

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE  
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTO il R.D. 30 marzo 1942, n° 327 recante l'approvazione del Codice della Navigazione;

VISTO il D.P.R. 15/2/52, n° 328 che ha approvato il regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTO il D.P.R. 1/7/77, n° 684 recante norme di attuazione dello Statuto in materia di Demanio Marittimo;

VISTA la legge regionale 10/4/78, n° 2;

VISTA la legge regionale 15 maggio 2000, n. 10 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge regionale 29 novembre 2005, n. 15 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n. 9 con la quale sono state emanate le norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti Regionali – Ordinamento del governo e dell'Amministrazione della Regione;

VISTO il D.P.R.S. 5/12/2009, n. 12 con il quale è stato approvato il regolamento di attuazione del titolo II della citata legge regionale n. 19/2008;

VISTA la legge regionale n. 5/2011 - Disposizioni per la trasparenza, la semplificazione, l'efficienza, l'informatizzazione della pubblica amministrazione e l'agevolazione delle iniziative economiche. Disposizioni per il contrasto alla corruzione ed alla criminalità organizzata di stampo mafioso. Disposizioni per il riordino e la semplificazione della legislazione regionale;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2014, n. 21, ed in particolare l'art. 68 che disciplina le procedure di trasparenza e pubblicità dell'attività amministrativa;

VISTO il decreto presidenziale 14 giugno 2016, n. 12, pubblicato nel S.O. della GURS n. 28 dell'1/7/2016, relativo al regolamento di attuazione del titolo II della l.r. 19/2008, rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9, e con il quale si è tra l'altro proceduto all'approvazione del nuovo funzionigramma del Dipartimento regionale dell'Ambiente;

VISTO il decreto presidenziale 14 giugno 2016, n. 12, pubblicato nel S.O. della GURS n. 28 dell'1/7/2016, relativo al regolamento di attuazione del titolo II della l.r. 19/2008, rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 49, comma 1, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9, e con il quale si è tra l'altro proceduto all'approvazione del nuovo funzionigramma del Dipartimento regionale dell'Ambiente;

VISTO il D.P.R.S. n. 708 del 16/2/2018, di cui alla delibera di Giunta n. 59 del 13/2/2018, con il quale il Presidente della Regione Siciliana ha conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente dell'Assessorato regionale Territorio ed Ambiente al dott. Giuseppe Battaglia, dirigente di terza fascia del ruolo unico della dirigenza della Regione Siciliana;

VISTO l'art. 41 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3, così come modificato dall'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8;

VISTA la L.R. n. 27 del 28 dicembre 2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione della Regione Siciliana per l'esercizio finanziario 2019;

VISTO la deliberazione di Giunta n. 546 del 28.12.2018: Approvazione disegno di legge "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del Bilancio della Regione Siciliana per l'esercizio finanziario 2019";

VISTO il D.A. n. 523/GAB del 30/11/2018 con il quale l'On.le Assessore del Territorio e dell'Ambiente ha approvato il primo "*elenco dei beni immobili in condizioni di precarietà accertata che possono essere concessi a titolo oneroso con procedure ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 20 della l.r. 8/2018*" con le relative schede;

RITENUTO pertanto di dover dare corso alle procedure finalizzate alla valorizzazione dei beni inseriti nel suddetto elenco attraverso il rilascio di concessioni demaniali marittime a titolo oneroso;

RITENUTO di dover procedere, in conformità alle previsioni di legge, all'assegnazione dei suddetti beni mediante procedure ad evidenza pubblica, previa pubblicazione di apposito bando;

VISTO la schema di bando e relativi allegati predisposto dal gruppo di lavoro istituito con D.D.G. n. 289 del 21/5/2018;

VISTA la nota prot. n 5199/gab del 21/12/2018 con la quale l'On.le Assessore del Territorio e dell'Ambiente ha condiviso lo schema di bando per l'assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8, rivisitato secondo le indicazioni fornite dal proprio Ufficio di Diretta Collaborazione;

RAVVISATA l'opportunità di suddividere la procedura di assegnazione in concessione dei 52 beni individuati con il D.A. n. 523/GAB del 30/11/2018, al fine di rendere più celeri ed agevoli le attività preliminari alla presentazione delle offerte e di consentire a tutti gli operatori interessati che ne faranno richiesta, l'ordinato espletamento delle verifiche e dei sopralluoghi presso i lotti messi a bando;

VISTA la nota prot. n 78036 del 20/12/2018 con la quale l'Area 2 - Coordinamento Uffici Territoriali dell'Ambiente, ha trasmesso le schede relativamente a n. 19 beni per i quali ha provveduto a determinare il canone da porre a base di gara;

VISTO il D.D.G. n.1141 repertoriato in data 28.12.2018, con il quale è stato approvato il bando per l'assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana che versano in condizioni di precarietà statica ;

CONSIDERATO che il D.D.G. n.1141/2018 non è stato inoltrato alla Ragioneria Centrale entro la data del 31.12.2018 per il visto di competenza;

RITENUTA quindi la necessità di annullare il D.D.G. n.1141/2018;

## **D E C R E T A**

### **Art. 1**

E' annullato il D.D.G. n.1141 del 28.12.2018.

### **Art. 2**

E' approvato il "bando per l'assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana" che versano in condizioni di precarietà statica, di cui all'art. 41 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3, così come modificato dall'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8, ed il relativi modelli allegati individuati con le lettere dalla "A" alla "I" che ne fanno parte integrante.

### **Art. 3**

Per l'attuazione delle procedure conseguenti alla pubblicazione del bando, ivi comprese quelle relative al rilascio delle concessioni demaniali marittime il Responsabile Unico del Procedimento é il Dott. Aldo Guadagnino, n.q. di responsabile del Servizio 3 - Gestione Tecnica e Amministrativa Interventi Ambientali.

### **Art. 4**

Al fine di consentire la massima trasparenza e partecipazione il bando di cui all'art. 1 ed i modelli ad esso allegati, sarà pubblicato sul sito istituzionale della Regione Siciliana, nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nella Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea.

### **ART. 5**

Il presente decreto sarà pubblicato per esteso sul sito istituzionale del Dipartimento in ossequio al comma 5 dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n. 21 come modificato dall'art.98 comma 6 della L.R. 07 maggio 2015, n. 9.

### **ART. 6**

Il presente decreto sarà trasmesso alla Ragioneria centrale per il visto di competenza.

Palermo, lì 04/01/2019

IL DIRIGENTE GENERALE  
Giuseppe Battaglia

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'AMBIENTE

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE  
DEI BENI IMMOBILI DELLA REGIONE SICILIANA  
AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 8 MAGGIO 2018 N. 8**

**PREMESSO CHE**

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 1 dicembre 1961, n. 1825, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di demanio e patrimonio, ed in attuazione dell'art. 32 dello Statuto della Regione Siciliana, approvato con il decreto legislativo 15 maggio 1946, n. 455, convertito nella legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 2, sono assegnati alla Regione i beni demaniali ivi esistenti che non interessano la difesa dello Stato o servizi di carattere nazionale o le grandi opere pubbliche indicate nell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 30 luglio 1950, n. 878;
- ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 1 luglio 1977, n. 684, recante norme di attuazione dello statuto della Regione Siciliana in materia di demanio marittimo, il passaggio alla Regione Siciliana dei beni alla stessa assegnati ha avuto luogo con decorrenza dal 1° gennaio 1978;
- ai sensi dell'art. 3 del predetto D.P.R. 1 luglio 1977, n. 684, nell'ambito del territorio della regione le attribuzioni delle amministrazioni dello Stato relative ai beni del demanio marittimo trasferiti alla Regione Siciliana sono esercitate dall'Amministrazione della Regione Siciliana;
- ai sensi dell'art. 6, comma 7, della Legge 8 luglio 2003, n. 172, a decorrere dal 1° luglio 2004, le attribuzioni relative ai beni del demanio marittimo, già trasferite alla Regione Siciliana ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 1° luglio 1977, n.684, sono esercitate direttamente dall'amministrazione regionale;
- ai sensi dell'art. 41 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3, così come sostituito dall'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8, recante disposizioni per la valorizzazione dei beni del demanio marittimo regionale, “i beni immobili che insistono sulle aree demaniali marittime della Regione Siciliana di cui all’articolo 40 che versano prioritariamente in condizioni di precarietà accertata, individuati con decreto dell’Assessore regionale per il territorio e per l’ambiente entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere concessi a titolo oneroso con procedure ad evidenza pubblica, per un

periodo non superiore a cinquanta anni, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche compatibili con gli utilizzi del demanio marittimo. Lo svolgimento delle attività economiche è comunque soggetto al rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;

