

COMUNE DI POZZUOLI – Provincia di Napoli – 2° dipartimento – Demanio Marittimo – Gestione fascia costiera – Bando di Gara – Affidamento in concessione degli arenili e realizzazione di stabilimenti balneari lungo il tratto di costa del Lungomare Pertini.

Tutti gli interessati all'affidamento in concessione per finalità turistico/ricreative delle aree demaniali marittime, la cui durata sarà quella stabilita dall'art. 10, secondo comma della Legge 16 marzo 2001 n.88 e individuate nell'allegato stralcio planimetrico, in possesso dei requisiti di cui agli artt. 18 e 19 delle Norme di Attuazione del piano di utilizzazione delle spiagge, dovranno far pervenire in unico plico, esclusivamente a mezzo posta, servizio di recapito autorizzato o a mano (presso l'ufficio protocollo del Comune), entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 20 aprile 2011** a pena di esclusione, la documentazione di seguito specificata.

Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Pozzuoli – Via Tito Livio 4 80078 POZZUOLI (NA)

Il plico dovrà contenere:

- la busta contenente l'offerta economica di cui alla successiva lettera A;
- tutta la documentazione specificata ai successivi punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 nonché tutti gli elaborati tecnici di seguito specificati.

Al soggetto aggiudicatario sarà affidata un'unica concessione relativa ad un solo tratto di sviluppo costiero demaniale del Comune di Pozzuoli:

Premesso;

- che lo sviluppo costiero del Comune di Pozzuoli è stato suddiviso nelle seguenti tre fasce omogenee per caratteri ambientali e di giacitura: 1) Licola; 2) Arco Felice – Lucrino; 3) Lungomare Pertini – Via Napoli
 - che è prioritaria la riqualificazione organica della costa nel rispetto dei suddetti caratteri di omogeneità delle tre fasce;
 - che a seguito di bando di gara pubblicato sul B.U.R. Campania n. 41 del 22.08.2005 il lotto LungoMare Pertini non è stato assegnato
 - che vi è l'esigenza di suddividere lo stesso tratto in sue distinti lotti L1 e L2
- il tutto come riportato nella allegata planimetria.

Ciascun soggetto partecipante può presentare domanda per uno o due tratti, ma può risultare aggiudicatario di uno solo di essi; nel caso di duplice aggiudicazione da parte dello stesso richiedente sarà concessa l'area per la quale a tali fini si è espressa preferenza specifica nella domanda.

Ai fini della presentazione della domanda, gli interessati possono ottenere dal Comune di Pozzuoli copia:

- del piano di utilizzazione delle spiagge comprendenti i grafici, la relazione e le Norme di Attuazione;
- della planimetria contenente la suddivisione del litorale in due distinti lotti di costa come sopra specificati.

A) BUSTA- OFFERTA

All'interno del plico principale dovrà essere inserita la busta contenente l'offerta predisposta in conformità al presente bando.

B) ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE

1) Domanda in regola con la normativa del Bollo, nella quale dovranno essere indicati:

- a) generalità complete del richiedente, riportanti il nome e l'esatto indirizzo dell'impresa partecipante, il numero di codice fiscale e/o di partita I.V.A., i dati anagrafici e il domicilio del titolare o del legale rappresentante;
- b) identificazione di tutti gli arenili liberi richiesti in concessione, specificando la località, il foglio e mappa catastale, la superficie del tratto di arenile espressa in metri quadrati, (nel caso di richiesta di più tratti dovrà essere indicato l'ordine di priorità);
- c) scopo ed uso delle aree o pertinenze richieste, con particolare riferimento alla indicazione dei servizi turistico/ricreativi da erogare;
- d) espressa dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e gli obblighi del bando di partecipazione;
- e) espressa dichiarazione di impegnarsi ad accettare e ad applicare, senza riserva alcuna sia nella progettazione che nella realizzazione delle opere e – in caso di aggiudicazione – della gestione del litorale, le Norme di Attuazione e le previsioni del Piano di Utilizzazione delle Spiagge del Comune di Pozzuoli.
- f) data e firma del richiedente o del legale rappresentante.

