



Città di Trani

*Medaglia d'Argento
al merito civile*
Provincia Barletta-Andria-Trani

AREA IV – URBANISTICA DEMANIO E AMBIENTE

Via Tenente Morriconi, 2 – 76125 – TRANI

PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it

Dirigente – Ing. Andrea Ricchiuti

tel. 0883.581206 - email: andrea.ricchiuti@comune.trani.bt.it

—
Servizio Sportello Unico Edilizia, Demanio marittimo e Darsena

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

GESTITA TRAMITE PIATTAFORMA TELEMATICA EmPULIA

**R.D. N°327 del 30/03/42 Codice della Navigazione, L.R. 17/2015 “Uso e Tutela della “Costa,
D.Lgs n. 36 del 2023**

**Aggiudicazione secondo la più proficua utilizzazione del bene sulla base di un più rilevante interesse
pubblico ai sensi dell’art.37 del R.D. N°327 del 30/03/42 - *Codice della Navigazione***

AVVISO PUBBLICO

**Procedura aperta a evidenza pubblica per l’esercizio in concessione di un’attività balneare,
turistica, ricreativa-sportiva e culturale su area demaniale marittima presso la ex sciala De
Simone.**

PREMESSA

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n° 28 del 7/3/2022 con il presente avviso pubblico il Comune di Trani procederà all'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica per l'esercizio in concessione di una attività turistico-ricreativa su un'area demaniale marittima meglio nota come Ex sciala de Simone sita al Lungomare Cristoforo Colombo, n°23 (foglio 26; particella 1341; ex p.lla 335).

La presente procedura aperta a evidenza pubblica è esperita in ottemperanza di quanto disposto dalle Direttive Comunitarie in materia di Servizi, secondo i principi individuati dall'art. 3 del D.lgs.36/2023, nonché dell'art. 8 della Legge Regionale N°17/2015.

ENTE CONCEDENTE

L'ente titolare del rilascio della concessione demaniale marittima nonché della pubblicazione dell'avviso relativo alla procedura aperta ad evidenza pubblica è il Comune di Trani - IV Area – Urbanistica, Demanio, Ambiente;

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Il responsabile unico del procedimento della presente procedura aperta ad evidenza pubblica è il Geom. Alessandro Rigante

OBIETTIVI DELL'AVVISO PUBBLICO

Con Delibera di Giunta Comunale n° 28 del 7/3/2022 il Comune di Trani ha dato indirizzo al dirigente della IV area di predisporre una procedura aperta a evidenza pubblica (Bando) finalizzata all'attivazione di servizi balneari turistici, ricreativi-sportivi e culturali con il conclamato obiettivo di riqualificare l'area dell'ex sciala De Simone oggi in stato di abbandono.

Il compendio demaniale originariamente utilizzato per la stabulazione dei mitili, oggi versa in uno stato di forte degrado e l'obiettivo principale del presente avviso è affidare in concessione l'intero compendio **al fine di poter attuare una complessiva riqualificazione del sito restituendo, così, alla collettività un'area demaniale attrezzata principalmente per servizi balneari ed auspicabilmente, anche per servizi ricreativi-sportivi e culturali.**

TIPOLOGIA DEI SERVIZI OGGETTO DI PROCEDURA

Sulle aree e i manufatti oggetto del presente avviso potrà essere previsto esclusivamente lo svolgimento di attività e servizi di tipo balneare, turistico, ricreativo-sportivo e culturale quali:

- stabilimento balneare;
- esercizio di somministrazione bevande ed alimenti;
- servizi culturali;
- servizi ricreativi-sportivi;

non è fatto obbligo prevedere nella proposta progettuale tutte le tipologie dei servizi su elencati ma gli stessi potranno essere tutti presenti o solo parzialmente;

OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE DEL SITO

La concessione demaniale marittima che s'intende assentire ha per oggetto le aree individuate nella planimetria (all.F), facenti parte del compendio demaniale denominato "ex sciala De Simone", delle dimensioni complessive di mq. 3090, avente oggi le seguenti tipologie e dimensioni di aree e manufatti:

TIPOLOGIA	TIPO AREA O MANUFATTO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	SUPERFICIE (mq)	TOTALE (mq)
AREE SCOPERTE	PIAZZALI E OPERE DI DIFESA	MASSI DI CAVA/ PAVIMENTAZIONE CEMENTIZIA INDUSTRIALE	1938	3090
MANUFATTI E OPERE DI DIFFICILE RIMOZIONE (corpi di fabbrica, tettoie, vasche)	MANUFATTI	TECNOLOGIA MISTA (MURATURA PORTANTE E SOLAIO IN C.A.)	1152	