- in conformità alle suddette previsioni normative l'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente intende assentire in concessione a titolo oneroso, attraverso procedure ad evidenza pubblica, i fabbricati insistenti su aree demaniali marittime regionali che versano in condizioni statiche precarie, in uno all'area di sedime e ad una congrua area di pertinenza, allo scopo di destinarli, previa esecuzione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, recupero o, comunque, di riqualificazione degli immobili stessi, ad una delle attività indicate nell'art. 1 della legge regionale 29 novembre 2005, n. 15;
- ai sensi dell'art. 1 della legge n. 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni, l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario;
- in ragione degli interventi da eseguire sugli immobili assentiti, la durata della concessione risulterà adeguata all'investimento proposto e non potrà prevedere la procedura di rinnovo automatico, né proroghe, né saranno previsti altri vantaggi al concessionario uscente o a persone che con lo stesso concessionario abbiano rapporti a qualunque titolo;

## VISTI

- la nota prot. n. 5199/Gab del 21/12/2018 con la quale l'On.le Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente ha condiviso lo schema del "bando per l'assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana" che versano in condizioni di precarietà statica, di cui all'art. 41 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3, così come sostituito dall'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8;
- il Decreto Assessoriale n. 523 del 30/11/2018 con il quale è stato approvato il primo stralcio dell'elenco dei beni di cui al citato art. 41 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3;
- il Decreto del Presidente della Regione Siciliana 26 luglio 1994 con il quale sono stati determinati i criteri di calcolo dei canoni per le concessioni demaniali marittime;
- gli articoli 36, 37 e 38 del codice della navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e gli articoli 8, 9 e 35 del relativo regolamento, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328;

## RENDE NOTO

L'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente - Dipartimento regionale dell'Ambiente - ai sensi degli artt. 36, 37 e 38 del codice della navigazione, intende procedere alla concessione a titolo oneroso, attraverso procedure ad evidenza pubblica, dei beni descritti all'art. 2 del presente bando, in uno all'area di sedime e ad una congrua area di pertinenza, allo scopo di destinarli, previa esecuzione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, recupero o, comunque, di riqualificazione degli immobili stessi, ad una delle attività indicate nell'art. 1 della legge regionale 29 novembre 2005, n. 15;

I beni immobili che insistono sulle aree demaniali marittime della Regione Siciliana di cui all'articolo 40 della legge regionale 17 marzo 2016 n. 3, così che versano prioritariamente in condizioni di precarietà accertata, individuati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e per l'ambiente, possono essere concessi a titolo oneroso con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo non superiore a cinquanta anni, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche compatibili con gli utilizzi del demanio marittimo. Lo svolgimento delle attività economiche è comunque soggetto al rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.”.

### **ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI - FINALITÀ**

- L'obiettivo prioritario dell'Amministrazione regionale è quello di dare attuazione all'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8, ed assicurare, nel rispetto delle procedure previste in materia di concessioni di beni demaniali marittimi, la completa valorizzazione dei fabbricati insistenti sul pubblico demanio marittimo, attraverso il recupero funzionale degli stessi e la eventuale riqualificazione delle aree di pertinenza, nonché lo sviluppo delle attività turistiche e commerciali compatibili con gli usi del mare, nonché l'incremento delle entrate erariali.
- Si è ritenuto di dover escludere dall'applicabilità del Codice degli Appalti la procedura per l'affidamento delle concessioni demaniali marittime di cui al presente bando, ai sensi dell'articolo 3.bis comma 5 della legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii., in quanto la procedura di che trattasi non ha ad oggetto l'affidamento di pubblici lavori, servizi o forniture, ma riguarda esclusivamente l'affidamento in concessione di aree e beni demaniali marittimi; le disposizioni contenute nel Decreto legislativo n. 50/2016 sono, pertanto, applicabili alla procedura stessa solo se e in quanto richiamate nella “*lex specialis*” di gara ovvero nel Capitolato.
- Le attività che possono essere esercitate nelle aree e nei beni demaniali marittimi concessi devono risultare conformi a quelle indicate all'art. 1 della L.R. 29 novembre 2005, n. 15, meglio specificate nell'**allegato "A"** al presente bando.
- Dovrà essere sempre garantita anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la possibilità di raggiungere le aree assentite in concessione, di entrarvi, di fruire di tutti

gli spazi di pertinenza e delle relative attrezzature e servizi, in conformità al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

- All'interno delle aree demaniali marittime assentite in concessione é fatto divieto, per tutta la durata della concessione, di utilizzare materiali in plastica "usa e getta" non compostabile.
- La concessione avrà decorrenza dalla stipula del relativo atto e avrà durata proporzionale all'investimento che il proponente si impegna a sostenere o, se minore, a quello effettivamente sostenuto, comunque compresa tra i sei e i cinquant'anni, secondo i criteri individuati all'art. 3.
- L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 giorni dalla scadenza del termine ultime previsto per la presentazione dell'offerta;

resta inteso che ove non si addivenga alla sottoscrizione dell'atto di concessione nulla sarà dovuto all'aggiudicatario.

- L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione secondo i criteri indicati al successivo articolo 9.

- Per quanto altro non specificato e contenuto nel bando, si fa riferimento alle norme vigenti in materia, al Codice della Navigazione e al Regolamento di attuazione del Codice della Navigazione.

Il responsabile del procedimento é il Dott. Aldo Guadagnino, n.q. di responsabile del Servizio 3 - Gestione Tecnica e Amministrativa Interventi Ambientali.

## ART. 2 - OGGETTO

1. L'oggetto del presente bando è la nuova concessione di n. 19 beni demaniali marittimi e relative aree di pertinenza, come descritti nella seguente tabella.

Denom. lotto	Descrizione	Comune	Località	Fg. mappa	P.lla	Sup. (mq)	Canone a base d'asta (euro)
Lotto 1	manufatto ex OPA	Palermo	Sferracavallo	6	6460	107,00 + 46,00	1.481,00
Lotto 2	immobile ex Brucato	Palermo	Addaura	12	1120	82,00 + 255,62	2.405,00
Lotto 3	ex Bar e Ristorante	Agrigento	Cannatello	173	1418; 2738	162,25 + 2637,75	11.381,00
Lotto 4	manufatto ex Macaluso	Ribera	Secca Grande	79	27	177,47	1.528,00
Lotto 5	ex Bagni pubblici	Fiumefreddo	Marina di Cottone	11	109	48,00	990,00
Lotto 6	ex Bagni pubblici	Fiumefreddo	Marina di Cottone	10	136	60,80	990,00
Lotto 7	ex Agenzia delle Dogane	Riposto	Via Duca del Mare	1	245	90,71	1.641,00
Lotto 8	ex Agenzia delle Dogane	Riposto	Via Duca del Mare	1	244	68,00	990,00
Lotto 9	Rudere di immobile	Mascali	S. Anna	46	194; 69	192,00 + 102,00	7.487,00
Lotto 10	Rudere S. Anna	Mascali	S. Anna	46		110,00 + 85,00	2.241,00

Lotto 11	Ex stazione di servizio	Acireale	Pozzillo	28	597	6,50	990,00
Lotto 12	Castello di Falconara	Butera	Falconara	208	31	350,00 + 4.950,00	15.976,00
Lotto 13	Pontile Sbarcatoio	Gela	Lungomare	185	A	3.130	19.610,00
Lotto 14	Fabbricato	Gela	Porto rifugio	177	877	194,00	4.709,00
Lotto 15	Lanterna-semaforo	Scicli	Carro	134	2283	69,24 + 332,48	3.188,00
Lotto 16	Ex Caserma Finanza	Avola	Capo Negro	45	70	127,16	2.950,00
Lotto 17	Ex abitazione	Favignana	Punta sottile	21	154	68,89	990,00
Lotto 18	Ex ristorante	Castellammare del Golfo	Via Plaja	51	761	200,00	3.568,00
Lotto 19	Ex casa agricola	Mazara del Vallo	St. p.le Torretta Granitola	229	901	48,19	990,00

2. I beni suindicati costituiscono lotti separati da attribuire in concessione ai sensi degli artt. 36 e 37 del C. N.

3. Non saranno prese in considerazione domande e/o offerte riguardanti porzioni di singoli lotti ma solo proposte riguardanti la loro interezza; dovranno essere presentate offerte separate per ciascuno dei lotti oggetto di concessione, comprendenti proposte progettuali autonomamente riferite al singolo lotto, complete di tutta la documentazione necessaria.

4. L'utilizzo delle aree in oggetto dovrà essere rappresentato, in sede di gara, per ogni lotto, attraverso uno studio di fattibilità dell'intervento che espliciti anche l'attività che si intende svolgere nel lotto oggetto della richiesta di concessione.

Tale documentazione avrà unicamente lo scopo di individuare le finalità della richiesta di concessione e non formerà oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione del lotto.

5. E' ammessa la presentazione da parte di ciascun concorrente di offerte per più lotti purché formulate per singolo lotto ed a condizione che ciascun lotto risulti autonomo e funzionale.