2) modello D1 di cui al sistema informativo del demanio marittimo S.I.D.

3) Certificato della Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) con annotazione antimafia o documento equipollente o dichiarazione dalla quale risulti la non obbligatorietà dell'iscrizione alla stessa Camera indicando gli estremi della disposizione di legge che consente detta esenzione, da cui si rilevi che le categorie necessarie per l'esercizio della concessione rientrano tra le attività specifiche della Ditta.

Da detto certificato dovrà risultare la qualifica ed il nominativo del legale rappresentante della Ditta autorizzato a stipulare contratti ed a dare quietanza; lo stesso dovrà inoltre attestare che la Ditta non si trova in stato di fallimento o di liquidazione, che non ha presentato domanda di concordato e che a carico di essa non si siano verificate o siano in corso procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della domanda di concessione.

Le Cooperative dovranno produrre in copia autentica il certificato di iscrizione all' Albo Regionale delle Cooperative sociali o il certificato di iscrizione al Registro competente della Prefettura.

4) Certificato generale del casellario giudiziale comprovante l'assenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato riferito:

a) PER LE DITTE INDIVIDUALI:

al titolare della ditta.

b) PER LE SOCIETA' COMMERCIALI, LE COOPERATIVE E LORO CONSORZI:

al Direttore Tecnico ed a tutti i Soci, se trattasi di Società in Accomandita Semplice;

al Direttore Tecnico ed a tutti i componenti, se si tratta di Società in Nome Collettivo;

al Direttore Tecnico ed agli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società e Consorzio.

c) PER LE ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE

- al Direttore Tecnico ed a tutti i Soci, se trattasi di Società in Accomandita Semplice;

- al Direttore Tecnico ed a tutti i componenti, se si tratta di Società in Nome Collettivo;

- al Direttore Tecnico ed agli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di Società e Consorzio, per ogni soggetto costituente l'A.T.I.

Detto certificato dovrà riferirsi anche ad eventuali Procuratori Speciali o Generali per ogni tipo di Società.

5) Dichiarazione di eventuale procura speciale conferita per la rappresentazione di offerte da parte della ditta partecipante.

6) Dichiarazione dell' I.N.P.S. e dell' I.N.A.I.L. dalla quale risulti che la Ditta o Cooperativa abbia assunto a carattere continuativo tutti gli adempimenti in materia di contributi sociali e di previdenza previsti per i propri dipendenti secondo la legislazione vigente.

Ai fini dell'ammissione della domanda, potrà essere presentata, per i precedenti punti 3,4, 5 e 6, una dichiarazione che riporti tutti gli elementi essenziali richiesti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

L'autocertificazione dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento d'identità del titolare o del legale rappresentante che firma la medesima.

I certificati e l'eventuale dichiarazione prodotti in originale dovranno essere rilasciati in data non anteriore a sei mesi rispetto alla data di scadenza della presentazione delle domande di partecipazione.

7) Dichiarazione a firma del richiedente o del legale rappresentante dalla quale risulti la destinazione degli arenili alla libera utilizzazione della collettività;

8) Referenza bancaria consistente in una dichiarazione con la quale un Istituto Bancario, con cui il concorrente intrattiene rapporti, attesti che la ditta ha sempre fatto fronte ai propri impegni, nei confronti dell'Istituto, con regolarità e puntualità e la disponibilità dell'Istituto ad esaminare eventuali esigenze della ditta concorrente nel caso di aggiudicazione della concessione;

SPESE D'ISTRUTTORIA

Le spese di istruttoria sono stabilite in Euro 1.000,00

ELABORATI DA ALLEGARE:

a) elaborati tecnici, debitamente firmati da un libero professionista abilitato e controfirmati dal soggetto che ha espresso l'offerta, dovranno riportare chiaramente il nome e l'esatto indirizzo del richiedente ed essere prodotti nel numero di 9 (nove) copie di cui una in bollo.

b) Certificato catastale e consultazione attuale per particella secondo il sistema S.I.D. rilasciato dal competente Ufficio del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Ufficio di Gestione delle Infrastrutture per la Navigazione e il Demanio Marittimo;