EX SCIALA DE SIMONE



Lo stato legittimo dei luoghi è la somma di quanto realizzato nel tempo con le seguenti licenze di costruire e/o permessi di costruire o atti equipollenti:

- Licenza edilizia del 1/7/1954 rif. Nota 10015

- Concessione edilizia N°12 del 16/02/81
- Concessione edilizia n° 56 del 12/09/84
- Autorizzazione edilizia n°31/2003
- Permesso di costruire n°89 del 23 novembre 2004

SOPRALLUOGO

Al fine di una maggiore conoscenza dello stato dei luoghi, vista la complessità dell'area oggetto di procedura di evidenza pubblica, è obbligatorio effettuare apposito sopralluogo prima dello scadere dell'avviso pubblico. I soggetti interessati a partecipare potranno concordare il sopralluogo, da svolgere preferibilmente nelle giornate di giovedì, contattando via mail il seguente indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it

DURATA DELLA CONCESSIONE

Il rilascio da parte dell'Ente concedente della concessione demaniale marittima e delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività avverrà solo ed esclusivamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta previsti dalle normative vigenti ed in particolare in materia edilizia, ambientale, paesaggistica e sanitaria. **La durata della concessione demaniale marittima, a partire dalla data di registrazione dell'atto di concessione sarà coerente con quanto indicato nel PEF dall'operatore economico in fase di gara e potrà avere una durata massima di anni 20** così come disposto dall'art. 3 comma 4bis del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400 come modificato dalla Legge n°217 del 15 dicembre 2011;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La presente procedura aperta ad evidenza pubblica è gestita interamente tramite piattaforma telematica, per cui tutta la documentazione complementare all'Avviso Pubblico è reperibile sulla piattaforma di **EmPULIA** <http://www.empulia.it>, e l'offerta potrà essere presentata secondo le modalità riportate nel Disciplinare di Gara al paragrafo *Presentazione della documentazione di gara* sulla piattaforma EmPULIA.

Le offerte devono essere inviate all'Ente concedente esclusivamente tramite la piattaforma telematica EmPULIA; **non saranno prese in considerazione offerte pervenute con modalità differenti e saranno automaticamente escluse dalla presente procedura aperta ad evidenza pubblica.**

SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara i soggetti singoli, associati o consorziati di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023. I consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b) e c), D.lgs. cit., sono tenuti a indicare per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi, vige il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. Diversamente, i consorziati di cui all'art. 65, comma 2, lettera f) D.lgs. cit., concorrono per tutte le consorziate. Altresì, è fatto divieto a ciascun componente il raggruppamento temporaneo o consorzio di partecipare alla gara in altra forma, individuale o associata.

I requisiti e le capacità obbligatori in possesso degli operatori per la partecipazione al presente avviso pubblico dovranno essere i seguenti:

- A) requisiti di idoneità professionale;
- B) capacità economica e finanziaria;

- A. I **requisiti di idoneità professionale**, di cui all'art. 100, comma 1, D.lgs. n.36/2023, devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutti gli operatori partecipanti alla gara, sia in forma singola, sia in raggruppamento, sia consorziate ai sensi dell'art. 65, comma 2, lettera b) e c) del D.lgs n. 36/2023, nonché dai consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. f) D. lgs. cit. e dalle consorziate per le quali gli stessi eventualmente concorrono.

Costituisce requisito di idoneità professionale quello di seguito indicato:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro Stato membro dell'U.E. – laddove richiesta per la natura giuridica del concorrente – per la seguente attività: **TURISMO**; le Cooperative e i Consorzi di Cooperative, altresì, devono essere iscritte, rispettivamente, nell'apposito Albo Nazionale degli enti cooperativi;

- B. I **requisiti di capacità economica e finanziaria** di cui all'art. 100, comma 1, D.lgs. n. 36/2023, devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutti gli operatori partecipanti alla gara, sia in forma singola, sia in raggruppamento, sia consorziate ai sensi dell'art. 65, comma 2, lettera b) e c) del D.lgs n.36/2023, nonché dai consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. d) e f) D. lgs. cit. e dalle consorziate per le quali gli stessi eventualmente concorrono.