6. L'aggiudicatario del lotto avrà la facoltà di richiedere in concessione ulteriori aree scoperte adiacenti di pertinenza del bene, per l'esercizio dell'attività proposta, nei limiti e modi indicati al successivo art. 15. Il canone dovuto per tali aree sarà determinato in ragione dei parametri vigenti per le opere e la tipologia di utilizzo proposti, a cui sarà applicato, per tutta la durata della concessione, la medesima percentuale in aumento offerta dall'aggiudicatario in sede di gara.

### **ART. 3 - DURATA**

1. La durata di ciascuna CDM di cui alla presente procedura è stabilita in minimo anni 6 (sei) e massimo anni 50 (cinquanta) con decorrenza dalla data indicata nell'atto di concessione e sarà rapportata all'entità dell'investimento previsto su ciascun lotto.

La durata della concessione sarà determinata in ragione degli investimenti che il proponente si impegna a sostenere, secondo la tabella di seguito riportata.

In concreto il calcolo si svolge attraverso le seguenti fasi:

- a) nella prima colonna é riportata la durata della concessione proposta;
- b) nella seconda colonna é indicato il valore complessivo minimo della spesa che il concessionario dovrà effettivamente sostenere per poter beneficiare della concessione della durata richiesta;
- c) nella terza colonna é indicato il coefficiente (costante) di incremento della spesa rispetto al quella prevista per la fascia di durata precedente, determinato secondo la seguente formula: (50 anni : 6 anni = 100 : moltiplicatore);
- d) nella quarta colonna é indicato l'incremento aggiuntivo necessario rispetto al valore della spesa prevista per la fascia di durata precedente

La tabella prende come base di riferimento, per una concessione di durata sessennale, una spesa iniziale pari ad €60.000,00 (euro 10.000,00 per ciascun anno);

tabella calcolo durata della concessione demaniale marittimaa			
anni	spesa	moltiplicatore	Valore incremento annuo
6	€60.000,00	1,12	€7.200,00
7	€67.200,00	1,12	€8.064,00
8	€75.264,00	1,12	€9.031,68
9	€84.295,68	1,12	€10.115,48
10	€94.411,16	1,12	€11.329,34
11	€105.740,50	1,12	€12.688,86
12	€118.429,36	1,12	€14.211,52
13	€132.640,88	1,12	€15.916,91
14	€148.557,79	1,12	€17.826,93
15	€166.384,73	1,12	€19.966,17
16	€186.350,89	1,12	€22.362,11
17	€208.713,00	1,12	€25.045,56
18	€233.758,56	1,12	€28.051,03
19	€261.809,59	1,12	€31.417,15
20	€293.226,74	1,12	€35.187,21
21	€328.413,95	1,12	€39.409,67
22	€367.823,62	1,12	€44.138,83
23	€411.962,45	1,12	€49.435,49
24	€461.397,95	1,12	€55.367,75
25	€516.765,70	1,12	€62.011,88
26	€578.777,59	1,12	€69.453,31
27	€648.230,90	1,12	€77.787,71
28	€726.018,60	1,12	€87.122,23
29	€813.140,84	1,12	€97.576,90
30	€910.717,74	1,12	€109.286,13
31	€1.020.003,86	1,12	€122.400,46
32	€1.142.404,33	1,12	€137.088,52
33	€1.279.492,85	1,12	€153.539,14
34	€1.433.031,99	1,12	€171.963,84
35	€1.604.995,83	1,12	€192.599,50
36	€1.797.595,33	1,12	€215.711,44
37	€2.013.306,77	1,12	€241.596,81
38	€2.254.903,58	1,12	€270.588,43
39	€2.525.492,01	1,12	€303.059,04
40	€2.828.551,05	1,12	€339.426,13
41	€3.167.977,17	1,12	€380.157,26
42	€3.548.134,44	1,12	€425.776,13
43	€3.973.910,57	1,12	€476.869,27
44	€4.450.779,84	1,12	€534.093,58
45	€4.984.873,42	1,12	€598.184,81
46	€5.583.058,23	1,12	€669.966,99
47	€6.253.025,21	1,12	€750.363,03
48	€7.003.388,24	1,12	€840.406,59
49	€7.843.794,83	1,12	€941.255,38
50	€8.785.050,21	1,12	€1.054.206,02

Ai fini della determinazione della durata della concessione, secondo la superiore tabella, si intende per "spesa" quella sostenuta per l'esecuzione degli interventi edilizi come definiti dall'articolo 3 comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recepito con modifiche con la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo) da eseguire per il recupero funzionale dell'immobile concesso ivi compresa la realizzazione, l'adeguamento o l'efficientamento dei relativi impianti. Restano escluse tutte le voci di spesa riferite alla gestione tecnico-amministrativa dell'attività, alle spese tecniche e finanziarie, alla gestione del personale, agli oneri fiscali, imposte, tasse, nonchè all'acquisto di arredi, mobili, attrezzature, ed altri beni materiali e immateriali che non risultino inamovibili e direttamente riferibili a miglioria del bene concesso.

In sede di presentazione dell'offerta il proponente dovrà produrre formale impegno a sostenere la spesa minima prevista per la durata della concessione richiesta.

Nel caso in cui la spesa effettiva risultasse superiore a quella indicata in fase di gara, il concessionario non potrà, comunque, invocare il rilascio della concessione per un periodo maggiore atteso che la durata indicata in sede di offerta ha formato oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione.

Nel caso contrario in cui il concessionario sostenga una spesa inferiore a quella dichiarata in sede di proposizione dell'offerta, la durata della concessione sarà rideterminata in misura corrispondente all'investimento effettivamente sostenuto, fatta salva per l'amministrazione concedente, la facoltà di attivare le procedure di decadenza dalla concessione.

Resta, altresì, inteso che anche nel caso in cui la spesa risultasse superiore alla soglia massima indicata nella superiore tabella, la durata della concessione non potrà eccedere i cinquanta anni.

L'ammontare della spesa effettivamente sostenuta risulterà oltre che dal certificato di collaudo, redatto da tecnico abilitato, anche dai documenti contabili (fatture quietanzate). A tal fine i pagamenti dovranno essere eseguiti esclusivamente mediante bonifici bancari e dovranno essere opportunamente tracciati attraverso copia del relativo estratto conto l'avvenuta transazione finanziaria; non saranno considerati validi i pagamenti eseguiti in forma diversa o non documentati nel modo sopra specificato.

In ogni caso la durata massima della concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario, sicché in caso in cui il suddetto piano economico finanziario dimostri un tempo di rientro dell'investimento inferiore agli anni determinati secondo la superiore tabella, si applicherà la minore durata prevista dal primo.

Per tali ragioni a seguito di aggiudicazione l'Amministrazione procederà alla stipula di atto di sottomissione ai sensi dell'art. 38 C.N. consentendo la contestuale anticipata occupazione dell'area e del bene concesso, mentre la stipula dell'atto definitivo di concessione avverrà esclusivamente al

termine delle operazioni di collaudo delle opere eseguite e per la durata richiesta o per la minore durata corrispondente agli investimenti eseguiti, determinata a mente della superiore tabella.

Resta, comunque, inteso che la spesa dovrà essere completata entro e non oltre tre anni dalla comunicazione della conclusione del procedimento istruttorio condotto sul progetto presentato.

La mancata realizzazione degli interventi correlati alla spesa proposta entro i termini su indicati, salvo causa di forza maggiore, costituisce motivo di decadenza dall'atto concessorio.

La durata della concessione, come sopra determinata, costituisce elemento di valutazione della richiesta di concessione nei modi ed ai sensi del successivo art. 9, mentre l'indicazione dell'ammontare dell'investimento previsto é *conditio sine qua non* per accedere alla durata richiesta ma non costituisce criterio di valutazione o di preferenza ai fini dell'aggiudicazione.

Da quanto sopra esposto si può quindi ritenere che, il rilascio di una concessione di durata superiore a sei anni si ricollega alla spesa che il proponente si impegna a sostenere.

Nel caso di cui il concessionario, per impossibilità o palese difficoltà alla effettuazione totale o parziale della spesa ammessa e validata nell'istruttoria, per causa ad esso non imputabile, potrà proporre, entro due anni dall'inizio dei lavori, di eseguire varianti all'intervento.

Il termine di scadenza della concessione non sarà rinnovato o prorogato. Alla scadenza, la concessione sarà assentita mediante nuova procedura ad evidenza pubblica, con esclusione di qualsiasi preferenza al titolare originario rispetto alle nuove istanze.

#### **ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei beni demaniali elencati all'art. 1 del presente bando gli operatori economici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera p) del D. Lgs n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici ) nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. Gli operatori economici, i raggruppamenti di operatori economici, comprese le associazioni temporanee, che in base alla normativa dello Stato membro nel quale sono stabiliti, sono autorizzati a fornire la prestazione oggetto della procedura di affidamento, possono partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici anche nel caso in cui essi avrebbero dovuto configurarsi come persone fisiche o persone giuridiche, ai sensi del vigente Codice degli appalti.