- c) Corografia I.G.M. in scala 1:25000, che evidenzia chiaramente la zona interessata;
- d) Planimetria catastale della zona in scala 1:2000 o 1:4000 riportante il confine demaniale con linea di colore rosso, la superficie richiesta in concessione evidenziando le misure della stessa, le distanze dal confine demaniale, dalla battigia e da altri punti fissi quali vie, fabbricati ecc.;
- e) Planimetria quotata dell'area richiesta in concessione in scala 1:500 indicante, con idonee leggende, le superfici espresse in metri quadrati delle aree scoperte e quelle occupate da manufatti (quali ad esempio: chiosco bar, box ricovero attrezzature, spogliatoi, docce, torretta d'avvistamento, gazebo per ombreggio, pedane e passerelle disabili ecc.);
- f) Relazione tecnica, corredata da idonea documentazione fotografica, contenente:
- la descrizione dettagliata del tipo d'intervento proposto e gli elementi necessari per stabilire con chiarezza le caratteristiche dell'ambiente circostante ed i confini dell'area,
 - le caratteristiche dei servizi che si intendano assicurare in relazione all'art. 18 delle Norme di Attuazione del piano spiagge;
 - gli elementi strutturali (per l'edificazione di un fabbricato amovibile è necessario includere nella relazione il tipo, le sue caratteristiche strutturali, le sue fondazioni (realizzate sempre in maniera amovibile) con chiare indicazioni circa le modalità di rimozione e l'eventuale sistema di trattamento adottato per lo smaltimento dei liquami;
 - la tipologia di insediamento;
 - la accessibilità ai parcheggi;
 - il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e il miglioramento della fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
- g) Piano Turistico Balneare di Sviluppo del tratto di arenile con annesso Piano occupazionale e Piano economico finanziario con la specificazione dei seguenti indicatori:
- quantità delle risorse utilizzate;
 - tempi di attuazione
 - numero delle unità lavorative impiegate;
 - numero delle presenze previste e sostenibilità dell'intervento dal punto di vista economico finanziario.
- h) Piano di recupero dell'arenile e Relazione Tecnica con interventi di pulizia e ripascimento;
- i) Progetto di riqualificazione e valorizzazione degli arenili liberi con analitica descrizione dei relativi interventi necessari per la realizzazione di Spiagge Libere Attrezzate (S.L.A.).
- Per riqualificazione deve intendersi:
- il complesso delle opere e degli interventi necessari a garantire l'igiene e il decoro dei litorali demaniali mediante l'asportazione dei detriti ambientali e gli eventuali elementi inquinanti nonché l'insieme dei presidi che si intendono attrezzare per garantire la sicurezza, l'assistenza e il soccorso dei bagnanti a norma delle specifiche normative vigenti nella zona marittima;
 - l'adeguamento agli obblighi di legge per l'attraversamento della fascia demaniale alle distanze previste;
 - la realizzazione di eventuali manufatti con materiali ecocompatibili e rispettosi dell'ambiente e del paesaggio in conformità al punto 3 delle successive condizioni generali per il godimento della concessione;
 - eventuali altri interventi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale della costa e dei suoi valori paesistici nonché della fruibilità a scopo balneare e del tempo libero. Le attività del tempo libero e di interesse collettivo devono essere rese possibili anche nei mesi non estivi ai fini di un uso della costa esteso a tutto l'anno.
- Il tutto nel rispetto delle norme di attuazione del piano di utilizzazione delle spiagge nonché delle norme di tutela paesistico ambientale e di sicurezza.
- l) Progetto di formazione professionale del personale da impiegare nell'esercizio dell'attività turistico-ricreativa.
- m) Progetto relativo agli arenili liberi adiacenti indicanti gli interventi necessari a garantire l'igiene nonché l'insieme dei presidi che si intendono attrezzare per garantire la sicurezza, l'assistenza e il soccorso dei bagnanti a norma delle specifiche normative vigenti nella zona marittima al fine di adempiere quanto dovuto ai sensi di cui al punto 2 degli "Obblighi del concessionario" riportati di seguito nel presente bando;

