

COMUNE DI BELLARIA IGEA MARINA

Settore Gestione del Territorio

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DELL'AREA REGIONALE ANTISTANTE IL PARCO PAVESE A IGEA MARINA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA

ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Bellaria Igea Marina – Settore Gestione del Territorio, Piazza del Popolo n. 1, 47814 Bellaria Igea Marina, tel. 0541/343765, Fax 0541/345844, sito: www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it, di seguito indicato "il Comune".

1.2 Responsabile del procedimento

Ing. Marco Maioli (Ufficio Patrimonio ed Espropri), Tel. 0541/343758, fax 0541/345844, m.maioli@comune.bellaria-igea-marina.rn.it .

1.3 Procedura

Aperta. Aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Criteri specificati nel proseguo del presente documento.

1.4 Luogo di esecuzione

Porzione di arenile sito nel Comune di Bellaria Igea Marina in viale Pinzon n. 227 di complessivi mq. 3567.

1.5 Finalità e inquadramento tecnico-giuridico

La Regione Emilia Romagna è proprietaria di un'area sita nel Comune di Bellaria Igea Marina in viale Pinzon, trasformatasi nel corso degli anni in arenile, censita al catasto terreni al foglio 23 mappale 480 per una superficie complessiva di mq. 8.139.

L'area si trova alla periferia sud di Bellaria Igea Marina in prossimità della zona occupata da colonie in parte in stato di abbandono e a forte rischio di degrado con pesanti ripercussioni negative sul sistema di sicurezza locale.

La Regione, dal 2005 ad oggi, a seguito di convenzione rinnovata negli anni, ha dato in gestione l'area al Comune di Bellaria Igea Marina che a sua volta ha trasferito, con il consenso della Regione, la gestione ad operatori qualificati con procedure ad evidenza pubblica.

La convenzione con la Regione andrà a scadenza naturale il 31 dicembre 2020 ed il Comune ha già richiesto per tempo il suo rinnovo per il periodo 2021/2027.

Parimenti andrà a scadenza naturale al 31/12/2020 la convenzione sottoscritta dal Comune con l'attuale gestore dell'area. La convenzione in scadenza prevede anche l'utilizzo di un palco di proprietà del Comune, ora da sostituire, e la gestione del parcheggio a pagamento sito in via dei Mille in adiacenza al Parco Pavese, quale gestione accessoria e funzionale alla gestione dell'area in oggetto.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 03/02/2005 è stato approvato il progetto turistico ricreativo "libertà di vacanza" che individua aree del territorio, inclusa l'area in oggetto, con specifica destinazione a struttura turistico ricreativa.

Il Comune di Bellaria Igea Marina, in esecuzione della suddetta Delibera Consiliare ed in conformità alla convenzione sottoscritta con la Regione per l'uso dell'area, nel corso del rapporto sopracitato, ha realizzato un programma che , in coerenza con la normativa regionale in materia di demanio marittimo di cui alla L.R. 9/2002 e della disciplina attuativa approvata con delibera di G.R. n. 226 del 17/02/2002, prevedeva la realizzazione di strutture durante la stagione balneare per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi di carattere turistico-ricreativo.

La struttura posizionata sull'area comprende una pedana in legno adibita usualmente a zona spettacoli e ballo, n. 6 chioschi circolari in legno (che accolgono rispettivamente n. 3 licenze temporanee di somministrazione alimenti e bevande di tipo temporaneo aperte in funzione delle attività spettacolistiche, n. 1 licenza stagionale di somministrazione alimenti e bevande e n. 2 licenze per attività artigianali) e n. 2 manufatti ad uso bagni e depositi .

L'avere dislocato questo importante spazio, ridenominato Beky Bay, destinato ad un pubblico giovanile ha ridefinito la vocazione di questa area alla periferia del Comune permettendo il puntuale presidio della zona e la sua vitalizzazione in termini di fruibilità e sicurezza.

La struttura ha avuto negli anni un buon riscontro in termini di promozione turistica e d'immagine per cui "Beky Bay" è realtà ormai consolidata dell'offerta turistico- promozionale di Bellaria Igea Marina.

La struttura , per le sue peculiari finalità rientra tra i servizi di tipo turistico e promozionale per i quali il Comune ha sostenuto i costi iniziali delle strutture non a scopo di lucro per realizzare proventi di natura economica derivanti dalla gestione diretta o esterna delle stesse, ma per offrire un servizio per l'utenza cittadina e turistica e incentivare l'economia turistica del paese e la sua immagine promozionale alla pari degli altri paese turistici della riviera.

L'assunzione in carico del Comune di strutture di questo tipo assolve non un servizio pubblico in senso stretto ma soddisfa comunque un interesse generale e la struttura nel suo complesso può essere qualificata come opera di interesse generale idonea a soddisfare bisogni della collettività.

Il Comune di Bellaria Igea Marina annette grande importanza al proseguimento del progetto di valorizzazione dell'area regionale e di un suo ulteriore sviluppo e riqualificazione come polo di attrazione di rilevante interesse sotto il profilo dell'offerta turistico ricreativa, inserita all'interno della programmazione degli eventi in ambito comunale .

Con Delibera di Giunta Comunale n. 179 del 17/11/2020 si è riconfermata la validità del progetto turistico denominato "Beky Bay" e sono stati fissati gli indirizzi per la presente concessione.

Oggi l'area necessità di un intervento complessivo di riqualificazione , con rifacimento e messa a norma delle strutture e degli impianti , nonché di un investimento non meramente manutentivo in termini di attrezzature ed arredi.

Il Comune di Bellaria Igea Marina intende assegnare le aree individuate al successivo punto 4 con procedura comparativa ad evidenza pubblica mediante gara aperta.

Il regime giuridico cui far riferimento è quello

- l'art. 3 del R.D. n. 2240/1923 (Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato) prevede che «i contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata»;
- l'art. 37, comma 1 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827/1924) stabilisce che «Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti» (art. 37 comma 1).
- l'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) ad oggi prevede che "l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte,

dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica».

- Il D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, di seguito Codice, per quanto espressamente richiamato e compatibile.

La procedura si prefigge, pertanto, la conservazione e la valorizzazione dell'area di proprietà della Regione, mediante progetti di valorizzazione e gestione tesi a garantire la riproposizione di attività qualificate in una delle aree fulcro della Città. Le funzioni da insediare sono le medesime che hanno connotato l'area nel recente passato: una serie di attività di animazione turistica e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione per attività sportive, ludiche e ricreative, attività di intrattenimento e di somministrazione di alimenti e bevande.

L'obiettivo è di perseguire il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico-ricreativa, in funzione di quelle che sono le esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione, dagli strumenti urbanistici, dalle norme del Codice della Navigazione in quanto applicabile per analogia, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti nelle materie oggetto di trattazione e della normativa regionale e della convenzione con la Regione E.R. in via di rinnovo.

La gestione e l'uso dei beni che caratterizzano il compendio posto in gara, da assegnare ad un soggetto qualificato, deve essere compatibile con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dell'arenile ed il rispetto delle peculiarità dei luoghi in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente.

ATTENZIONE

La presente procedura ha lo scopo di individuare il gestore dell'area tramite procedura ad evidenza pubblica ma non conferisce alcun diritto alla sottoscrizione della relativa convenzione.

Come espressamente detto l'arenile oggetto dell'avviso è di proprietà della Regione Emilia Romagna.

Il Comune ha la concessione dell'area sino al 31/12/2020 ed ha richiesto alla Regione il rinnovo della concessione per il periodo 2021/2027.

Individuato il gestore in esito alla presente procedura, la stipula della relativa convenzione è subordinata al rilascio della concessione dell'area da parte della Regione in capo al Comune di Bellaria Igea Marina.

L'aggiudicatario maturerà il diritto alla stipula solo al realizzarsi della condizione del rilascio della concessione dell'area regionale e nei limiti e condizioni ivi previsti.

Non sono ammesse concessioni parziali. Essendo la gestione dell'area adibita a parcheggio funzionale e strettamente connessa alla gestione della struttura Beky Bay, il mancato rilascio della concessione regionale determina anche il mancato rilascio della concessione del parcheggio da parte del Comune.