Possono partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica gli operatori economici che alla data di pubblicazione del presente avviso abbiano **un fatturato minimo annuo pari a € 250.000,00 con riferimento ad un esercizio ricompreso negli ultimi tre disponibili o in base alla data di costituzione o di avvio dell'attività qualora questa sia avvenuta negli ultimi tre anni**. La richiesta in parola è motivata dalla necessità di valutare la capacità dell'operatore aggiudicatario di far fronte agli oneri di fornitura dei servizi e ai necessari interventi di riqualificazione, manutenzione straordinaria/ordinaria, conseguente custodia del complessivo compendio demaniale, al pagamento del canone di concessione demaniale marittima e relativa imposta regionale. In ogni caso, la mandataria o consorziata equiparata deve possedere la capacità economica e finanziaria in misura maggioritaria.

in caso di raggruppamento temporaneo di imprese di cui all'art. 65, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, o in caso di consorzio ordinario di concorrenti art. 65, comma 2, lett. f), D. lgs. cit. i requisiti di idoneità professionale e la capacità economica e finanziaria dovranno essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento delle consorziate.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e devono sussistere sino alla conclusione della presente procedura, pena la decadenza della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

CANONI DEMANIALI E IMPOSTE REGIONALI E COMUNALI

Il concessionario vincitore della presente procedura aperta di evidenza pubblica avrà l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concessogli un canone complessivo calcolato moltiplicando il costo a mq indicato annualmente nella circolare del MIT di "*Aggiornamento delle misure*

unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali” alla tabella “Canoni relativi a concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e per le strutture destinate alla nautica da diporto” per le consistenze del progetto vincitore: inoltre dovrà corrispondere il 10% dello stesso canone, da versare interamente al Comune di Trani, di cui il 25% in favore della Regione Puglia e il 75% in favore del Comune di TRANI così come disposto dall’art. 16 della Legge Regionale n°17/2015.

L’attuale canone demaniale calcolato sulle consistenze oggi presenti **è pari a 9079,50 €.**

MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicazione della presente procedura aperta di evidenza pubblica avverrà a favore del soggetto in grado di fornire maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene sulla base di un più rilevante interesse pubblico, ai sensi dell’art.37 del Codice della Navigazione, valutando l’offerta tecnica pervenuta. La valutazione dell’offerta tecnica sarà espressa in punteggio di 100/100 da parte di apposita commissione individuata dopo la scadenza dell’avviso e sarà formulata sui criteri di seguito elencati:

1) Tipologia e qualità dei servizi offerti; 30 pt.

2) Qualità architettonica e compatibilità paesaggistica del progetto; 25 pt.

3) Sostenibilità ambientale; 10 pt.

4) Certificazioni; 10 pt.

5) Piano di gestione; 10 pt.

6) Esperienza pregressa del concorrente; 5 pt.

7) Rilevanza della proposta progettuale e gestionale ai fini della pubblica utilità secondo quanto disposto dall’art. 37 primo periodo del Codice della navigazione; 10 pt.

Si darà corso all’aggiudicazione provvisoria e definitiva anche nel caso pervenga una sola offerta purché ammissibile alla presente procedura aperta di evidenza pubblica.

In caso di decadenza o rinuncia del primo aggiudicatario, si aggiudicherà la presente procedura la seconda miglior offerta e così via a scorrere la graduatoria;

L’aggiudicazione definitiva avverrà esclusivamente dopo l’ottenimento di tutte le autorizzazioni, atti di assenso o equipollenti degli enti preposti o di organi competenti formalizzata con il rilascio di provvedimento unico autorizzativo che comprenderà le altre autorizzazioni all’esercizio dei servizi richiesti, la concessione demaniale marittima e l’esecutività del titolo edilizio e l’esecutività all’esercizio dei servizi in oggetto.

L’operatore Economico individuato quale aggiudicatario provvisorio, sino all’aggiudicazione definitiva non potrà avanzare alcuna diritto, pretesa o rimborso economico verso il Comune di Trani il quale potrà revocare, motivandolo, il provvedimento di aggiudicazione provvisoria in qualsiasi momento.

MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO E TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il presente avviso sarà pubblicato sull’albo pretorio comunale nonché sulla Piattaforma **EmPULIA** <http://www.empulia.it>, a partire dalla data di pubblicazione fino al seguente termine individuato per la

ricezione delle offerte. Sarà consentita la partecipazione e la contestuale trasmissione delle offerte, secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 31/10/2023**.