ULTERIORI ELABORATI DA PRODURRE IN PRESENZA DI MANUFATTI:

- n) Progetto dei manufatti da realizzare a carattere precario in scala 1:100 riproducente pianta, sezione trasversale, prospetti e raffigurazione dell'andamento altimetrico della zona compresa fra la battigia ed il manufatto, con la distanza dalla linea di confine con la proprietà privata;

- o) Calcoli o dichiarazione del progettista inerenti alla stabilità dei manufatti in rapporto all'azione del vento;
- p) Disegni dell'eventuale rete fognaria con indicazione dello sviluppo lineare e dei diametri delle tubazioni per acque bianche e nere, con posizionamento esatto del recapito finale e dei sistemi adottati per evitare eventuali inquinamenti ed interramenti nel caso d'immissione in mare.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

- il recapito delle domande oltre i termini indicati e/o con modalità diverse da quelle previste per la relativa presentazione;
- la mancanza della data, della sottoscrizione e di tutti gli elementi sopra elencati;
- l'assenza negli elaborati tecnici di una o più delle indicazioni sopracitate.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le domande verranno valutate in relazione ai seguenti criteri coerenti con le finalità generali alle quali il Comune orienta la procedura di concessione. A ciascuno dei criteri sarà attribuito il punteggio di seguito specificato, con un massimo di punti 100.

criteri - Punteggio max

- 1) qualità e numero dei servizi offerti in base alle destinazioni ammesse. Onde consentire un uso dei litorali il più possibile esteso durante l'anno solare (salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro) 20;
- 2) validità del progetto di riqualificazione in rapporto alle destinazioni e alle attività considerando: a) inserimento nel contesto ambientale nel rispetto dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico e ambientale vigenti; b) aspetti igienico sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico) c) qualità dei manufatti dal punto di vista estetico e delle caratteristiche costruttive; d) accessibilità ai parcheggi; e) rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei servizi e degli impianti in particolare da parte dei portatori di handicap) sostegno allo sviluppo dell'economia della località tramite l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni); 30;
- 3) attendibilità e caratteristiche del piano economico e finanziario 8;
- 4) incremento del canone di concessione Il punteggio sarà calcolato con la seguente formula : $K = A \times P$
Dove $p = 5$ - Dove $A = (\text{valore incremento \% del concorrente}) / (\text{valore incremento max \% praticato})$ A è il coefficiente compreso tra 0 ed 1, espresso in valore centesimale attribuito al concorrente. Il coefficiente è pari a 0 in corrispondenza dell'incremento pari a 0%, mentre è pari ad 1 in corrispondenza dell'incremento % massimo offerto, 5;
- 5) tempo massimo proposto per la presentazione dell'istanza di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività dalla comunicazione dell'assegnazione 2;
- 6) esperienza, certificata, nelle attività ammesse e proposte (viene assegnato un punteggio per ogni anno di concessioni demaniali affidate a gestori di attività attinenti o simili a quelle ammesse e offerte) di cui:- nell'ambito richiesto o in parte di esso due punti per ogni anno - in qualsiasi altro ambito anche esterno al territorio comunale un punto per ogni anno 30;
- 7) soggetti imprenditoriali attivi nel settore turismo, riconosciuti dalla legislazione nazionale o regionale vigente; 5;

La procedura di affidamento delle concessioni è suddivisa nelle seguenti fasi:

1a FASE: VERIFICA DELLA DOMANDA, DOCUMENTAZIONE SOGGETTIVA E TECNICA

Ricevuti tutti i plichi, con Determina Dirigenziale sarà costituita una Commissione di valutazione.

La Commissione, in seduta pubblica la cui data sarà resa nota mediante avviso affisso all'albo pretorio e comunicata ai concorrenti, procederà all'apertura dei plichi.

Accertata la presenza dei requisiti, di tutta la documentazione e il rispetto delle condizioni contenute nel bando di partecipazione, la commissione deciderà l'ammissibilità o l'esclusione dei singoli concorrenti.