L'aggiudicatario è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dall'aggiudicazione.

Decorso tale termine senza che si realizzi la condizione del rinnovo della convenzione regionale, l'aggiudicatario ed il Comune saranno reciprocamente liberi da qualsivoglia impegno reciproco.

In caso di mancato rinnovo della convenzione regionale, l'aggiudicatario nulla potrà pretendere dal Comune o dalla Regione a titolo di indennizzo, risarcimento o altro in quanto espressamente edotto della pendenza di tale condizione sospensiva.

Il Comune di Bellaria Igea Marina si riserva di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, in qualsiasi fase della stessa, la presente procedura.

1.6 Informazioni

Per informazioni sulla procedura, Dott.ssa Monica Tassinari, tel. 0541/343725, mail : m.tassinari@comune.bellaria-igea-marina.rn.it .

Per informazioni di natura urbanistica ed edilizia, Arch. Adele Mancini, tel. 0541/343767, mail: a.mancini@comune.bellaria-igea-marina.rn.it .

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro e non oltre 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, preferibilmente al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: pec@pec.comune.bellaria-igea-marina.rn.it.

I quesiti di interesse generale verranno pubblicati sul sito dell'Ente.

ART. 2 - ATTI DI GARA

Gli atti di gara sono costituiti da:

- Doc. 1: Avviso
- Doc. 2: Schema di concessione
- Doc. 3: Planimetria dell'area arenile e parcheggio
- Doc. 4: Istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive di certificazione
- Doc. 5- istanza di partecipazione RTI

Tali atti possono essere scaricati sul sito:

www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/comune/cms/page/atti-bandi_citygov/

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti, nonché da associazioni e soggetti no profit in genere;

Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

- a) i concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti di capacità generale, dati da_:
- l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53 co. 16-ter del D.Lgs. 165/2001 inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale ai soggetti indicati nel citato comma 16-ter nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
- l'insussistenza di ogni altra causa di incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione,
- b) Di aver preso esatta ed integrale visione del presente avviso e di accettare senza riserva alcuna le norme ed i patti in esso previsti e di impegnarsi al rispetto dei contenuti dell'offerta presentata;
- c) Iscrizione alla Camera di Commercio o, in caso di soggetto non ancora iscritto, l'impegno, prima dell'inizio dell'attività, ad iscriversi alla Camera di Commercio qualora necessario per lo svolgimento delle attività di servizi proposte nel progetto nonché dei servizi complementari e di supporto;

i concorrenti possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice dei contratti pubblici, purché in possesso dei requisiti prescritti .

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

I requisiti di capacità generale ed ulteriori requisiti di ammissibilità devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati. Ciascun soggetto dovrà presentare la dichiarazione di cui al modello allegato (Doc. 4).

La comprova dei requisiti avviene con la presentazione di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà conformi al D.R.P. 445/2000 successivamente verificate dal Comune concedente nei confronti dell'aggiudicatario e in tutti i casi in cui vi sia fondato sospetto di dichiarazioni non veritiere.

ART. 4 - OGGETTO DELLA GARA

La procedura ha per oggetto la concessione della gestione:

- della area ad uso arenile antistante il Parco Pavese sita in Bellaria Igea Marina in viale Pinzon al n. 227, di complessivi mq 3567, distinta al catasto terreni al foglio 23 mapp. 480 (planimetria allegato 3).
- 2) dell'area aperta adibita a parcheggio comunale a pagamento di automezzi privati posto tra il Parco Pavese e la linea ferroviaria, di complessivi m.q. 11.431 con una capacità di 400 posti auto (planimetria allegato 3).

Il Comune concede tutte le aree e le strutture ivi allocate nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

Il gestore si impegna a munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e nulla-osta necessari allo svolgimento delle attività programmate nella struttura di cui rimane unico e diretto responsabile, esonerando espressamente il Comune di Bellaria Igea Marina, compreso il pagamento dell'imposta per la pubblicità e i diritti S.I.A.E.

Il gestore si impegna ad eseguire a proprie cura e spese i lavori di ripristino della struttura Beky Bay e del parcheggio necessarie e propedeutiche alla loro riapertura (manutenzione, riparazione, montaggio, verniciatura, verifica impianti e strutture ecc.) salvo lavori a consuntivo che garantiscano il pieno ripristino e agibilità delle aree e strutture, riservandosi il Comune il controllo sulla corretta esecuzione delle opere di ripristino.

4.1 Descrizione e gestione dell'area di cui al punto 1) :

Sull'area insistono n. 6 manufatti ad uso chiosco e 2 manufatti ad uso servizi (deposito e bagni), attualmente parte stagionali e parte permanenti come meglio individuate nella planimetria allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (allegato 3). I manufatti sono privi di arredi ed attrezzature.

Dal punto di vista urbanistico, la disciplina dell'ambito è demandata ad una norma speciale del Piano dell'Arenile vigente (approvato con Del. CC n. 118/2014), a mente della quale "è confermata l'entità dimensionale, le caratteristiche e la dislocazione dei manufatti desumibile dai progetti approvati con Delibera di CC n. 13 del 03/02/2005 e s.m.; nuove sistemazioni delle aree e dei manufatti potranno essere valutate dal Consiglio Comunale senza necessità di apportare variante specifica al Piano". In particolare, la sistemazione approvata con la richiamata deliberazione del 2005, prevedeva un allestimento di carattere stagionale, costituito da una pedana in legno, un palco coperto ed una serie di manufatti adibiti a pubblici-esercizi e servizi. Compatibilmente con le succitate previsioni dello strumento urbanistico (art. 7 comma 6) con Deliberazione CC n. 6/2016 si è proceduto ad autorizzare alcune modifiche ed implementazioni a detta sistemazione, nonchè a conferire carattere di invarianza stagionale al nucleo fondamentale dell'allestimento, così da promuovere lo svolgimento di eventi e manifestazioni finalizzate a politiche di destagionalizzazione dell'offerta turistico-ricreativa, stato rappresentato nella planimetria allegata.

Per quanto riguarda le opere temporanee, per la stagione 2021, deve essere rinnovata l'autorizzazione paesaggistica semplificata, essendo decorso il termine quinquennale di validità .

Al fine di migliorare la propria rispondenza alle esigenze della proposta di gestione, l'area di cui al presente comma potrà essere oggetto di una proposta di riqualificazione complessiva ed unitaria, di iniziativa del gestore, che potrà prevedere:

- la manutenzione straordinaria dell'esistente, anche con modifiche cromatiche e materiche funzionali alla miglior comunicazione del nuovo brand aziendale;
- L'eventuale implementazione degli approntamenti di carattere stagionale e/o annuale (gazebi, campi da gioco, elementi ombreggianti, ecc);
- -la nuova installazione di cartelli, bacheche, manifesti pubblicitari entro appositi spazi individuati in sede di progetto.

Tutte le modifiche sopra descritte, dovranno essere previamente sottoposte all'autorizzazione del Consiglio Comunale ai sensi del richiamato articolo 7 comma 6 del Piano dell'Arenile, quindi munite di tutti i pareri, autorizzazioni e/o nulla osta comunque denominati da parte dei soggetti competenti (Soprintendenza, SUE, Ufficio Demanio, Ufficio Dogane, Corpo P.M., ecc) a cura e carico del soggetto gestore, e dovranno essere

compatibili con le norme vigenti in materia edilizia, urbanistica, paesaggistica, di pubblica sicurezza ed igienico-sanitaria

Sull'area potranno essere svolte attività di :

a) organizzazione, promozione e gestione diretta di tutte le manifestazioni di intrattenimento e pubblico spettacolo nonché delle attività ricreative, turistiche, sportive, culturali ecc., secondo il calendario delle manifestazioni facenti parte del programma che deve essere inviato all'Amministrazione entro il 15 aprile dell'annualità di riferimento per la sua approvazione;

Il gestore si impegna a svolgere manifestazioni di pubblico intrattenimento come da licenza ex artt. 68 e 69 T.U.L.P.S. sino ad un massimo di 3 (tre) giornate a settimana, in conformità alla L.R n. 14/2003, dell'Ordinanza Balneare Regionale e dell'Ordinanza Balneare Comunale; nel rispetto della normativa sopra richiamata potranno essere autorizzate ulteriori manifestazioni e attività da concordarsi con l'Amministrazione Comunale .