Rientrano nella definizione di operatori economici i seguenti soggetti:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615 ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore

dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;

d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615 ter del codice civile;

f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4 ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;

g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;

Nell'ambito di ogni singolo lotto:

- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;
- è fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 del presente Avviso.

**4.1** (per le sole persone fisiche diverse dagli imprenditori individuali) in conformità all'**allegato "B"**, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

a. che nei propri confronti non ricorre uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016

ovvero

(qualora nei propri confronti sia stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale qualora la sentenza abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato)<sup>1</sup>, di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti, allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

b. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale

ovvero

di aver ottemperato ai propri obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte dovute, compresi eventuali interessi o multe allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

c. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

d. di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lettere c), d), e), f), h), l) del D.Lgs. 50/2016

ovvero

(nel caso in cui ricorrano le situazioni di cui all'art. 80, comma 5 del D.Lgs. 50/2016) di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti, allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

e. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

f. di autorizzare l'Amministrazione, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 241/90, il diritto di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

ovvero

di indicare in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale;

g. di impegnarsi a non richiedere o consentire il subingresso nella concessione in favore di terzi per un periodo non inferiore a cinque anni dal rilascio della concessione

h. di accettare espressamente il contenuto del presente Avviso.

**4.2** (per tutte le altre tipologie di concorrenti) in conformità all'**allegato "C"** una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R.

445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

- a. l'iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'impresa e nominativo degli eventuali procuratori speciali con poteri di rappresentanza (per tutte le forme giuridiche di partecipazione), del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico, del socio unico persona fisica o, in caso di società con meno di quattro soci, del socio di maggioranza o dei soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria (nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice)

ovvero, in alternativa, potrà essere presentato

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta, corredato da una dichiarazione che indichi i nominativi e la qualifica dei soggetti di cui alla precedente opzione che non dovessero risultare dal certificato stesso;

- b. che nei propri confronti non ricorre uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016

ovvero

(qualora nei propri confronti sia stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale qualora la sentenza abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato)4 di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

- c. di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lettere a), c), d), e), f), g), h), l) del D.Lgs. 50/2016

ovvero

(nel caso in cui ricorrano le situazioni di cui all'art. 80, comma 5 del D.Lgs. 50/2016) di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale

idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti, allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

d. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lettera b) del D.Lgs. 50/2016

ovvero

di aver depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-bis del R.D. 267/1942, e di essere stato autorizzato alla partecipazione a procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale, sentita l'ANAC, con apposito provvedimento, di cui indicare gli estremi

ovvero, in alternativa,

di trovarsi in stato di concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 267/1942, giusta decreto del Tribunale, indicandone gli estremi

e. che nei propri confronti nonché nei confronti del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei direttori tecnici e dei soci (in caso di società in nome collettivo), dei direttori tecnici e dei soci accomandatari (in caso di società in accomandita semplice), dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti dei poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico, del socio unico persona fisica ovvero in caso di società con meno di quattro soci del socio di maggioranza o dei soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria (in caso di altro tipo di società o consorzio) non ricorre uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016

ovvero

(qualora nei propri confronti e/o nei confronti dei citati soggetti sia stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale qualora la sentenza abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato)5 di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti, allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

**N.B.** La dichiarazione deve riguardare anche gli eventuali soggetti di cui alla lettera e) cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso (di cui indicare nome, cognome e carica cessata); in presenza dei predetti soggetti cessati per i quali ricorre uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016 il concorrente

dovrà produrre quanto ritenuto necessario a comprovare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, la suddetta attestazione deve essere resa anche in relazione agli amministratori e ai direttori tecnici che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso; in presenza dei predetti soggetti per i quali ricorre uno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016 il concorrente dovrà produrre quanto ritenuto necessario a comprovare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

f. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

g. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale

ovvero

di aver ottemperato ai propri obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte dovute, compresi eventuali interessi o multe allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

h. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali secondo la legislazione italiana (o dello Stato in cui l'impresa è stabilita), e di essere in possesso, al momento della presentazione dell'offerta, dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare

ovvero

di aver ottemperato ai propri obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe<sup>7</sup> allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

i. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla legge 68/99 indicando l'Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza

ovvero

di non essere assoggettato agli obblighi in materia di assunzioni obbligatorie;

j. di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile con nessun'altra impresa che concorre per il/i medesimo/i lotto/i e di aver formulato l'offerta autonomamente

ovvero

di non essere a conoscenza della partecipazione per il/i medesimo/i lotto/i di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente

ovvero, in alternativa

di essere a conoscenza della partecipazione per il/i medesimo/i lotto/i di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

- k. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- l. di autorizzare l'Agenzia, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 241/90, il diritto di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

ovvero

di indicare in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale;

- m. di impegnarsi a non richiedere o consentire il subingresso nella concessione in favore di terzi per un periodo non inferiore a cinque anni dal rilascio della concessione;
- n. di accettare espressamente il contenuto del presente Avviso

**4.3** una idonea referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del concorrente, correlata alla specifica iniziativa, senza anticipazione - a pena di esclusione - del canone offerto ovvero di elementi economici da cui lo stesso possa essere inequivocabilmente desunto.

**4.4** in conformità all'**allegato "D"** il duplice impegno ad avvalersi:

- 1. per la redazione del progetto tecnico di un professionista di comprovata esperienza in interventi analoghi;
- 2. per l'esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di contratti pubblici e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC e munite di Qualificazione di Attestazione SOA.

L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà di chiedere chiarimenti specificativi/integrativi delle dichiarazioni rese.

Si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'individuazione della ditta concessionaria, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la revoca dell'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.

Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione della partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

#### **ART. 5 - CANONE CONCESSIONARIO**

La concessione demaniale marittima è soggetta al pagamento di un canone annuo.

Il canone posto a base di gara è determinato in ragione dei parametri vigenti, alla data di pubblicazione del presente bando, per le pertinenze demaniali marittime.

Il canone derivante dall'applicazione dell'aumento percentuale offerto in sede di gara, rispetto al canone base, costituisce il canone annuo dovuto dal concessionario e sarà incrementato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

Analogo criterio di calcolo (canone ordinario maggiorato della percentuale in aumento offerta in sede di gara) sarà adottato per le ulteriori aree adiacenti e di pertinenza del bene eventualmente richieste in concessione per l'esercizio dell'attività proposta.

La prima rata del canone dovrà essere versata alla stipula dell'atto di sottomissione ed è rapportata ad un anno solare decorrente dalla stipula dell'atto stesso, mentre le successive annualità dovranno essere versate entro trenta giorni dalla scadenza della prima annualità a pena di decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 47 C.N., anche in presenza di una sola rata annuale non pagata.

Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente, salvo conguaglio.

L'Amministrazione può chiedere in qualsiasi momento eventuali conguagli per l'adeguamento degli importi già versati dal concessionario.

#### **ART. 6 - DISPOSIZIONI NORMATIVE**

1. Per quanto qui non indicato, si rinvia espressamente al R.D. 30 marzo 1942, n. 327 (codice della Navigazione), al D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 (regolamento di esecuzione del C. N.), al Codice Civile, alle norme regionali, ai regolamenti ed alle disposizioni emanate dalla Regione Siciliana in materia di demanio marittimo.

## **ART. 7 - TERMINE, MEZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELL'OFFERTA**

1. Il termine di presentazione delle offerte è il **30 aprile 2019 alle ore 12:00**.

2. L'indirizzo di consegna dei plichi di gara è il seguente:

**Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente - Dipartimento dell'Ambiente - Ufficio protocollo - Via Ugo La Malfa 169 - 90146 - Palermo.**

La documentazione e l'offerta, come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovranno essere inserite in un plico (di formato max A3) che dovrà pervenire controfirmato sui lembi di chiusura e idoneamente sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano, entro il suddetto termine ed all'indirizzo sopra specificato.

**Ai fini della verifica dell'ammissibilità dell'offerta farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.**

L'Amministrazione non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura **“GARA PER LA CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DELLA REGIONE SICILIANA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 8 MAGGIO 2018 N. 8 - Lotto ..... - NON APRIRE ”** (così specificando il lotto per il quale si intende concorrere) e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In assenza di un indirizzo PEC, dovranno essere indicati un numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria; in tal caso le comunicazioni relative alla procedura saranno trasmesse all'uno o all'altro recapito.

In caso di raggruppamento le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente alla capogruppo.

I concorrenti devono presentare, per ciascun lotto, un plico separato che dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- una busta con dicitura **“A - Documentazione amministrativa – Lotto.....”** (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta);
- una busta con dicitura **“B - Proposta temporale – Lotto.....”** (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta);
- una busta con dicitura **“C - Offerta economica – Lotto.....”** (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta).