Contestualmente alle operazioni di verifica e di accertamento verrà redatto apposito verbale.

Sia la domanda di partecipazione che la busta contenente l'offerta verranno debitamente protocollate con lo stesso numero apposto sul plico al momento della sua ricezione.

La busta contenente l'offerta sarà custodita integra dalla commissione e aperta in fase di valutazione.

A tutti i partecipanti verrà data immediata comunicazione sull'ammissibilità o sui motivi di esclusione.

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

I lavori della commissione proseguono in seduta segreta.

2 a FASE

Ipotesi a) AGGIUDICAZIONE PER COMPARAZIONE ECONOMICA

Esaminate quindi le istanze presentate, la Commissione, ricorrendo casi di concorso di più domande potenzialmente assentibili sulla stessa area, ai sensi dell'art. 37 del C.d.N. provvede alla valutazione comparativa delle stesse provvedendo all'attribuzione dei punteggi di cui al presente bando agli elementi progettuali ad eccezione dell'elemento di cui al punto 4 dei criteri.

Ipotesi b) AGGIUDICAZIONE DIRETTA

Ove l'istanza presentata sia unica per l'ambito costiero demaniale interessato, la commissione provvede all'attribuzione dei punteggi di cui al presente bando agli elementi progettuali ad eccezione dell'elemento di cui al punto 4 dei criteri ed aggiudica la concessione ove il punteggio conseguito raggiunga almeno i 50 (cinquanta) punti. Il canone concessorio sarà quello risultante dall'offerta economica di corredo all'istanza.

3a FASE: Apertura delle offerte economiche

Esaurita la fase dell'attribuzione dei punteggi agli elementi tecnici, la Commissione, in seduta pubblica la cui data sarà resa nota mediante avviso affisso all'albo pretorio e comunicata ai concorrenti, provvede all'apertura delle offerte economiche ed assegna i relativi punteggi relativamente ai confronti concorrenziali ancora aperti di cui alla precedente ipotesi a) della 2a fase.

Sulla base di tali punteggi e di quelli assegnati in precedenza, la commissione provvede alla redazione di una graduatoria per singola area demaniale, di cui alla precedente ipotesi a) 2a fase, che è assegnata al primo concorrente in essa classificatosi.

A parità di punteggio, l'area verrà assegnata al soggetto che, tra quelli che trovansi in parità, avrà offerto il maggior sovracanone riferito all'unità di superficie (€/m²).

In caso di ulteriore parità, la concessione verrà assegnata all'offerente che, tra quelli che trovansi in parità, in passato abbia, per lo stesso sito, ottenuto regolare concessione demaniale marittima pluriennale. Quale criterio residuale in caso di più offerte suscettibili di identica valutazione, la graduatoria sarà determinata dal sorteggio.

Condizioni Generali di partecipazione

Articolo 1

Il plico principale, recante l'indicazione "Domanda per l'affidamento in concessione di aree e/o pertinenze del Demanio marittimo site nel Comune di Pozzuoli (NA)" ed il nome e l'esatto indirizzo della Ditta partecipante, dovrà contenere al suo interno una busta, anch'essa sigillata con cera lacca e controfirmata sui lembi di chiusura, relativa all'OFFERTA, con l'indicazione "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI ARENILI A LIBERO ACCESSO PUBBLICO E DELLA CONSEGUENTE FORNITURA DI SERVIZI COMPLEMENTARI DI NATURA TURISTICO-RICREATIVA SU ESPlicita RICHIESTA" ovvero "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI ARENILI PER IL MANTENIMENTO E/O REALIZZAZIONE DI STABILIMENTI BALNEARI" ed il nome della Ditta, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Il plico dovrà inoltre contenere la domanda, redatta secondo lo schema indicato al punto "1" delle modalità di presentazione, e tutta la documentazione prevista a corredo della domanda.

Ogni plico dovrà contenere una sola domanda, pena l'esclusione.

L'onere del tempestivo recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente, sul quale pertanto ricade il rischio dell'eventuale mancato recapito.