Sull'area dovrà essere posizionato un palco idoneo a supportare lo svolgimento di grandi manifestazioni delle dimensioni minime di m 12x 10 con annessa copertura.

Il palco dovrà essere acquistato (nuovo) a cura e spese del concessionario.

Il palco al termine, anche anticipato, della concessione rimarrà di proprietà del Comune di Bellaria Igea Marina.

In ragione dell'acquisizione in proprietà, il Comune riconosce al concessionario un contributo pari all'80% del prezzo d'acquisto, valutato per un palco delle dimensioni e caratteristiche richieste non inferiore ad € 80.000,00, parte erogato sotto forma di attribuzione di vantaggio economico dato dall'utilizzo gratuito di beni nella disponibilità del Comune, parte come erogazione economica e precisamente:

- la gestione gratuita del parcheggio di via Dei Mille, per un valore economico presunto di € 42.000,00 corrispondente al canone annuo di € 6.000,00 pagato dal concessionario uscente per la durata di anni 7;
- il ricovero invernale del palco presso luogo idoneo, per un valore economico presunto di € 14.000,00 corrispondente al prezzo annuo di € 2.000,00 quale valore di mercato per il deposito per la durata di anni 7;
- per la differenza ed in aggiunta alle erogazioni di cui sopra , contributo economico nella misura del 80% del prezzo di acquisto del palco completo, al netto di Iva, regolarmente documentato e pagato dal concessionario e sino a concorrenza massima di € 28.000,00, da corrispondersi in rate annuali di massimo € 4.000,00 cadauna.

Sono a carico del concessionario:

- le spese di montaggio, smontaggio, trasporto, ripristino, collaudo, ricovero e custodia e quant'altro occorra per l'utilizzo regolare del palco secondo la sua destinazione d'uso;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria ; il palco sarà oggetto di apposito verbale iniziale al momento della prima installazione per la verifica dello stato di consistenza e finale per la verifica dello stato di manutenzione ed usura;

Il Comune è autorizzato ad utilizzare il palco durante il periodo di non utilizzo da parte del concessionario con spese di montaggio, smontaggio, trasporto, ripristino, collaudo a proprio carico.

- b) gestione, diretta o tramite terzi, in possesso dei requisiti di legge, dei sei punti ristoro presenti nella struttura di cui: tre punti bar con attività temporanea di somministrazione di alimenti ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 14/2003, un punto bar con licenza stagionale per la somministrazione temporanea di alimenti e bevande ai sensi dell'art.4 comma 4° della L.R. n. 14/2003, due attività artigianali di somministrazione alimentare .
- c) allestimento e manutenzione dell'area matrimoni: in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 06/03/2012, l'area Beky Bay è destinata alla celebrazione dei matrimoni civili e il gestore dovrà

riservare e garantire con modalità e strutture adeguate l'uso esclusivo della struttura concessa durante la celebrazione del matrimonio civile secondo il calendario dell'Ufficio di Stato civile del Comune che verrà comunicato con congruo preavviso.

Il gestore individua all'interno della struttura un area riservata ed allestisce a sua cura e spese proprie gli approntamenti necessari.

L'approntamento minimo comprende: gazebo o altra struttura per ombreggio, palchetti, pedane, cordoli per delimitare l'uso esclusivo o altre apprestamenti idonei, tavolo di celebrazione, sedie per sposi e testimoni, sedie per invitati in numero minimo di 30 persone, copritavolo e copri sedie adatti.

Gli allestimenti da posizionare in occasione della cerimonia, così come la collocazione e ricollocazione del materiale in luogo idoneo, nonché la custodia, sono a cura e spese del gestore.

Sarà altresì cura del gestore munirsi delle autorizzazioni necessarie alla permanenza di tali allestimenti.

d) In base al progetto turistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13/2005 non è consentito svolgere nell'area attività elioterapica (stabilimento balneare). Salvo diversa indicazione precisata in sede di gara, al di fuori delle strutture presenti sull'area, oltre a eventuali altre strutture stagionali che il concessionario potrà realizzare, il tratto di arenile oggetto di concessione rimane ad ogni effetto spiaggia pubblica, accessibile liberamente.

4.2 Descrizione e gestione dell'area di cui al punto 2) :

L'area, in terra battuta ed erba, è recintata e dotata di un cabinotto e impianto di illuminazione.

Dovrà esser garantita l'apertura continuativa del parcheggio con la presenza di tutti i giorni dalle ore 8 alle 20, fatte salve le serate in cui si tengono gli eventi del Bek Bay in cui dovrà essere garantita l'apertura del parcheggio con personale sino all'orario di chiusura del Beky Bay e comunque sino alla fine del deflusso dei mezzi dal parcheggio sino. Durante l'orario di chiusura il cancello del parcheggio deve rimanere chiuso . il parcheggio dovrà essere obbligatamente aperto tutti i giorni dal 15 giugno al 31 agosto, fatta salva la possibilità di ampliare i giorni di apertura a discrezione del gestore.

Il gestore dovrà farsi carico dei lavori di ripristino degli stalli e dei divisori, della manutenzione , pulizia e custodia dell'area, nonché delle spese per le utenze .

Il gestore si impegna a munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e nulla-osta necessari allo svolgimento delle attività di gestione del parcheggio custodito di cui rimane unico e diretto responsabile, esonerando espressamente il Comune di Bellaria Igea Marina.

4.3 Ulteriori obblighi del gestore

Il Comune concede le aree e le strutture ivi allocate nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

Il gestore dovrà assicurare il rifasamento e posizionamento dell'impianto audio in modo da assicurare il rispetto della quiete pubblica e dovrà adottare tutte le misure organizzative atte a preservare tale quiete. Prima dell'apertura della struttura il gestore deve presentare specifica relazione tecnico acustica .

Il gestore dovrà adottare tutte le misure organizzative per la sicurezza degli avventori della struttura e dell'ordine pubblico in genere sia durante gli eventi sia durante il deflusso del pubblico al loro termine.

Il gestore si impegna ad eseguire a proprie cura e spese i lavori di disallestimento annuale delle strutture stagionali e il ricovero delle attrezzature.

Il gestore si impegna a costituire idonea garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti in favore del Comune di Bellaria Igea Marina.

Si avverte che il nome "Beky Bay", con cui è generalmente chiamata ed individuata l'area, è un marchio di proprietà privata per cui qualora il gestore volesse utilizzare tale marchio per la pubblicizzazione della struttura e delle attività e manifestazioni che si terranno in loco dovrà essere autorizzato su concessione della proprietaria Fondazione Verdeblu.

Le condizioni della gestione richieste sono dettagliate nell'allegata bozza di convenzione.

E' consigliato sopralluogo per prendere contezza della situazione edilizia ed urbanistica dell'area presso il settore urbanistica previo appuntamento telefonico con l'Arch. Adele Mancini tel. 0541.343767, E.mail: a.mancini@comune.bellaria-igea-marina.rn.it_

Il tutto costituisce un lotto unico e non sono ammesse offerte parziali .

ART. 5 - ASPETTI GENERALI E NORME PARTICOLARI CHE REGOLERANNO IL RAPPORTO CONCESSORIO

Il concessionario assume la veste di titolare di impresa dei servizi per la gestione turistico-ricreativa e la promozione del territorio, con particolare riferimento all'organizzazione di eventi ludici, sportivi, musicali e culturali ed ogni altra forma di attività complementare ammessa ai sensi della presente procedura.

In questa veste, il concessionario opererà per l'offerta al pubblico dei servizi richiesti – così come dettagliatamente previsti nel progetto di gestione presentati – e di ogni altro servizio complementare che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti nel presente Avviso e nello Schema di concessione.

Egli, infatti, in relazione all'offerta che riterrà di presentare e che verrà ritenuta meritevole di essere selezionata, potrà svolgere attività di pubblico spettacolo e attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale n. 14/2003.

Il concessionario eserciterà la propria attività in piena autonomia gestionale e sotto la propria completa responsabilità accollandosi il totale rischio d'impresa.