Tutte le buste dovranno essere **sigillate** mediante apposizione di timbro o ceralacca o firma sui lembi di chiusura o altro sistema di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotto in originale l'atto di procura. Sarà causa di esclusione l'indicazione nei documenti contenuti nelle buste A e B del canone offerto ovvero di elementi economici da cui lo stesso possa essere inequivocabilmente desunto.

Si precisa che in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera gli stessi dovranno essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

**La busta A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – Lotto.....” dovrà contenere, a pena l'esclusione dalla gara:**

a.1) **Domanda di partecipazione - allegato "E"** corredata dalle dichiarazioni sostitutive allegate sottoscritte e corredate da copia di un valido documento di identità. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente, ossia dal legale rappresentante della ditta o dal suo procuratore o dal titolare con firma leggibile e per esteso.

Nel caso di raggruppamento la dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna impresa componente il gruppo specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;

a.2) **l'attestato di visita dei luoghi** rilasciato durante il sopralluogo, ovvero una dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, specificando il numero del/i lotto/i relativo al/i bene/i al/ai quale/i tale attestazione afferisce, in conformità **all'allegato "F"**;

a.3) - Relazione sintetica dell'attività che si intende svolgere;

- Programma di valorizzazione;

- Cronoprogramma, di massima, dell'intervento previsto.

**N.B.** Tutti i documenti relativi ai profili tecnici della proposta hanno valenza indicativa e non costituiscono elemento di valutazione e/o di preferenza.

a.4) **Cauzione provvisoria**, a garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione, costituita a favore della Regione Siciliana - Dipartimento regionale dell'Ambiente - in una delle seguenti forme:

- a fideiussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993, in regola con il disposto della L. n. 348/1982;

- fideiussione assicurativa prestata da imprese autorizzate all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo cauzioni dell'allegato al D. Lgs. n. 175/1995, in regola con il disposto della L. n. 348/1982;
- fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

La garanzia fideiussoria, a pena di esclusione, dovrà prevedere espressamente, in analogia all'art. 93 dei commi 4, 5 ed 8 del D. Lgs. n. 50/2016, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; avere validità di almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta-

Nel caso di riunione di concorrenti, le garanzie fideiussorie dovranno, pena l'esclusione dalla gara, essere intestate a tutte le imprese componenti il costituendo raggruppamento e sottoscritte dalle medesime, ovvero dall'impresa mandataria o capogruppo espressamente in nome e per conto di tutti i componenti il costituendo raggruppamento.

L'importo della cauzione provvisoria per ogni lotto è stabilito in misura pari a due volte l'importo base indicato nel presente bando per il lotto prescelto. La cauzione non può essere prestata per un importo cumulativo ma devono essere prestate tante cauzioni per ogni lotto a cui si intende partecipare.

La garanzia fideiussoria rimane vincolata fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del disciplinare di concessione, mentre ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo delle garanzie prestate.

**La busta B “PROPOSTA TEMPORALE – Lotto.....” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:**

- b.1) la durata proposta per la concessione, da esprimere in anni, tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 50 (cinquanta) **allegato "G"**;

non sono ammesse proposte temporali formulate in mesi o per frazioni di anno; nel caso in cui la durata proposta sia formulata in anni, mesi e giorni, si terrà conto unicamente degli anni "interi", mentre i mesi, i giorni o, comunque, le frazioni di anno, non saranno prese in considerazione;

- b.2) l'impegno ad eseguire sul bene concesso spese per un importo non inferiore a quello determinato, per la durata scelta, ai sensi dell'art. 3.

Si precisa che sarà causa di esclusione l'indicazione nei suindicati documenti, del canone offerto ovvero di elementi economici da cui lo stesso possa essere inequivocabilmente desunto.

**La busta C “OFFERTA ECONOMICA – Lotto .....” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:**

- c.1. l'offerta redatta in conformità al modello di cui all'**allegato "H"**, debitamente sottoscritta, corredata da una marca da bollo da €16,00, nella quale specificare il rialzo percentuale, espresso con

cifra a tre decimali (000,000 %) ed in lettere rispetto al canone posto a base d'asta e determinato ai sensi dell'art. 5 che il concorrente si impegna a corrispondere per tutta la durata proposta per la concessione.

v- Non é ammesso proporre rialzo percentuale con andamento variabile (crescente/decescente) nel tempo;

- non è ammissibile un canone pari a zero, neppure per un limitato periodo di tempo;

- in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

La misura del canone proposto per tutta la durata della concessione deve comunque garantire l'equilibrio economico finanziario dell'intervento proposto; a tal fine in sede di presentazione della documentazione necessaria per l'avvio del provvedimento istruttorio dovrà essere allegato apposito piano economico finanziario attestante la sostenibilità dell'intervento proposto.

3. L'apertura delle offerte è prevista in prima seduta pubblica il giorno **13 MAGGIO 2019**, alle **ore 09:30** presso il Servizio 3 - Gestione Tecnica e Amministrativa Interventi Ambientali del medesimo Assessorato, mentre le sedute pubbliche successive saranno comunicate a mezzo PEC. Le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora o ad altro giorno salvo che nella fase di apertura delle buste delle offerte economiche.

#### **ART. 8 - AGGIUDICAZIONE A LOTTI SEPARATI**

1. I partecipanti alla gara potranno concorrere per più di un lotto, ma potranno essere aggiudicatari di non più di due lotti; in caso di aggiudicazione di più di due lotti il partecipante dovrà indicare quelli prescelti, costituendo tale atto definitiva e formale rinuncia agli altri.

I concorrenti devono presentare, per ciascun lotto, un plico separato contenente la documentazione di cui all'art. 7.

#### **ART. 9 - COMMISSIONE GIUDICATRICE PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

1. La Commissione sarà istituita successivamente alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande.

2. La Commissione giudicatrice, composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, appositamente individuati con provvedimento del dirigente generale del Dipartimento dell'Ambiente, il giorno fissato per l'apertura delle offerte presentate, in seduta pubblica, sulla base

della documentazione contenuta nei plichi "A **Documentazione Amministrativa** " procede a verificare la correttezza formale dei plichi e della documentazione prodotta ed in caso negativo ad escludere dalla gara.

3. La Commissione giudicatrice procede, altresì, ad una verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte e da eventuali riscontri rilevabili.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83 del D.lgs 50/2016. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

4. La Commissione giudicatrice, una volta verificate le ammissioni, procede sempre in seduta pubblica alla fase successiva di apertura della busta

**"B Proposta Temporale"** verificando la completezza del contenuto.

5. La Commissione giudicatrice, procede sempre in seduta pubblica alla fase successiva di apertura della busta **"C Offerta economica"** verificando la completezza del contenuto.

6. La Commissione procede alla redazione di apposito verbale nel quale saranno annotati, per ciascun lotto: le offerte pervenute e la rispettiva proposta temporale ed offerta economica.

7. La Commissione, seguendo il criterio di valutazione di seguito specificato, procederà, quindi, alla attribuzione dei relativi punteggi ed alla formazione delle graduatorie per la individuazione, per ciascun lotto, delle migliori offerte.

8. La Commissione giudicatrice procederà nello stesso modo per i restanti lotti.

9. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti per l'offerta temporale e per l'offerta economica, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per l'offerta temporale. Nel caso in cui persista la condizione di parità, **si procederà a sorteggio in seduta pubblica.**

10. La stazione appaltante successivamente procede alla verifica del possesso dei requisiti generali dell'aggiudicatario provvisorio. Nei caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede ad individuare nuovi aggiudicatari provvisori oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

11. Su ogni criterio, i commissari si esprimono collegialmente, al fine di assegnare il punteggio nel rispetto di quanto di seguito prescritto nel presente articolo.

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del concorrente che avrà riportato un punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione applicando i seguenti criteri e la seguente formula:

**P = A + B** dove:

P: Punteggio totale attribuito al concorrente = **max 100 punti**

di cui:

A: Punteggio relativo alla **"PROPOSTA TEMPORALE"** = **max 20 punti;**

B: Punteggio relativo alla **"OFFERTA ECONOMICA"** = **max 80 punti;**

### 9.a. PROPOSTA TEMPORALE

Il punteggio massimo attribuibile é pari a 20/100 punti.

Parametri di riferimento per la valutazione:

Il punteggio attribuito alla durata della concessione proposta é inversamente proporzionale alla durata stessa, attribuendo un punteggio pari a 20/100 (venti/100) per proposte temporali pari a 6 (sei) anni e un punteggio pari a 0/100 (zero/100) corrispondente alla durata massima di 50 (cinquanta) anni.