Per "sigillo" si dovrà intendere la semplice apposizione di ceralacca su tutti i lembi di chiusura del plico e della busta contenente l'offerta.

Oltre lo stabilito termine delle ore 12,00 del giorno 20 aprile 2011 non potrà essere validamente presentata alcuna altra offerta anche se sostitutiva o integrativa dell'offerta precedente.

Articolo 2

L'offerta, datata, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa, redatta su carta legale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sul bollo, dovrà contenere l'importo annuo posto a base d'asta (calcolato secondo il D.M. 5 agosto 1998 n. 342 e successive modifiche ed integrazioni) e la percentuale (in cifre ed in lettere) di aumento, che non dovrà comunque superare il 30% dell'importo a base d'asta.

Il sovraccanone sarà riferito all'unità di superficie (€/m²) quale che sia la destinazione prevista dal progetto.

La mancanza della data e della sottoscrizione comporterà la nullità dell'offerta.

La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata con ceralacca dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura dal soggetto che ne ha espresso l'offerta medesima, in tale busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

Articolo 3

È motivo di esclusione dalla partecipazione:

- la mancata individuazione, nell'offerta: del tipo di attività proposta, dei servizi complementari di natura turistico/ricreativa e dei dati identificativi del sito richiesto in concessione ed il numero di partita I.V.A.
- la mancata presentazione dei documenti e/o dichiarazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e di tutti gli elaborati o di elaborati non conformi a quanto prescritto;
- la mancata apposizione della ceralacca e della controsigla sui lembi di chiusura.
- La presentazione di domande incomplete o pervenute fuori termine.

Articolo 4

La registrazione fiscale della concessione ed ogni altro eventuale onere sono a carico dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa.

Articolo 5

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario, prima del rilascio della concessione, deve versare una cauzione, in numerario o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, nella misura pari a due volte l'importo annuo del canone concessorio.

La cauzione potrà anche essere costituita da una fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo, rinnovabile automaticamente per tutto il periodo contrattuale, con la causale "a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione".

La cauzione verrà svincolata a domanda dell'aggiudicatario, successivamente alla scadenza della concessione, quando consti che l'aggiudicatario stesso non abbia lasciato pendenze nei confronti della Amministrazione Comunale, o che la cauzione non debba essere incamerata, in tutto o in parte, a titolo di penale.

Articolo 6

La stipulazione del contratto di concessione è subordinata all'accertamento della insussistenza di provvedimenti definitivi che applicano una misura di prevenzione o dispongono divieti, di decadenze o di sospensione di cui all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, nonché della insussistenza di tentativi d'infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 4 del Decreto Legislativo 490/94.

Qualora le attestazioni e le certificazioni, da rilasciarsi dalla Prefettura o dalla Camera di Commercio, comprovino la sussistenza di cause ostative questa Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione. In tale caso l'Amministrazione si riserva di rilasciare la concessione demaniale al secondo classificato.

Articolo 7

La stipulazione del contratto di concessione è altresì subordinata alla presentazione di:

- a) autorizzazione rilasciata dall'Autorità Doganale competente per territorio (ex art. 19 del D.L. n. 374 dell'8 novembre 1990);
- b) tutta la documentazione in originale per la quale è stata prodotta una dichiarazione di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- c) attestazione del versamento della prima annualità del "sovraccanone" offerto, da effettuarsi mediante versamento in conto corrente n. 23004807 intestato alla tesoreria del Comune di Pozzuoli;
- d) ricevuta dell'avvenuto versamento del canone.

Articolo 8

Le restanti annualità del "sovraccanone" dovranno essere versate anticipatamente entro e non oltre il mese di febbraio di ogni anno di vigenza del contratto di concessione.

Superato tale termine sarà applicata quale penale la maggiorazione pari all'1,5% (unovirgola cinque per cento) per ogni mese e/o frazione di mese di ritardo.

Articolo 9

Non saranno ammesse offerte espresse in modo indeterminato o persone da nominare.