La presente concessione non rientra infatti nel perimetro di applicazione del Codice dei Contratti , come anche indicato all'art. 164 comma 1 ultimo periodo del D.Lgs n. 50/2016.

In nome proprio stipulerà tutti i contratti a tal fine necessari, compresi quelli per le forniture a rete (vedasi Enel, Hera, etc.) e richiederà le autorizzazioni amministrative previste dalla legge per lo svolgimento in forma imprenditoriale delle attività indicate, ivi comprese quelle per la realizzazione delle opere edilizie, senza possibilità di richieste di rimborso spese totali o parziali a carico del Comune di Bellaria Igea Marina.

5.1 Modalità e limiti della concessione

Le attività oggetto di concessione dovranno essere svolte prevalentemente, anche se non esclusivamente, nell'ambito della stagione turistica estiva.

La stagione balneare estiva è fissata, come tutte le attività turistico-ricreative lungo l'arenile emiliano-romagnolo, con apposita Ordinanza Balneare emanata dalla Regione ed integrata dal Comune. Indipendentemente dal periodo ivi indicato, per garantire un'adeguata rispondenza agli obiettivi turistici prefissati, si ritiene che l'apertura delle attività per l'area in questione debba obbligatoriamente avvenire in maniera continuativa dall'ultimo fine settimana di maggio al 2° fine settimana di settembre, salvo richieste di deroga debitamente motivate e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione concedente.

Al di fuori della stagione balneare estiva sarà consentito utilizzare le strutture balneari per il deposito delle attrezzature, nei limiti della capienza dei manufatti classificati non stagionali. Sarà altresì consentito lo svolgimento di attività di animazione turistica secondo un programma di iniziative ed eventi concordati con l'Amministrazione comunale finalizzate alla destagionalizzazione ovvero alla promozione del c.d. "Mare d'Inverno". A tal fine, si precisa che l'assetto delle attrezzature e dei manufatti collocati sull'area nella stagione invernale potrà essere anche diverso rispetto a quello approntato per la stagione balneare. Qualora il candidato intenda avvalersi della facoltà di organizzare eventi, rassegne, manifestazioni al di fuori

della stagione estiva, dovrà manifestarlo adeguatamente nella proposta gestionale, ove sarà quanto meno descritto il grado di flessibilità richiesto in relazione alle esigenze palesate. Nel caso in cui la proposta gestionale relativa al periodo invernale sia ritenuta coerente con le finalità di destagionalizzazione turistica, la concessione dettaglierà le modalità abilitative necessarie all'esercizio delle predette attività ed all'installazione delle attrezzature in precario. In fase di esercizio, il concessionario assumerà l'obbligo di inserire nel programma di cui al successivo art. 5.2, comma 1, lett. d), la descrizione delle iniziative invernali e lo schema di assetto delle eventuali attrezzature temporanee di supporto. Anche nel caso di approntamenti invernali dovranno essere osservate le pertinenti prescrizioni in materia di sicurezza.

Per quanto riguarda le finalità generali, si evidenzia che le attività da intraprendere nell'ambito della concessione dovranno rispettare gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale con gli atti deliberativi n. 13/2005 e n. 6/2016, nonché nel rispetto della stipulando convenzione con la Regione per la concessione dell'area.

Gli orari di apertura dei punti ristoro, dei pubblici esercizi, e delle altre attività svolte dal concessionario sono ugualmente stabiliti con ordinanza balneare integrativa comunale mentre quelle rumorose dovranno, di norma, osservare la vigente regolamentazione acustica (v. art. 4 del Regolamento per la protezione dall'esposizione al rumore degli ambienti abitativi dell'ambiente esterno, approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 25/02/2009).

Il gestore dovrà assicurare il rifasamento e posizionamento dell'impianto audio in modo da assicurare il rispetto della quiete pubblica e dovrà adottare tutte le misure organizzative atte a preservare tale quiete.

Al concessionario competono l'allestimento e lo smontaggio dei manufatti stagionali, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arenile e dei manufatti ivi presenti, il decoro, la pulizia ed il mantenimento dei servizi minimi essenziali: pulizia, sorveglianza, servizi igienici, aree attrezzate per trattenimenti vari, gioco e sport, nonchè le pratiche amministrative per l'abilitazione dell'attività e dei manufatti stagionali (edilizie, paesaggistiche, ecc.), per la conformità ed agibilità e lo smontaggio stagionale degli apprestamenti temporanei e quello finale dei manufatti.

In caso di realizzazione di strutture temporanee/stagionali, o qualsiasi altra modifica rispetto allo stato di fatto esistente, purché propedeutica alla gestione dell'area in oggetto e allo svolgimento delle attività ad essa connessa, il concessionario dovrà anticipatamente alla loro installazione, provvedere alla richiesta delle relative autorizzazioni edilizie, paesaggistiche, doganali, demaniali ed informatiche, tutte se dovute.

L'attività svolta nell'area oggetto di concessione, dovrà obbligatoriamente essere eseguita in conformità ai periodi indicati dall'Ordinanza Balneare Regionale dell'Emilia-Romagna e da quella integrativa Comunale, salvo deroghe preventivamente richieste, motivate ed autorizzate.

Nel corso della stagione balneare estiva, nei limiti delle Ordinanze regionali e comunali in materia e salvo particolari regolamentazioni commerciali, potranno rimanere aperte tutte le attività secondarie (somministrazione alimenti e bevande, commercio, ecc.) di supporto all'attività di intrattenimento e di animazione turistica. Qualora siano previste ed autorizzati eventi, rassegne od attività di intrattenimento anche nel periodo invernale, sussisterà contestualmente la possibilità di apertura delle attività di somministrazione.

Di norma, dopo il primo allestimento (il cui inizio e termine lavori verrà fissato all'atto del rilascio del titolo abilitativo) e salvo diversa prescrizione inserita nelle Ordinanze Balneari, le operazioni di montaggio delle strutture amovibili (a carattere stagionale) per passare dall'allestimento invernale all'allestimento balneare dovranno essere terminate entro l'inizio della stazione balneare fissato dall'Ordinanza Balneare Regionale dell'Emilia-Romagna. Viceversa, le operazioni di smontaggio potranno essere iniziate in data successiva al termine della stagione balneare estiva. Sono garantiti allestimenti temporanei anche nel periodo invernale, purché correlati alla calendarizzazione di specifici eventi, rassegne e manifestazioni, come sopra precisato.

5.2 Obblighi del concessionario

Il concessionario all'atto della sottoscrizione, assume a proprio carico i seguenti obblighi:

- a. perseguire gli obiettivi e le finalità prefissati dall'Amministrazione comunale con i citati atti deliberativi n. 13/2005 e n. 6/2016, attrezzando l'arenile con impianti e attrezzature dedicate al pubblico spettacolo , nonché ludiche e sportive o quant'altro idoneo a supportare eventi di vario genere (danza, musica, arti, intrattenimento, ecc.), affinché detta area possa fungere da polarità urbana dedicata all'animazione turistica come area polifunzionale come definita dall'Ordinanza regionale n. 2/2004, punto 4, ove sarà possibile installare strutture temporanee in materiali leggeri e facilmente rimovibili acquisendo le dovute autorizzazioni.
- b. adempiere alle proposte realizzative e gestionali formulate in sede di gara, che costituiranno riferimento imprescindibile per il rilascio ed il mantenimento della concessione;
- c. realizzare le opere proposte in progetto a regola d'arte ed acquisire le certificazioni di legge necessarie per il regolare svolgimento dell'attività, nei tempi prescritti in sede di gara, salvo eventuali proroghe riconosciute ed approvate dalle Amministrazioni competenti, motivate e legate alle tempistiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e titoli abilitativi e comunque entro e non oltre la stagione balneare;
- d. presentare entro il 15 aprile di ciascuna annualità il programma degli intrattenimenti (eventi, rassegne e manifestazioni) e delle iniziative per la divulgazione dello stesso e la promozione dell'area, da concordare con l'Amministrazione comunale; in tale programma dovranno essere descritti e calendarizzati gli eventi ludici, sportivi, musicali e culturali ed ogni altra forma di attività complementare ammessa ai sensi della presente procedura;
- e. rendicontare con apposita relazione alla conclusione stagionale le attività eseguite; al 30 novembre il concessionario dovrà presentare una relazione riepilogativa delle attività eseguite ed in particolare del programma di intrattenimento e promozione turistica;
- f. realizzare l'allestimento e il disallestimento dell'area e delle strutture destinate alla celebrazione dei matrimoni civili;
- g. organizzare, promuovere e gestire le manifestazioni di intrattenimento e pubblico spettacolo, come da licenza ex artt. 68 e 69 TULPS nei limiti di cui all'ordinanza balneare regionale e dell'ordinanza balneare comunale integrativa; la frequenza, durata e natura delle manifestazioni saranno indicate, e per quanto possibile, precisate nell'ambito del programma di cui alla lett. d) che precede;
- h. organizzare, promuovere e gestire altre attività e/o iniziative di carattere sportivo, culturale, ludicoricreativo, distribuendole durante tutto l'arco della giornata;
- sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto nonché a costituire in favore del Comune di Bellaria Igea Marina garanzia sul corretto adempimento di tutti gli obblighi inerenti alla concessione, con particolare riferimento a quelli previsti nel progetto gestionale e nella programmazione annuale;
- j. adempiere agli obblighi e prescrizioni previste dalla legge per la sicurezza dei clienti e del personale impiegato per quanto attiene alla struttura, gli impianti ed i servizi offerti, compresi, se del caso, l'eventuale adeguamento e messa a norma degli impianti dei manufatti esistenti e la verifica di idoneità statica dei manufatti.
- k. adempiere agli oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- adempiere agli obblighi derivanti dal rispetto delle normative vigenti in materia demaniale, paesaggistica, edilizia, impiantistica, antisismica, catastale, doganale, commerciale, di pubblica sicurezza e ambientale, assumendosene i relativi oneri amministrativi;

- m. adempiere alle vigenti norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, garantendo, in particolare, la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili ai sensi della Legge 5 febbraio 1992 n. 104;
- n. collocare le eventuali strutture di facile rimozione (gazebi, pergolati, tende, ecc) in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare, corredate da elementi di arredo e verde;
- o. di farsi carico dei servizi di vigilanza anche per prevenire atti di vandalismo e disturbo della quiete pubblica nonché delle misure di safety and security in occasione dello svolgimento delle manifestazioni pubbliche ex TULPS.
- p. al rispetto dell'ordinanza sindacale n. 348 del 19/11/2019 ad oggetto "Plastic free" adottando tutte le misure per abbattere il consumo dei materiali in plastica;
- q. a fronte della necessità realizzare nuovi manufatti e predisporre l'avvio delle attività, il concessionario sarà chiamato a sostenere gli oneri correlati alle pratiche edilizie, paesaggistiche, sismiche e catastali, corrispondendo gli eventuali contributi di costruzione, diritti di segreteria, imposte di bollo e quant'altro previsto dalla legislazione vigente;
- r. farsi carico della pulizia e manutenzione ordinaria dei tratti di arenile assegnati in concessione.
- s. è ammessa la gestione della pubblicità sonora all'interno dell'area purché sia svolta nel rispetto limiti della quiete pubblica, del decoro urbano e dell'Ordinanza Balneare regionale;
- t. di riconsegnare, alla scadenza anche anticipata della concessione, le aree concesse rimesse in pristino stato, ovvero libera da strutture e manufatti di carattere stagionale. Il concessionario, previa richiesta formale dell'Amministrazione comunale, dovrà provvedere con spese e oneri a proprio carico anche alla eventuale demolizione dei manufatti e delle relative sottostrutture ed impianti. In caso di inadempimento degli obblighi a carico del concessionario descritti nel presente atto, il Comune provvederà autonomamente addebitando le spese sostenute a carico del concessionario anche escutendo la fideiussione sopra descritta;
- u. di consegnare definitivamente al Comune, alla scadenza anche anticipata della concessione , il palco completo di accessori e gli allestimenti per i matrimoni, senza pagamento di ulteriori indennità o risarcimenti.

5.3 Durata del rapporto concessorio

Il periodo concessorio comprende le annualità 2021/2027. La concessione scadrà al 31/12/2027.

Alla scadenza o nei casi di decadenza della concessione, arenile e parcheggio dovranno essere riconsegnati al Comune di Bellaria Igea Marina per essere riassegnati secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore.

5.4 Trasferimento a terzi di attività ricomprese nella concessione

Non è ammessa la cessione della concessione dell'area e del parcheggio .

Il concessionario, previa autorizzazione del Comune, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione .

Le violazioni dei due commi che precedono sono causa di decadenza della concessione.

ART. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione dei lotti oggetto di concessione sarà effettuata, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa con valutazione della sola offerta tecnica.

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più elevato nella valutazione dell'offerta tecnica / progetto di gestione, considerando un punteggio massimo di punti 100, assegnati sulla base dei sotto riportati elementi di valutazione di natura discrezionale.

A ESPERIENZA DI GESTIONE E QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE

- A.1 Documentata esperienza gestionale di attività analoghe: verrà valutata Max Punti 10 l'esperienza complessiva maturata nella:
 - -organizzazione attività di pubblico spettacolo, eventi culturali, sportivi e ricreativi in genere
 - -gestione di strutture culturali, sportive e ricreative in genere, strutture ricettive, pubblici esercizi in genere, con preferenza per le gestioni integrate e coordinate.

L'esperienza gestionale deve essere debitamente documentata con curriculum riferito agli ultimi 10 anni (2011-2020).

Ai fini della valutazione è soggetto unitario l'operatore economico risultante da atti di trasformazione, fusione o scissione di azienda con continuità dell'attività gestionale da considerarsi; nel caso di Raggruppamenti temporanei di imprese, verrà valutata l'esperienza gestionale delle associate nel loro complesso.

Sarà oggetto della migliore valutazione il curriculum che dimostri maggior professionalità ed esperienza specifica nella gestione organizzativa di strutture analoghe a quello in affidamento, con particolare attenzione all'esperienza di gestioni integrate.

Nel caso di persone fisiche tale requisito sarà valutato come esperienza all'interno di un impresa o come prestazioni di lavoro dipendente o autonomo a favore di imprese che svolgano attività di cui sopra.

B QUALITA' DEL SERVIZIO E VALORIZZAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA

B.1 Proposta gestionale dell'area Beky Bay

Max Punti 40

il concorrente deve indicare quale tipo di caratterizzazione intende dare alla struttura nel periodo di concessione con riferimento alla tipologia delle attività e degli utenti, accompagnando la proposta con l'individuazione di massima delle attività di intrattenimento che si intendono svolgere nella struttura nonché la caratterizzazione ed identità (logo) che si intende dare alla gestione della struttura.

dovranno essere illustrate in particolare:

- le modalità organizzative di gestione della struttura, compreso il parcheggio, l'area matrimoni e tutte le attività accessorie (a titolo esemplificativo, periodi apertura, orari, personale adibito ecc..).
- le attività di massima di una giornata e/o settimana tipo;
- il piano di comunicazione e promozione della struttura e delle attività;

Saranno oggetto della migliore valutazione:

- la proposta che si rivolga ad un pubblico eterogeneo, la qualità e varietà della proposta, , la diversificazione della proposta, la flessibilità della proposta rispetto ai possibili utenti, la capacità della proposta di sfruttare le potenzialità dell'area;
- un calendario di attività che copra il più possibile tutto l'arco della giornata e il maggior periodo possibile
- -l'innovatività, la qualità e varietà delle attività in ambito turistico ricreativo, quale sostegno ed integrazione dell'attività turistica e dei servizi che il Comune di Bellaria Igea Marina già offre ai propri ospiti, tenuto conto della potenziale capacità di coinvolgimento ed attrazione delle attività proposte rispetto alla pluralità degli interessi e della comunità locale e della complessità degli eventi proposti in

programmazione;

- la capacità di destagionalizzare l'offerta turistica complessiva;
- la capacità di promozione non solo dell'attività di intrattenimento ma anche dell'attività sportiva;
- gli aspetti socio-culturali della proposta gestionale, le iniziative spiccatamente rivolte all'insieme della collettività e al sociale , l'allestimento di servizi a vantaggio della qualità dell'ambiente, la rete di partenariato attivabile, il livello culturale delle attività nonché le potenziali sinergie tra questi fattori.
- la proposta che presenterà le migliori garanzie di capillarità e incisività dell'azione comunicativa nonché di marketing territoriale ovvero di promozione dell'immagine di Bellaria Igea Marina
- la proposta che dia maggiore spazio, visibilità e promozione all'area matrimoni, nonchè alle iniziative ed attività collegate.