Al RUP è riservata la facoltà insindacabile di prorogare la scadenza per l'invio delle offerte senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

DATA DI AVVIO E MODALITA' DI APERTURA DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Le operazioni di verifica formale della documentazione di gara dei partecipanti, ai soli fini dell'ammissibilità alla procedura di evidenza pubblica, si svolgeranno in seduta pubblica presso il Comune di Trani. Potranno partecipare all'apertura delle offerte i rappresentanti in numero massimo di un rappresentante per concorrente; i rappresentanti, i soggetti muniti di delega, procura, dotati di rappresentanza legale, direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni. Il RUP della stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alle operazioni di gara nel giorno prefissato, o di prorogarne la scadenza, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

COMUNICAZIONI

Le comunicazioni ai partecipanti alla presente procedura aperta ad evidenza pubblica saranno inoltrate esclusivamente agli indirizzi PEC comunicati nella documentazione amministrativa. Non sono ammesse altre forme di comunicazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DIRITTO DI ACCESSO

Per la presentazione dell'offerta è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni anche sotto forma documentale. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati saranno trattati per le finalità di gestione della procedura di assegnazione della concessione demaniale marittima e per adempiere agli obblighi di Legge. Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la Vostra riservatezza e i Vostri diritti. Ai sensi degli artt. 13-14 del predetto Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare e responsabile di trattamento - Titolare del trattamento dei dati è l'Ente concedente, Comune di Trani, indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.trani.bt.it. Il Responsabile del trattamento ai fini della presente procedura è il RUP in precedenza indicato.

Finalità del trattamento - I dati forniti vengono acquisiti da codesta Stazione Appaltante per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura ed in particolare delle capacità amministrative e tecniche richieste ai concorrenti, nonché per l'aggiudicazione e per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge. I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dal Comune di Trani ai fini della stipula dell'atto di concessione, per gli adempimenti ad esso connessi, oltre che per la gestione amministrativa della Concessione Demaniale marittima. Tutti i dati acquisiti dal Comune di Trani potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

Natura del conferimento - Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, **il rifiuto di fornire i dati richiesti da questo ente concedente potrebbe determinare**, l'inammissibilità o l'esclusione alla procedura di evidenza pubblica nonché la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva.

Dati sensibili e giudiziari - Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come appartenenti a categorie particolari di dati (dati sensibili e giudiziari), ai sensi dell'art. 9 del RGPD.

Modalità di trattamento dei dati - Il trattamento dei dati verrà effettuato dal Comune di Trani in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici adeguati a trattarli nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal RGPD.

Periodo di conservazione dei dati - I dati personali e quelli dei collaboratori saranno conservati per la durata contrattuale e, dopo la cessazione, per ulteriori 10 anni, nel rispetto del Piano di conservazione del Comune di Trani. Nel caso di contenzioso giudiziale, per tutta la durata dello stesso, fino all'esaurimento dei termini di esperibilità delle azioni di impugnazione.

Ambito di Comunicazione e di diffusione dei dati - I dati potranno essere comunicati:

- al personale del Comune di Trani che cura la presente procedura o a quello in forza ad altri Uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza al Comune di Trani in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione che verranno di volta in volta costituite;
- al Ministero dell'Economia e delle Finanze, al Ministero Infrastrutture della mobilità sostenibile, all' Autorita' Marittime e comunque agli enti che possono avere interesse nella presente procedura relativamente ai dati forniti dal concorrente aggiudicatario;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e d.lgs 33/13 così come modificato dal d.lgs 97/2016. I dati conferiti dai concorrenti, trattati in forma anonima, nonché il nominativo del concorrente aggiudicatario della presente procedura aperta ad evidenza pubblica, potranno essere diffusi tramite il sito internet del Comune di Trani nella sezione "Amministrazione Trasparente", in ottemperanza al d.lgs 36/2023.

Esistenza di un processo decisionale automatizzato - Il Titolare del trattamento non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del GDPR 2016/679.

Trasferimento dei dati personali - I dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

TUTELA GIURISDIZIONALE

L'avviso Pubblico e gli atti connessi e consequenziali alla procedura aperta ad evidenza pubblica sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. - Trovano applicazione l'art. 220 del D.Lgs. n. 36/2023

nonché gli artt. 119 e 120 del D.Lgs. n. 104/10 (Codice del processo amministrativo). Tribunale competente:
TRIBUNALE DI BARI.

Il R.U.P.
Geom. Alessandro Rigante

Il Dirigente Area IV
Ing. Andrea Ricchiuti