Articolo 10

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Napoli

III) CONDIZIONI CHE DISCIPLINANO IL GODIMENTO DELLA CONCESSIONE

Nell'atto concessivo di norma saranno riportate le seguenti condizioni e obblighi:

CONDIZIONI GENERALI

- 1) L'esercizio della concessione è subordinato all'ottenimento delle altre autorizzazioni e licenze amministrative concernenti l'attività da svolgere e le opere da realizzare.
- 2) Deve essere garantito il libero transito sulla fascia del litorale posta entro i cinque metri dalla battigia.
- 3) È vietata la recinzione che rende difficoltoso e/o impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia.
- 4) Tutti i servizi ed opere previsti nella concessione, devono essere realizzati con impianti e strutture amovibili e di facile sgombero. Le strutture devono integrarsi con l'ecosistema e l'ambiente mediante l'uso di materiali preferibilmente reperibili in loco; non devono indurre modifiche ai campi magnetici naturali e devono sfruttare il più possibile la luce naturale; le strutture devono prevedere l'inserimento di verde e la disponibilità di spazi per i bambini e di attrezzature sportive); il contenimento delle altezze massime in misura compatibile col valore della vista panoramica da mare.
- 5) Gli impianti dovranno essere facilmente rimovibili e gli impianti e manufatti dovranno essere realizzati con materiali ed elementi componibili di facile trasportabilità e smontabili senza interventi demolitivi e di rottura.
- 6) In assenza d'impianti di fognatura pubblica, il titolare della concessione è tenuto ad installare vasche prefabbricate a completa tenuta stagna atte allo scopo per la raccolta delle acque nere, soggette a svuotamento periodico, ovvero ad utilizzare water chimici o altri sistemi purché conformi alle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie.
- 7) Gli impianti e le strutture aperti al pubblico dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, e dovranno comunque essere fruibili adeguatamente e, comunque, visitabili anche da parte delle persone disabili alle quali dovrà essere resa effettiva la possibilità d'accesso al mare, secondo le modalità indicate nella Circolare del Ministero della Marina Mercantile del 23 gennaio 1990, n. 259 e dall'art. 9 della Legge 494/1993.
- 8) Il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati alla scadenza della concessione.
- 9) Fermo restando il divieto della sub-concessione a terzi stabilito dall'art. 30 del Regolamento C.d.N., il concessionario può essere autorizzato ai sensi del secondo comma dell'articolo 45 bis del Codice della Navigazione.
- 10) Il concessionario è tenuto, pena la decadenza, a praticare o far praticare a favore dei lavoratori dipendenti o sub-dipendenti le condizioni di lavoro, risultanti dai contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.
- 11) Il concessionario è obbligato a prelevare dalle liste dei lavoratori socialmente utili (L.S.U.) una quota percentuale di occupati pari al 10% (dieci per cento) per destinarli all'esplicazione di mansioni nell'ambito dell'organizzazione di lavoro della relativa impresa; a tal fine dovranno essere stipulati appositi contratti di lavoro.

REVOCA-DECADENZA

L'Amministrazione concedente avrà sempre la facoltà di:

- 1) Revocare in tutto o in parte la concessione, ovvero modificarne l'ambito spaziale e/o sostanziale qualora il Piano Regionale di Utilizzazione delle Spiagge dovesse introdurre prescrizioni che non consentano il permanere di un rapporto concessorio, una volta entrato in vigore, ovvero per iniziative di pubblico interesse o equiparate o comunque rese necessarie per garantire la migliore fruibilità dell'arenile e la compatibilità degli interventi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.
- 2) Dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso.
In particolare per quanto riguarda l'art. 47 punto D, s'incorre nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone e del «sovracanone».
- 3) Il concessionario decade, altresì, per l'inosservanza delle condizioni generali della concessione.

4) In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo pretorio del Comune e nell'Ufficio di Circondariale Marittimo di Pozzuoli. Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato su semplice intimazione scritta di quest'Amministrazione, che sarà notificata all'interessato in via amministrativa.