B.2 Misure per la sicurezza urbana, incolumità delle persone, tutela della quiete Max Punti 10 pubblica:

Il progetto deve indicare le modalità di custodia e sorveglianza dell'area

In particolare devono essere illustrate:

- le modalità che il gestore intende adottare per assicurare la sicurezza della struttura durante le attività e quelle che intende adottare per garantire il deflusso regolare ed in sicurezza degli avventori arrecando il minor disturbo alla quiete pubblica.
- le modalità che il gestore intende adottare per assicurare il minore impatto acustico possibile al fine di garantire al massimo la quiete pubblica della zona.
- le azioni integrative a supporto della sicurezza (a titolo esemplificativo, impianto di sorveglianza, vigilanza notturna, vigilanza e misure di sicurezza in occasione di eventi importanti, misure a tutela e contenimento dell'inquinamento acustico ecc....)

Sarà oggetto della migliore valutazione la proposta che risulti più coerente ed adeguata al progetto di gestione complessivo, agli obblighi di convenzione e che garantisca maggior garanzia del rispetto dell'ordine, sicurezza e quiete pubblici.

C QUALITA' DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E DI CONDUZIONE TECNICA

C.1 Progetto di ripristino e conduzione tecnica

Max Punti 30

Il progetto di gestione deve essere corredato :

- dal piano di ripristino e riqualificazione dell'area Beky Bay, struttura ed impianti, in cui il gestore, nel rispetto delle operazioni minime richieste dal Comune in convenzione, implementerà tali attività e ne quantificherà la tempistica ed il valore economico complessivo.
- il piano degli arredi, attrezzature, impianti e forniture in genere a servizio della struttura.
- il piano di allestimento dell'area matrimoni : il piano di allestimento dell'area matrimoni: Il concorrente dovrà individuare nella planimetria

generale l'area all'uopo riservata ed illustrare il progetto di allestimento, arredi compresi.

- il piano di allestimento del parcheggio.
- il piano di manutenzione annuale, con indicazione delle operazioni manutentive.

Il piano dove essere accompagnato dal computo metrico distinto in singole voci con indicazione dei costi presunti e l'indicazione del valore complessivo degli interventi, al netto di Iva .

Sarà oggetto della miglior valutazione:

- l'entità degli investimenti;
- qualità degli interventi di ripristino e degli impianti da realizzare nel corso della concessione, impiego di materiali dotati di elevata affidabilità tecnica anche sotto il profilo del pregio architettonico;
- riqualificazione delle strutture ed attrezzature
- misure di salvaguardia ambientale (ad esempio minimizzazione dell'impatto ambientale delle strutture, utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili e contenimento dei consumi energetici ecc..)

C.2 Caratteristiche del palco dedicato al pubblico spettacolo

Max Punti 10

Il progetto di gestione deve essere corredato dal preventivo offerta del fornitore da cui il concorrente intende acquistare, in caso di aggiudicazione, il palco e relativa copertura con i prezzi dei vari componenti.

Il preventivo deve essere accompagnato da scheda tecnica che illustri le caratteristiche tecniche, le dimensioni del palco, la copertura e tutti gli elementi a corredo necessari ad assicurare il collaudo ed agibilità del palco.

Verrà preferito un palco che assicuri maggiore stabilità in occasione di eventi atmosferici e maggiore versatilità per tutte le tipologie di allestimento scenico audio, video e luci (tipo struttura multi direzionale metallica).

Totale Punti 100

La determinazione del punteggio per l'offerta tecnica relativo a ciascun offerente e per ogni sub criterio, avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore sulla base della seguente formula:

Pi = Σ n [Wi * V(a)i]

dove:

Pi = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno

In particolare i coefficienti della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno saranno determinati attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

Coefficiente	Giudizio	Note (descrizione valutazione)
0	Inadeguato	La gestione e le attività proposte è inadeguata a quanto richiesto o è assente.
0,1	Molto scarso	La gestione e le attività proposte non si presenta attinente a quanto richiesto.
0,2	Scarso	La gestione e le attività proposte si presenta molto poco attinente a quanto richiesto.
0,3	Insufficiente	La gestione e le attività proposte si presenta poco attinente a quanto richiesto.
0,4	Mediocre	Il requisito è trattato in misura poco esauriente dal punto di visto tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
0,5	Parzialmente sufficiente	Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente dal punto tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto.
0,6	Sufficiente	Il requisito è trattato in misura appena esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena soddisfacente a quanto richiesto.
0,7	Discreto	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
0,8	Buono	Il requisito è trattato in misura più che esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
0,9	Più che buono	Il requisito è trattato in misura quasi pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde quasi pienamente a quanto richiesto.
1	Ottimo	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde pienamente a quanto richiesto.

I commissari potranno assegnare punteggi intermedi.

CLAUSOLA DI SBARRAMENTO: data la strategicità dell'area, si richiede al concessionario uno standard sufficiente di qualità. Si procederà pertanto all'esclusione del concorrente che non avrà raggiunto il punteggio minimo di 50 punti su 100.

ART. 7 - INDIRIZZO E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, pena l'esclusione, dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata postale o a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, <u>esclusivamente</u> all'Ufficio Protocollo del Comune di Bellaria Igea Marina (RN), Piazza del Popolo n. 1 – 47814 Bellaria Igea Marina (RN)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13:30 DEL GIORNO 21/12/2020

e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL'AREA REGIONALE ANTISTANTE IL PARCO PAVESE A IGEA MARINA CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA" oltre all'indicazione del mittente, indirizzo, mail/pec, numero telefono (fisso e cellulare).

E' altresì facoltà dei concorrenti consegnare il plico a mano all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) della Stazione appaltante, nel qual caso sarà onere del soggetto partecipante ottenere dall'Ufficio medesimo l'attestazione con data certa dell'avvenuta presentazione del plico.

L'orario di apertura dell'URP è il seguente: dal lunedì al sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:30.

Il plico, indirizzato al Dirigente Gestione del Territorio, dovrà recare all'esterno oltre alle indicazioni relative all'oggetto della gara, il numero del lotto per cui si concorre, l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, codici fiscali, il numero di telefono, mail/PEC.

Si precisa che nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (associazione temporanea di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico i nominativi, gli indirizzi ed i codici fiscali dei singoli partecipanti, sia se questi sono già costituiti sia se sono da costituirsi.

L'invio del plico avverrà comunque ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza.

Il recapito intempestivo dei plichi, <u>indipendentemente dalla modalità utilizzata</u>, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Ai fine della ricezione nei termini prescritti farà fede <u>esclusivamente</u> il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Bellaria Igea Marina.

Il plico contenente la documentazione di gara, dovrà essere, a pena di esclusione, idoneamente sigillato.

Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme).

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, la domanda di partecipazione, nonché l'offerta tecnica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del D.Lgs. 50/2016.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016.