Il punteggio, espresso in cifre a tre decimali, é attribuito con la seguente formula:

$$Pote = (Dtm - Ote)/Dta \times Pmax ,$$

in cui:

**Pote** = Punteggio da attribuire all'offerta temporale esaminata

**Dtm** = Durata temporale massima (50 anni)

**Ote** = Offerta temporale esaminata

**Dta** = Differenza temporale ammessa (50 - 6 anni)

**Pmax** = Punteggio max attribuibile all'offerta temporale (20 punti)

tabella esemplificativa relativa all'attribuzione del punteggio riferito all'offerta temporale

durata proposta (anni)	differenza temporale	diff. temporale ammessa	punteggio max attribuibile	PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTTA
<i>Ote</i>	<i>(Dtm - Ote)</i>	<i>Dta</i>	<i>Pmax</i>	<i>Pote</i>
≤ 6	44	44	20	20,000
7	43	44	20	19,545
8	42	44	20	19,091
9	41	44	20	18,636
10	40	44	20	18,182
11	39	44	20	17,727
12	38	44	20	17,273
13	37	44	20	16,818
14	36	44	20	16,364
15	35	44	20	15,909
16	34	44	20	15,455
17	33	44	20	15,000
18	32	44	20	14,545
19	31	44	20	14,091
20	30	44	20	13,636
21	29	44	20	13,182
22	28	44	20	12,727
23	27	44	20	12,273
24	26	44	20	11,818
25	25	44	20	11,364
26	24	44	20	10,909
27	23	44	20	10,455
28	22	44	20	10,000
29	21	44	20	9,545
30	20	44	20	9,091
31	19	44	20	8,636

32	18	44	20	8,182
33	17	44	20	7,727
34	16	44	20	7,273
35	15	44	20	6,818
36	14	44	20	6,364
37	13	44	20	5,909
38	12	44	20	5,455
39	11	44	20	5,000
40	10	44	20	4,545
41	9	44	20	4,091
42	8	44	20	3,636
43	7	44	20	3,182
44	6	44	20	2,727
45	5	44	20	2,273
46	4	44	20	1,818
47	3	44	20	1,364
48	2	44	20	0,909
49	1	44	20	0,455
50	0	44	20	0,000

## 9.b. OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo attribuibile è di **80/100 punti**.

Parametri di riferimento per la valutazione:

L'offerta percentuale é costituita dall'**aumento** proposto sul canone previsto per legge e posto a base d'asta, con incrementi non inferiori allo 1,000% e sarà valutata con la seguente formula:

$$Poe = Pmax \times Oe / Omax$$

In cui:

**Poe** = Punteggio da attribuire all'offerta esaminata

**Pmax** = Punteggio max attribuibile all'offerta economica (80)

**Oe** = offerta esaminata

**Omax** – Offerta migliore

tabella esemplificativa relativa all'attribuzione del punteggio riferito all'offerta economica

calcolo punteggio proposta economica			
offerta economica esaminata (%)	punteggio max attribuibile	offerta migliore (%)	PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTTA
<i>Oe</i>	<i>Pmax</i>		<i>Poe</i>
Es. 75, 452 %)	80,000	(Es. 252,351%)	<b>23,920</b>

## **ART. 10 - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

1. Il presente bando unitamente agli allegati relativi alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione, sono pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea e sono altresì disponibili sul sito istituzionale <http://www.artasicilia.eu>.

2. Tutti gli elaborati tecnici sono anche a disposizione per essere visionati, nei giorni di lunedì e venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,30, presso il Servizio 3 - "Gestione Tecnico Amministrativa Interventi Ambientali" del Dipartimento regionale dell'Ambiente, sito in Via Ugo La Malfa, 169 - Palermo e presso gli Uffici territoriali dell'Ambiente competenti per territorio, ubicati presso le seguenti sedi:

Ufficio territoriale dell'ambiente di Agrigento	Via Miniera Pozzonuovo Zona Asi - Aragona	0922/443111
Ufficio territoriale dell'ambiente di Caltanissetta ed Enna	Viale della Regione n. 64 - Caltanissetta	0934/597265
Ufficio territoriale dell'ambiente di Catania	Piazza San Francesco di Paola n. 9 Catania	095/538466
Ufficio territoriale dell'ambiente di Mazara del Vallo	Via Mario Rapisardi n. 30 Mazara del Vallo	0923/909225
Ufficio territoriale dell'ambiente di Messina	Via Aurelio Saffi n. 35 bis Messina	090/2928649
Ufficio territoriale dell'ambiente di Milazzo	Via San Paolino n. 1 Milazzo	090/9240269
Ufficio territoriale dell'ambiente di Palermo	Via Ugo La Malfa n.169 - Palermo	091/7077025
Ufficio territoriale dell'ambiente di Ragusa	Piazza Studio snc - Pozzallo	0923/1839719
Ufficio territoriale dell'ambiente di Siracusa	Viale Santa Panagia n. 9 - Siracusa	0931/756412
Ufficio territoriale dell'ambiente di Trapani	Via Gatti n. 9 – Trapani	0923/875301

E' possibile concordare con il personale dei suddetti uffici eventuali visite e sopralluoghi finalizzati alla presa visione dei luoghi e degli immobili che costituiscono i singoli lotti messi a gara.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato di visita dei luoghi da allegare alla domanda di partecipazione (busta A).

## **ART. 11 - VALIDITÀ DELLE OFFERTE**

1. I partecipanti alla gara sono vincolati all'offerta per un periodo di 240 giorni, decorrenti della data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte.

2. L'Amministrazione si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio con provvedimento motivato, la facoltà di non procedere alla aggiudicazione, per irregolarità formali, opportunità, convenienza, o altre cause ostative oggettive, senza che i partecipanti possano accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

3. L'aggiudicazione é quindi impegnativa per l'impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non saranno perfezionate e formalizzate le attività di riferimento nel novero dell'assetto ordinamentale vigente.

#### **ART. 12 - AVVERTENZE**

1. Non si darà corso all'apertura dei plichi che risultino pervenuti oltre il termine fissato dal bando di gara, ovvero in maniera difforme dal contenuto del presente disciplinare.

2. Si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle ditte concorrenti che non presenteranno, entro i termini stabiliti, tutta la documentazione e le certificazioni richieste nel presente bando, o che le stesse non contengano tutte le indicazioni, o che non siano rilasciate nelle forme espressamente descritte.

3. Alla stessa esclusione saranno soggetti anche i concorrenti che avranno presentato dichiarazioni mendaci, accertate dalla stazione appaltante.

4. Saranno esclusi della gara i concorrenti per i quali si accertano che le relative offerte sono incompatibili ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016.

5. Qualora si verificano ipotesi non previste espressamente nel presente bando, si fa riserva, previa attenta valutazione, di escludere dalla gara quelle offerte che presentano irregolarità sostanziali e formali che possono pregiudicare l'imparziale partecipazione alla gara e/o la regolarità del procedimento. L'eventuale esclusione verrà congruamente motivata.

6. L'Amministrazione si riserva il diritto, a suo insindacabile giudizio, di sospendere o revocare la presente gara in qualsiasi stadio della procedura, senza l'obbligo di rifusione di spese e pagamento degli indennizzi ai concorrenti. L'aggiudicazione diventa impegnativa per l'Amministrazione ad avvenuta esecutività del provvedimento che la dispone, mentre l'impresa concorrente è vincolata sin dal momento dell'inizio delle operazioni di gara.

7. Si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di gara e sono in parte" pubblicati; "in applicazione della vigente normativa esclusivamente per l'espletamento della presente gara.

8. Il rilascio della concessione demaniale marittima é comunque subordinata al positivo esito delle procedure di verifica previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed alla regolarità contributiva (DURC).

9. Formeranno parte integrante della concessione demaniale marittima tutti gli elaborati progettuali proposti e definitivamente aggiudicati.

#### **ART. 13 - SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

1. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti, ovvero persone munite di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

## **ART. 14 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Dopo la comunicazione della aggiudicazione provvisoria, verranno acquisiti e verificati i requisiti prescritti dai D. Lgs. 50/2016 al fine di pervenire all'aggiudicazione definitiva (antimafia, DURC, ecc).

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione dirigenziale che non equivale a Concessione Demaniale Marittima.

## **ART. 15 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva, il Concessionario dovrà produrre, entro sessanta giorni dalla comunicazione, la seguente documentazione:

### **A - DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA ISTRUTTORIA** ed in particolare:

**1. Richiesta concessione** demaniale marittima indirizzata alla Regione Siciliana – Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale Ambiente – corredata degli allegati sotto elencati, contenente:

- a. le generalità complete del richiedente, l'indirizzo, il codice fiscale, numero di telefono, ed indirizzo di posta elettronica, ovvero se trattasi di Società, la Partita I.V.A. le generalità complete del Rappresentante legale della stessa e un elenco dei soci;
- b. la natura della richiesta (nuova concessione, modifica o ampliamento);
- c. la superficie dell'area richiesta (in mq), con la distinzione tra: area scoperta, area coperta con opere di facile rimozione (strutture chiuse, tettoie o semplici pedane), area coperta con impianti di difficile rimozione (strutture in cemento, asfalto, muratura, etc.), volumetria dei manufatti (chiusi) a quota +/- 2,70 m.;
- d. l'ubicazione esatta del bene richiesto, con l'indicazione del Foglio di Mappa e Particella Catastale, ovvero delle coordinate geografiche, nel caso di specchio acqueo;
- e. la destinazione del bene (uso dell'opera e/o dell'area) secondo le indicazioni fornite dalle Linee Guida per la redazione dei PUDM approvate con D.A. n. 319/GAB del 5 agosto 2016.