SGOMBERO E RICONSEGNA

Qualora il concessionario non adempisse l'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza, potrà darsi corso all'intervento d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, ovvero rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che potrà eseguirsi senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

RESPONSABILITÀ

Il concessionario è direttamente responsabile verso quest'Amministrazione dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della concessione.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1 - Il concessionario non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà realizzare opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né, infine, indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire il libero accesso, sia di giorno che di notte, nelle aree e nei manufatti da lui realizzati sulla zona demaniale concessa al personale di quest'Amministrazione, della Capitaneria di porto, dell'Ufficio del Genio Civile - OO.MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

2 - Il concessionario è obbligato, per le aree libere limitrofe alla concessione, ad assicurare la pulizia e la sicurezza, l'assistenza e il soccorso dei bagnanti a norma delle specifiche normative vigenti nella zona marittima.

CONDIZIONI SPECIALI

La concessione è inoltre subordinata, oltre che alle disposizioni doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

1) Il concessionario si obbliga a non richiedere alcun prezzo o compenso per l'accesso all'aree demaniali marittime a libero accesso pubblico e a richiedere, unicamente dietro proposta, il corrispettivo per la fornitura dei servizi complementari di natura turistico/ricreativa.

2) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca, le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene in pristino stato;

3) Il concessionario non potrà iniziare i lavori necessari alla realizzazione delle opere previste dal progetto se prima non avrà ottenuto regolare titolo abilitativo ai sensi delle vigenti disposizioni;

4) Il concessionario è tenuto ad assicurare a sue spese gli impianti ed opere già di proprietà demaniale insistenti sull'area concessa, contro il rischio di incendio, fulmini e per la responsabilità civile verso terzi, in dipendenza dell'uso assentito;

5) Il concessionario solleva questa Amministrazione nonché le Amministrazioni dello Stato interessate al demanio marittimo da eventuali danni o molestie a persone o cose derivanti direttamente od indirettamente da qualsiasi intervento di qualsiasi natura o genere realizzato nell'area e/o nei manufatti ivi installati, in dipendenza della concessione.

ALTRE PRESCRIZIONI E CONDIZIONI PARTICOLARI

1) Il concessionario è tenuto a delimitare, sua cura e spese, l'area assentita in concessione con paletti di legno uniti tra loro da una corda o sagola festonata, da sistemare secondo le istruzioni e le indicazioni fornite dagli uffici competenti.

2) In luogo ben visibile al pubblico dovrà essere esposta copia della concessione affinché chiunque possa prenderne visione.

3) Il concessionario è, altresì, tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza emanata dalla Competente Capitaneria di Porto, ordinanza che deve tenere bene esposta al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.

4) Egli, inoltre, è tenuto alla perfetta conservazione del bene oggetto della concessione e alla pulizia dell'arenile circostante, che può effettuare anche con mezzi meccanici atti allo scopo, per la superficie che sarà indicata all'atto della consegna del bene demaniale medesimo. Per l'effettuazione dell'attività di ordinaria manutenzione del bene e delle opere è sufficiente la comunicazione scritta della data di inizio e di ultimazione dei lavori.

5) Nel caso che la concessione contempli attività connesse alla balneazione in sede propria il Concessionario dovrà approntare, per le operazioni di assistenza e soccorso ai mezzi ed imbarcazioni noleggiati, un idoneo motoscafo convenientemente attrezzato e con documenti di bordo in corso di validità.

ADEMPIMENTI PER IL RILASCIO

Il rilascio della concessione a cura dell'Ufficio incaricato è subordinato alla presentazione da parte del concessionario della documentazione atte stante l'avvenuta costituzione della cauzione, delle ricevute atte stanti l'avvenuto versamento del canone e del "sovracanone", riferito all'annualità del rilascio, nonché alla sottoscrizione, per presa visione e per ampia e completa accettazione, da parte del medesimo concessionario, delle condizioni e degli obblighi stabiliti nella concessione. Il presente titolo deve essere registrato presso il competente Ufficio del Registro

Il Direttore U.O.C.
Geom. Giovanni Della Mura

Il Dirigente
Dott. Ing. Agostino Magliulo