati non potranno partecipare a successive procedure di gara indette dall'Amministrazione Comunale ed aventi il medesimo oggetto della presente gara per i successivi 5 anni. Tale circostanza costituirà negligenza grave e mala fede al fine della motivata esclusione dalla partecipazione nelle stesse procedure, anche ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 68 RD n. 827/1924. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, di segnalare all'Autorità Giudiziaria l'eventuale realizzazione nella presente gara di pratiche e /o intese restrittive della concorrenza e del mercato al fine della verifica della sussistenza di eventuali fattispecie penalmente rilevanti, provvedendo a mettere a disposizione di detta autorità qualsiasi documentazione utile in suo possesso.

## **Art. 19 - Modalità di apertura delle offerte e persone ammesse ad assistere**

1. La Commissione in seduta pubblica dichiarerà aperta la gara nel giorno e all'ora indicati all'art. 20 del presente bando.
2. La Commissione procederà nell'ordine alle operazioni indicate nell'art. 14 del presente bando.
3. Le sedute della Commissione sono pubbliche, ma solo i legali rappresentanti degli offerenti, ovvero un delegato per ogni offerente, munito di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti, ha la facoltà di rilasciare dichiarazioni e di interloquire con la Commissione giudicatrice durante le operazioni di gara.

4. In considerazione delle procedure riguardanti l'accesso di terzi presso la sede dell'Amministrazione Comunale, l'offerente deve comunicare il nominativo del soggetto che sarà ammesso ad assistere all'apertura delle offerte mediante la sezione dedicata alle comunicazioni relative alla trattativa, sulla piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) entro il giorno precedente la data di seduta, con allegata fotocopia di un documento di identificazione con fotografia, nonché con l'indicazione dei relativi poteri o degli estremi della procura speciale.

#### **Art. 20 - Data, ora e luogo dell'apertura delle offerte**

1. Le offerte saranno aperte, in seduta pubblica, nel giorno e all'orario indicati sulla la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);

#### **Art. 21 - Ricorso giurisdizionale**

1. Avverso il presente bando è proponibile ricorso innanzi al TAR entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara nel sito istituzionale del Comune di Strongoli: [www.comune.strongoli.kr.it](http://www.comune.strongoli.kr.it) – sezione bandi di gara.
2. L'organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria.

#### **Art. 22 - Tracciabilità dei flussi finanziari – Protocollo di legalità – Codice di comportamento**

1. Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'aggiudicatario della presente procedura deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali accesi presso banche o la società Poste Italiane spa, dedicati, anche in via non esclusiva, fermo restando quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 3 della L. 136/2010 alla commessa in argomento. Tutti i movimenti finanziari relativi alla presente procedura ad evidenza pubblica devono essere registrati sui conti correnti dedicati e salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della L. 136/2010, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.
2. A tal fine l'aggiudicatario della presente gara deve comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro 7 giorni dalla loro accensione, nonché nello stesso termine le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.
3. Pertanto la concessione disporrà tra l'altro a pena di nullità assoluta che l'aggiudicatario definitivo della gara si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010. La concessione disporrà inoltre di una clausola risolutiva espressa da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane spa.
4. In attuazione della normativa nazionale anticorruzione L. 190/2012, del D.P.R. 63/2013 e del Codice di comportamento del personale dipendente, dei consulenti, collaboratori e fornitori del Comune di Strongoli, il concessionario dovrà attenersi ed accettare il Codice di comportamento dell'ente concedente.

### **Art.23 - Norme transitorie**

1. L'aggiudicatario, previa stipula dell'atto di concessione e pagamento della cauzione, prenderà immediatamente possesso delle aree assegnate e dovrà provvedere alla relativa custodia, avendo facoltà di precludere l'accesso al pubblico sino alla definitiva realizzazione delle opere previste dal progetto di sistemazione ed allestimento dell'area, o comunque, nel caso in cui sia possibile consentire l'accesso, esso deve avvenire in condizioni di massima sicurezza.

Strongoli, 20/03/2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Luigi Benincasa