**2. Dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 4 della legge 04 gennaio 1968, n° 15, o atto notorio, ove sia indicata chiaramente e dettagliatamente la superficie dell'area richiesta (in mq), con la distinzione tra: area scoperta, area coperta con opere di facile rimozione (strutture chiuse, tettoie o semplici pedane), area coperta con impianti di difficile rimozione (strutture in cemento, asfalto, muratura, etc.), volumetria dei manufatti (chiusi) a quota +/- 2,70 m.

**3. Modello D1** anche su supporto informatico, reperibili sul sito della Regione Siciliana – Dipartimento Ambiente - link “Demanio Marittimo Area 2”, voce “Modelli Ministeriali per le istanze relative al Demanio Marittimo”.

**4. Progetto delle opere completo**, in n. 6 copie in formato cartaceo e n. 12 copie su supporto informatico (formato PDF).

- 4.a Corografia, planimetria catastale, certificato storico di visura catastale, estratto di mappa con evidenziata la zona demaniale richiesta e la dividente demaniale;

- 4.b Planimetria, in scala 1:10.000 e planimetria in scala non superiore a 1:2.000, con punti fissi, con l'individuazione dell'area richiesta e delle opere da realizzare;
- 4.c Particolari costruttivi delle opere da eseguirsi, regolarmente quotati, ed eventuale planimetria degli impianti da realizzare (elettrico, fognante, idrico, etc.);
- 4.d Relazione tecnica, nella quale saranno singolarmente e dettagliatamente indicati i lavori e le opere da eseguirsi;
- 4.e Relazione paesaggistica (ai sensi art.146 comma 4 D.lgs.42/2004 e compilato in conformità a quanto disposto dal D.A. N.9280 del 28/7/2006). Questo elaborato va presentato in duplice copia;
- 4.f Relazione sui vincoli esistenti nell'area richiesta in concessione, con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del tecnico che attesti l'esclusione, dell'area richiesta, dalle zone con vincoli di protezione in genere (area marina protetta, riserve naturali, parchi etc.), dai siti d'interesse comunitario (SIC), dalle zone di protezione speciale (ZPS) nonché dalle zone interessate da dissesti idrogeologici; **ovvero relative relazioni specialistiche** con riferimento ai vincoli gravanti sull'area demaniale marittima richiesta in concessione;
- 4.g Stralcio planimetrico del P.R.G., con la visualizzazione del lotto (in rosso);
- 4.h Documentazione fotografica dell'area richiesta in concessione;
- 4.i Sezione trasversale del litorale, dalla battigia fino all'area e al manufatto oggetto della Richiesta;
- 4.l Calcoli statici, redatti in conformità delle normative vigenti per la costruzione in zone sismiche. Questo elaborato va presentato in duplice copia.

**5. Asseverazioni e/o dichiarazioni del tecnico e del richiedente** di rispetto a tutti i piani vigenti in materia urbanistica-edilizia, ambientale e paesaggistica.

**6. Ricevuta di pagamento dei diritti fissi**, dell'importo corrispondente allo 0,2% dell'importo delle opere da realizzare, dovuti ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2005, che dovranno essere versati mediante Modello di pagamento F23.

Il versamento dovrà avvenire con l'indicazione:

- Al campo 4 dati anagrafici del soggetto richiedente;
- Al campo 6 "codice ufficio o ente" "YAE" denominato – Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Al campo 11 "codice tributo" 227T denominato "Diritti fissi dovuti sulle attività di istituto espletate dall'Amministrazione regionale per la gestione del Demanio marittimo regionale – Regione Siciliana".

**7. Copia conforme dell'atto costitutivo e/o dello Statuto** nel caso in cui la richiesta sia inoltrata da Soggetti diversi da persone fisiche.

**8. Cronoprogramma** relativo alla realizzazione delle opere previste, in cui siano indicati i termini temporali di inizio e ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti, articolati anche per fasi funzionali, da ultimarsi, comunque entro il termine massimo di due anni dalla stipula dell'atto di sottomissione o dalla formale consegna dell'immobile e delle aree, se successivo.

## **9. Computo metrico estimativo.**

**10. Piano economico finanziario** (PEF) di copertura degli investimenti previsti che dovrà essere asseverato da parte di un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

Il PEF dovrà essere redatto secondo i seguenti criteri, a pena di esclusione:

- coprire tutti gli anni previsti secondo la durata proposta;
- riportare puntualmente tutto quanto previsto/offerto nella proposta progettuale;
- riportare tutte le voci di spesa, indicando in modo analitico e separatamente le voci relative a spese sostenute per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione dell'immobile concesso e per la realizzazione, l'adeguamento o l'efficientamento dei relativi impianti;
- eventuali spese per rifunionalizzazione o interventi su aree esterne.

L'Amministrazione si riserva di verificare la congruità dei suddetti costi anche sulla base dei principali manuali e prezzari di settore.

**N.B. tutti gli elaborati dovranno essere datati e firmati dal richiedente e timbrati da un tecnico iscritto all'albo. In mancanza anche di uno solo dei documenti sopra richiesti, l'istanza non sarà avviata alla successiva fase istruttoria. In caso di incompletezza della documentazione, l'Amministrazione si riserva comunque di richiedere ulteriori documenti e/o integrazioni ai fini dell'istruttoria.**

La proposta progettuale complessiva può comprendere, oltre al manufatto costituente il lotto posto a gara, anche ulteriori aree scoperte, adiacenti e di pertinenza del bene, strettamente necessarie per l'esercizio dell'attività proposta in sede di presentazione dell'offerta.

In tale ipotesi gli elaborati progettuali, i disegni, le relazioni e le dichiarazioni di cui alla lettera "A" dovranno contenere gli elementi necessari ad individuare anche le aree e le opere da realizzare su dette aree secondo il grado di dettaglio e le specifiche sopra indicate, nonché secondo i parametri indicati nell'**allegato "I"**.

Le aree di pertinenza così individuate sono sottratte alle previsioni dei P.U.D.M. in corso di redazione ed approvazione e derogano all'obbligo di rispetto della distanza minima tra le concessioni prevista dalle relative linee guida di cui al D.A. 319 Gab del 5/8/2016.

Il canone dovuto per tali aree di pertinenza sarà determinato in ragione dei parametri vigenti, a cui sarà applicata la medesima percentuale di rialzo offerta dall'aggiudicatario in sede di gara.

**B- POLIZZA FIDEIUSSORIA** a garanzia della cauzione definitiva, per l'importo corrispondente a due annualità del canone risultante dall'applicazione del rialzo offerto in sede di gara, contenente le seguenti indicazioni;

- ◆ La società assicuratrice deve essere inserita nell'elenco delle imprese autorizzate dall'IVASS;

- ◆ vincolo costituito in favore della Regione Siciliana – Assessorato Territorio ed Ambiente, Via Ugo La Malfa, 169 – Palermo (C. F. 80012000826 - P.I.V.A. 0271107827);
- ◆ formale rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- ◆ impegno del fideiussore a versare la somma a semplice richiesta dell'Amministrazione a mezzo lettera raccomandata, nei limiti dell'importo garantito, entro 30 gg. dalla richiesta stessa e senza eccezione alcuna;
- ◆ obbligo di garantire l'Amministrazione a prescindere dal regolare pagamento dei premi successivi;
- ◆ necessità di acquisire il N.O. dell'Amministrazione prima di svincolare la garanzia a prescindere dalla scadenza della polizza;
- ◆ l'eventuale intendimento di non rinnovare la garanzia deve essere comunicato all'Amministrazione almeno sei mesi prima della scadenza del termine per consentire al concessionario di costituire, con forme alternative, analoga garanzia. In assenza di comunicazione la garanzia si intende rinnovata tacitamente per un periodo uguale a quello della polizza o fideiussione in scadenza;
- ◆ la garanzia si intende reintegrata nel suo importo originario in caso di una sua riduzione a seguito di eventuali richieste avanzate dall'Amministrazione;
- ◆ firma autenticata del fideiussore ed attestazione relativa alla facoltà di questi di impegnare l'istituto o la compagnia garante.

Entro i successivi 30 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al secondo comma, il Dipartimento regionale dell'Ambiente procederà al rilascio dell'autorizzazione all'anticipata occupazione delle aree oggetto di concessione, mediante stipula di atto di sottomissione ai sensi dell'art. 38 C.N e dell'art. 35 del relativo regolamento, al fine di consentire l'esecuzione degli interventi urgenti di messa in sicurezza. Contestualmente il Dipartimento regionale dell'Ambiente darà corso al prescritto procedimento istruttorio attraverso l'istituto della conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 come codificata dal D.Lgs 127/2016.

Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, può indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.