7.1 Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale della documentazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del D Lgs n. 50/2016, qui applicato per analogia.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

E' facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

CONTENUTO DEL PLICO : Il plico dovrà contenere al suo interno DUE buste chiuse , recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture:

Busta A: Documentazione amministrativa

Busta B: Offerta Tecnica

8.1 Contenuto della Busta A (Documentazione amministrativa)

La busta A contiene i seguenti documenti:

I) ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA

La domanda di partecipazione, in bollo, redatta preferibilmente secondo il modello messo a disposizione nella documentazione di gara (v. Doc. 4), contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni:

- a) il concorrente chiede di essere ammesso alla gara e dichiara di autorizzare il Comune concedente all'utilizzo della posta elettronica per l'invio di ogni comunicazione
- b) il concorrente indica la forma con cui partecipa alla gara (persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti, nonché da associazioni di promozione sociale e soggetti no profit in genere;
- c) (se ricorre il caso) il concorrente indica la propria ragione sociale, sede legale, codice fiscale partita Iva, organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità) e i poteri loro conferiti, attuali e cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso.
- d) (se ricorre il caso) il concorrente dichiara l'iscrizione CCIAA REC/REA o , se non iscritto, si impegna , prima dell'inizio dell'attività, ad iscriversi alla Camera di Commercio qualora necessario per lo svolgimento delle attività di servizi proposte nel progetto nonché dei servizi complementari e di supporto;
- e) il concorrente dichiara il possesso il possesso dei requisiti di capacità generale e precisamente:
-) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53 co. 16-ter del D.Lgs. 165/2001 inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale ai soggetti indicati nel citato comma 16-ter nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
- l'insussistenza di ogni altra causa di incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione, f) il concorrente dichiara :
- di avere esaminato tutti gli elaborati di gara, di aver preso esatta ed integrale visione del presente avviso e di accettare senza riserva alcuna le norme ed i patti in esso previsti;

- di aver preso atto dell'attuale stato dei luoghi e delle condizioni delle aree nell'ambito della concessione oggetto di affidamento;
- in caso di aggiudicazione si impegna a gestire le aree concesse nei modi e nei termini stabiliti dal presente Avviso e dallo Schema di Concessione e di impegnarsi al rispetto dei contenuti dell'offerta tecnica ed economica presentata;
- g) il concorrente dichiara di essere edotto per averne preso ampia ed esaustiva visione e di accettare espressamente senza riserve o eccezioni alcune
- -che la presente procedura ha lo scopo di individuare il gestore dell'area tramite procedura ad evidenza pubblica ma non conferisce alcun diritto alla sottoscrizione della relativa convenzione.
- che l'arenile è di proprietà della Regione Emilia Romagna;

che il Comune ha la concessione dell'area sino al 31/12/2020 ed ha richiesto alla Regione il rinnovo della concessione ;

- che il rinnovo della concessione dell'area da parte della Regione in capo al Comune di Bellaria Igea Marina è condizione sospensiva per la stipula della convenzione per la gestione dell'area;
- che l'aggiudicatario maturerà il diritto alla stipula solo al realizzarsi della condizione del rinnovo della concessione dell'area regionale.
- che non sono ammesse concessioni parziali
- che essendo la gestione dell'area adibita a parcheggio funzionale e strettamente connessa alla gestione della struttura Beky Bay, il mancato rilascio della concessione regionale determina anche il mancato rilascio della concessione del parcheggio da parte del Comune.
- -che l'aggiudicatario è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dall'aggiudicazione.
- -che decorso tale termine senza che si realizzi la condizione del rinnovo, l'aggiudicatario ed il Comune saranno reciprocamente liberi da qualsivoglia impegno reciproco.
- che in caso di mancato rinnovo della convenzione regionale, l'aggiudicatario nulla potrà pretendere dal Comune o dalla Regione a titolo di indennizzo, risarcimento o altro in quanto espressamente edotto della pendenza di tale condizione sospensiva.
- che il Comune di Bellaria Igea Marina si riserva di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, in qualsiasi fase della stessa, la presente procedura .
- h) rende tutte le altre dichiarazioni di cui al modello predisposto (Doc. 4 della documentazione di gara).

La domanda è sottoscritta dal singolo o nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila; nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio, con sottoscrizione in originale e copia di un documento d'identità del sottoscrittore/sottoscrittori.

Il concorrente allega copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;

Nel caso in cui l'offerta tecnica e le dichiarazioni richieste vengano sottoscritte da procuratore speciale, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura in forma di originale o copia autentica, "oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

8.2 Contenuto della Busta B (Offerta tecnica)

L'offerta tecnica deve essere contenuta in busta chiusa e sigillata, separata dalla restante documentazione di gara .Sulla busta nella quale è inserita l'offerta si dovrà riportare "Busta B – Offerta tecnica", il nome e ragione sociale del concorrente e l'oggetto dell'avviso.

La busta deve contenere:

- 1) il PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICO redatto sotto forma di relazione che descriva:
- le verifiche tecniche eseguite sugli impianti e le aree di intervento,
- il progetto di riqualificazione e allestimento dell'area polifunzionale, della struttura ed impianti;
- il piano degli arredi, attrezzature, impianti e forniture in genere a servizio della struttura;
- il piano di allestimento dell'area matrimoni:
- il piano di allestimento del parcheggio;
- il piano di manutenzione annuale, con indicazione delle operazioni manutentive su strutture ed attrezzature.
- caratteristiche degli allestimenti temporanei, pavimentazioni e delle attrezzature (materiali, soluzioni tecnologiche, impiantistiche) con le relative entità, compresa la zona dedicata ai matrimoni civili;
- **2) PREVENTIVO OFFERTA E SCHEDA TECNICA DEL PALCO**, redatto secondo quanto oggetto di valutazione dell'offerta tecnica al punto C.2 Caratteristiche del palco dedicato al pubblico spettacolo:
- **3) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**, distinto in singole voci con indicazione dei costi presunti e l'indicazione del valore complessivo degli investimenti offerti, al netto di Iva .
- **4)** LA PLANIMETRIA GENERALE, con inserimento grafico della suddivisione dell'area in zone funzionali e individuazione e posizionamento delle strutture e allestimenti previsti, in scala adeguata (massimo formato A1).
- 5) (eventuale) TAVOLE DESCRITTIVE o schede tecniche esplicative del progetto TECNICO.
- 6) PROGETTO DI GESTIONE con la descrizione del progetto di utilizzazione dell'area (max. 10 facciate scritte, scritte in formato A4 interlinea 1 e massimo 50 righe, esclusi copertina e indice).

Il progetto dovrà sviluppare, seguendone l'ordine, gli elementi gestionali oggetto di valutazione per cui il concorrente dovrà illustrare quanto oggetto di valutazione dell'offerta tecnica ai punti:

- B.1- Proposta gestionale dell'area Beky Bay
- B.2 Misure per la sicurezza urbana, incolumità delle persone, tutela della quiete pubblica:

Non verranno valutate le facciate successive alla 10.

7) CURRICULUM, del concorrente, redatto sotto forma di DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE sottoscritti ai sensi del D.P.R. 445/00 con cui la persona fisica, il titolare della ditta individuale o legale rappresentante di società/ditta attesta gli anni di esperienza di effettiva gestione delle attività di cui al criterio A.1 dell'art. 6 che precede. Si precisa che il concorrente che risulterà aggiudicatario dovrà fornire la documentazione comprovante quanto dichiarato

TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CHE COMPONE L'OFFERTA TECNICA deve essere datata e, a pena di esclusione, sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente in calce, dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore. Se è sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura, qualora non già inserita nelle Busta A.

E' preferibile che Il progetto di fattibilità tecnico ed economico, computo metrico estimativo, planimetria generale ed eventuali tavole descrittive oltre alla firma dell'offerente (obbligatoria a pena di esclusione) abbia anche la sottoscrizione di tecnico abilitato.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta, pena l'esclusione dalla procedura, da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Nel caso in cui il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario o GEIE

sia costituito, è sufficiente la sottoscrizione da parte del legale rappresentante dello stesso raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario o GEIE, in caso di raggruppamenti temporanei d'impresa da tutte le ditte facenti parte del raggruppamento.

L'offerta non sottoscritta dall'offerente risulterà inammissibile e non potrà essere oggetto di soccorso istruttorio.

L'offerta sarà valutata secondo i criteri di valutazione delle proposte cui al precedente art. 7.

8.3 Accesso agli atti dell'offerta tecnica

In materia di accesso agli atti di gara, qualora il concorrente non intenda autorizzare l'accesso relativamente alle specifiche parti della propria offerta tecnica che contengono segreti tecnici o commerciali, opponendo espresso diniego, l'offerente indica con separata dichiarazione da inserire nella busta B) le parti dell'offerta tecnica che costituiscono segreti tecnici o commerciali motivandolo espressamente. L'individuazione deve essere precisa e cioè occorre indicare espressamente quali parti della propria offerta siano meritevoli di tutela della riservatezza e deve essere motivata e comprovata. Con la presente disposizione di gara si intende assolto l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 3 del D.P.R. 184/06 e con la sopraindicata specificazione da parte del concorrente si intende esercitata la facoltà di cui all'art. 3 comma 2 del D.P.R. 184/06. Al riguardo si chiarisce che i segreti industriali e commerciali non devono essere semplicemente asseriti, ma devono essere effettivamente sussistenti e di ciò deve essere dato un principio di prova da parte dell'offerente. La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso riconosciuto ai soggetti interessati. In assenza della dichiarazione soprarichiamata, l'Amministrazione consentirà ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso nella forma di estrazione di copia delle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito dell'offerta. In ogni caso l'accesso sarà consentito solo dopo l'efficacia dell'aggiudicazione.

ART. 9 – AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI

La prima seduta pubblica si terrà presso la sede del Comune di Bellaria Igea Marina, Piazza del Popolo n. 1 a Bellaria Igea Marina (RN), il giorno 22/12/ 2020 alle ore 9:30.

Al fine di assicurare, quanto più possibile, la completa trasparenza delle operazioni di gara, in conformità al DPCM 18 ottobre 2020 sulle misure per il contrasto e il contenimento dell'emergenza Covid-19 e secondo le indicazioni della Delibera ANAC n. 312 del 09/04/2020 (Prime indicazioni in merito all'incidenza delle misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 sullo svolgimento delle procedure di evidenza pubblica di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. e sull'esecuzione delle relative prestazioni) le sedute pubbliche si svolgeranno in videoconferenza

Gli interessati potranno gli interessati potranno partecipare alle sedute pubbliche a distanza in video-conferenza, inoltrando richiesta <u>esclusivamente via mail</u> a mail <u>c.delvecchio@comune.bellaria-igea-marina.rn.it</u> almeno tre giorni prima della scadenza del termine di presentazione del'offerta al fine di istruire per tempo i richiedenti per le conseguenti attività organizzative.

In particolare si terrà seduta pubblica in videoconferenza per le aperture delle buste contenenti la documentazione amministrativa e le offerte tecniche. Non si svolgeranno altre sedute pubbliche .

Il seggio di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il seggio di gara procederà a verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Avviso e attivare, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio.

L'Autorità di gara, all'attivazione del soccorso istruttorio, sospende l'esito della verifica per i concorrenti interessati e assegnando loro il termine ivi indicato per la regolarizzazione. L'autorità di gara potrà sospendere la seduta, fissando la data della seduta successiva, ovvero procedere con le operazioni di gara

ammettendo con riserva i concorrenti interessati alla regolarizzazione, disponendone in ogni caso la comunicazione ai concorrenti non presenti.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, nella stessa seduta pubblica, se non sospesa, o in altra seduta comunicata successivamente, si insedierà la Commissione Giudicatrice .

La Commissione Giudicatrice verrà nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e sarà composta da tre commissari. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche e fornisce, su richiesta, ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche.

La Commissione Giudicatrice, apre in seduta pubblica le offerte tecniche al fine di verificarne la regolarità formale. In una o più sedute riservate, procederà, per tutti i concorrenti ammessi, alla valutazione delle rispettive offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi, secondo quanto indicato nel presente Avviso, formalizzando lo svolgimento delle sedute riservate in uno o più verbali.

Al termine della valutazione, la Commissione Giudicatrice, formulerà la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore (miglior punteggio).

Nel caso di offerte con uguale miglior punteggio, sarà considerato miglior offerente chi avrà ottenuto il miglior punteggio relativamente al punto B.1 – Proposta gestionale dell'area Beky Bay; in caso di ulteriore parità si procederà all'individuazione del miglior offerente mediante sorteggio.

Eventuali modifiche delle date di seduta pubblica saranno comunicate ai concorrenti tramite PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata dall'operatore economico o, in mancanza, con le modalità indicate in alternativa dai concorrenti con preavviso di giorni uno.

L'aggiudicazione sarà immediatamente valida e vincolante per il concorrente vincitore, mentre per l'Amministrazione Comunale lo diverrà solo dopo l'espletamento degli accertamenti antimafia e dopo la verifica dei requisiti dichiarati nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di raccomandata a/r od a mezzo pec.

Se l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto di concessione nel termine perentorio fissato nell'avviso, si procederà, con apposita determinazione del Dirigente comunale, da notificare all'interessato, alla revoca dell'assegnazione. L'atto sottoscritto e vincolante per il concessionario, ma non per il Comune fino a quando non verrà perfezionato attraverso la registrazione all'Agenzia delle Entrate.

Le tempistiche di cui sopra non si osservano nel caso di un'unica offerta ammessa.

ART. 10 - ALTRE INFORMAZIONI

La Stazione Appaltante potrà comunicare e richiedere documenti ed informazioni a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

Il Comune di Bellaria Igea Marina si riserva la facoltà di:

- procedere o non procedere all'aggiudicazione in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
- revocare (e non aggiudicare) in ogni momento l'intera procedura, per sopravenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa;
- non aggiudicare la concessione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e senza che da detta circostanza i concorrenti possano accampare alcun diritto al riguardo;
- applicare le disposizioni di cui all'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

Con avviso sul sito internet <u>www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it</u> nella sezione "Bandi e Avvisi di gara" nei giorni immediatamente successivi all'aggiudicazione, sarà data comunicazione del nominativo dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione effettuerà sull'aggiudicatario la verifica sul possesso dei requisiti di ammissione auto dichiarati.

L'affidatario della concessione, prima della stipula del contratto dovrà:

Ai fini della stipula l'aggiudicatario dovrà provvedere:

- a) alla costituzione di garanzia fidejussoria, sotto forma di fidejussione bancaria di € 25.000,00 a garanzia del rispetto degli adempimenti di convenzione conforme all'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016, da presentare mediante fideiussione a prima richiesta prestata da istituto bancario autorizzato all'esercizio del credito o primaria compagnia assicurativa, a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della convenzione da sottoscriversi con il Comune di Bellaria Igea Marina. Tale garanzia dovrà avere validità sino a 180 giorni successivi alla scadenza della concessione e potrà essere estinta previo ottemperamento alla riconsegna dell'area in pristino stato. La cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione a prima richiesta prestata da istituto bancario autorizzato all'esercizio del credito o primaria compagnia assicurativa, a garanzia della regolare esecuzione degli investimenti previsti in progetto e degli obblighi di convenzione.
- b) alla costituzione di coperture assicurative: il concessionario è tenuto a costituire polizza assicurativa polizza e RCT/RCO per le attività svolte, che preveda la copertura di ogni rischio di responsabilità civile per danni arrecati a persone o cose dal proprio personale nell'espletamento della gestione sia dell'area Beky Bay che del parcheggio per tutta la durata della concessione. Nel caso di polizze, anche annuali rinnovabili, il concessionario dovrà presentare al Comune copia dell'avvenuto pagamento del premio o altra documentazione probatoria della validità della polizza.
- c) al versamento delle spese di contratto, che verrà redatto in forma di scrittura privata, che sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario

11.1 Organo competente per le procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna.

Indirizzo postale: 40123 Bologna (BO) – Via D'Azeglio n. 54, tel: +39 0514293101-02-03 (Centralino)

Indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC): tarbo-segrprotocolloamm@ga-cert.it

Indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) abilitata alla ricezione di copie informatiche degli atti depositati ex art. 136, comma 2, c.p.a.: bo ricevimento ricorsi cpa@pec.ga-cert.it

Termini di presentazione del ricorso: 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso (qualora immediatamente lesivo) o dalla conoscenza del provvedimento applicativo (comunicazione di esclusione o comunicazione degli atti di aggiudicazione definitiva).

11.2 Norme sulla privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 GDPR si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento, conservati fino alla conclusione del procedimento presso il servizio gare e appalti del Comune di Bellaria Igea Marina, Piazza del Popolo 1 Bellaria Igea Marina (RN). Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Bellaria Igea Marina con sede all'indirizzo di cui sopra, Responsabile della protezione dei dati personali designato dal Comune di Bellaria Igea Marina è la società LepidaSpA (dpoteam@lepida.it).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AD INTERIM

(Dott. Danilo Fricano)

f.to digitalmente