L'amministrazione procedente, se ritiene di accogliere la richiesta motivata di indizione della conferenza, la indice entro cinque giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta stessa.

La conferenza preliminare si svolge secondo le disposizioni dell'articolo 14-bis della L.241/90, con abbreviazione dei termini fino alla metà. Le amministrazioni coinvolte esprimono le proprie determinazioni sulla base della documentazione prodotta dall'interessato. Scaduto il termine entro il

quale le amministrazioni devono rendere le proprie determinazioni, l'amministrazione procedente le trasmette, entro cinque giorni, al richiedente.

Ove si sia svolta la conferenza preliminare, l'amministrazione procedente, ricevuta l'istanza o il progetto definitivo, indice la conferenza simultanea nei termini e con le modalità di cui agli articoli 14-bis, comma 7, e 14-ter e, in sede di conferenza simultanea, le determinazioni espresse in sede di conferenza preliminare possono essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi nel successivo procedimento anche a seguito delle osservazioni degli interessati sul progetto definitivo.

Entro dieci giorni dalla stipula dell'atto di sottomissione l'Amministrazione procede alla formale consegna dell'immobile e delle aree oggetto di concessione ai sensi del primo comma dell'art. 34 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere in progetto resta subordinata alla comunicazione da parte del Dipartimento regionale dell'Ambiente della conclusione, con esito favorevole, del procedimento istruttorio, che indicherà altresì le condizioni e le prescrizioni a cui sarà subordinata la concessione e la stessa realizzazione delle opere.

Tutti i lavori previsti in progetto, relativi sia al fabbricato che alle aree di pertinenza concesse, dovranno essere ultimate **entro tre anni** dalla suddetta comunicazione di conclusione del procedimento istruttorio, salvo cause di forza maggiore che dovranno essere tempestivamente rappresentate ed adeguatamente motivate.

Sono fatti salvi, sempre, i poteri di revoca di cui all'art. 42 comma 2 del C. N. per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente, di decadenza di cui all'art. 47 del C. N.

## **ART. 16 - STIPULA DELLA CONCESSIONE**

La stipula dell'atto definitivo di concessione avverrà entro sessanta giorni dalla presentazione della seguente documentazione:

- collaudo, a firma di tecnico abilitato, di tutte le opere che formano oggetto della richiesta di concessione, realizzate in conformità al progetto approvato in sede di conferenza dei servizi ed alle relative prescrizioni e condizioni;
- accatastamento dell'immobile e dell'area in concessione, secondo le indicazioni contenute nelle circolari ARTA prot. n. 17119 del 9/3/2010 e prot. n. 36463 del 31/5/2011, eventualmente anche previo frazionamento di particelle;
- relazione analitica relativa alla spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione di interventi, corredata da tutti i giustificativi di spesa (fatture) e da copia degli estratti conto bancari dai quali si evinca inequivocabilmente l'effettiva transazione finanziaria a favore del beneficiario.

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipula o scritturazione, bolli e registrazione della concessione demaniale marittima sono a carico della ditta aggiudicataria.

In particolare ai fini della stipula dell'atto devono essere prodotte:

- ricevuta di versamento della tassa di concessione governativa di €309,87 da effettuare sul c.c.p. n. 17770900 intestato alla Cassa Provinciale Regione Siciliana – Tasse sulle CC.GG. regionali (solo per le concessioni di durata sessennale l'importo da versare é pari ad €61,97);
- ricevuta di versamento dell'imposta di registro;
- ricevuta di versamento dell'imposta di bollo.

L'amministrazione si riserva, comunque, di richiedere, oltre a quella sopra indicata, l'eventuale documentazione integrativa che dovesse risultare necessaria ai fini della stipula dell'atto di concessione.

### **ART. 17 - ACCESSO AGLI ATTI**

Ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 nonché dell'art. 53 del D. Lgs. 50/2016 l'accesso agli atti é differito:

- in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentate offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime;
- in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

Ai sensi delle su richiamate norme sono esclusi il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione in relazione alle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime, che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali.

E' comunque consentito l'accesso al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi.

Per quanto qui non indicato, si rinvia espressamente alla vigente normativa in materia di accesso agli atti.

### **ART. 18 - NORME SULLA PRIVACY**

1. Si informa che titolare del trattamento dei dati é il Dipartimento regionale dell'Ambiente e che lo stesso trattamento viene effettuato nel rispetto della normativa medesima.
2. Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti in materia.
3. La partecipazione alla gara, da parte di soggetti concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel relativo Bando.

### **ART. 19 - PROCEDURE DI RICORSO**

1. Avverso la presente gara potrà essere proposto ricorso, entro 60 gg. dalla pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale o, entro 120 gg. dalla pubblicazione stessa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana.

## **ART. 20 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è Dott. Aldo Guadagnino, n.q. di responsabile del Servizio 3 - Gestione Tecnica e Amministrativa Interventi Ambientali del Dipartimento dell'Ambiente.

## **ART. 21 - ALLEGATI AL BANDO**

Formano parte integrante e sostanziale di questo "**BANDO**", i seguenti allegati:

- Allegato "A" - attività consentite ai sensi dell'art. 1 della L.R. 29 novembre 2005, n. 15;
- Allegato "B" - dichiarazione sostitutiva;
- Allegato "C" - dichiarazione sostitutiva;
- Allegato "D" - dichiarazione sostitutiva;
- Allegato "E" - domanda di partecipazione;
- Allegato "F" - attestato di visita dei luoghi;
- Allegato "G" - Modello Offerta Temporale;
- Allegato "H" - Modello offerta economica;
- Allegato "I" - parametri per la formulazione di richiesta delle aree di pertinenza;
- Tavole grafiche beni, da lotto n 1 a lotto n. 19

**ATTIVITÀ CHE POSSONO ESSERE ESERCITATE IN CONFORMITA'  
ALL'ART. 1 DELLA L.R. 29 NOVEMBRE 2005, N. 15 E SS.MM.II.**

- a) gestione di stabilimenti balneari
- b) attività sportive e ricreative;
- c) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- d) costruzione, assemblaggio, riparazione, rimessaggio anche multipiano, stazionamento, noleggio di imbarcazioni e natanti in genere, nonché l'esercizio di attività di porto a secco, cantieri nautici che possono svolgere le attività correlate alla nautica ed al diporto, comprese le attività di commercio di beni, servizi e pezzi di ricambio per imbarcazioni;
- e) esercizi diretti alla promozione e al commercio nel settore del turismo, dell'artigianato, dello sport e delle attrezzature nautiche e marittime;
- f) punti di ormeggio, ripari ovvero ricoveri per le imbarcazioni e natanti da diporto;
- g) servizi di altra natura.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
**(Artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

In caso di RT/consorzi ordinari sia costituiti che costituendi la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascun componente il raggruppamento o consorzio.

In caso di consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio concorre.

In caso di consorzi stabili la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali eventualmente il consorzio concorre.

**All'Assessorato regionale Territorio ed  
Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

Legale Rappresentante

procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)

\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)

\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)

\_\_\_\_\_

in relazione alla procedura per la “**assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8**”, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto previsto dall’art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA**

- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- II. di accettare espressamente il contenuto dei documenti di gara.

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

allegare:

- copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore
- All. A Informativa Privacy, debitamente sottoscritto.

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI FINI DEL RILASCIO DELLA INFORMAZIONE ANTIMAFIA

(Resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000)

Il/La sottoscritto/a  nato/a a

il  residente a  via

nella sua qualità di legale rappresentante di

## DICHIARA

quanto segue:

DENOMINAZIONE (Istruzioni punto 1)  
COGNOME E NOME

FORMA GIURIDICA

SEDE/RESIDENZA

CODICE FISCALE

PARTITA IVA

DATA DI  
COSTITUZIONE

SEDI SECONDARIE E UNITA' LOCALI

OGGETTO SOCIALE












**Il/La sottoscritto/a si impegna, in caso di modificazione dell'assetto societario o gestionale dell'impresa, a trasmettere al prefetto, entro 30 giorni, copia degli atti dai quali risulta l'intervenuta modificazione, relativamente a tutti i soggetti destinatari di verifiche antimafia. \***

**Si allega copia del documento di identità del dichiarante, in corso di validità.**

,      li

**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

\* La violazione dell'obbligo e' punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da 20.000 euro a 60.000 euro.  
(Art. 86 comma 4 D. Lgs 159/2011)

## ISTRUZIONI

- (1) Per i raggruppamenti temporanei di imprese compilare le schede per ciascuna impresa facente parte del raggruppamento anche se avente sede all'estero.  
Per i consorzi compilare le schede per ciascuno dei consorziati che detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure che detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento, e dei soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione.
- (2) Se si tratta di imprese individuali, indicare i dati del titolare e del direttore tecnico, ove previsto.  
Se si tratta di associazioni, imprese, società, consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese indicare i dati, oltre che del direttore tecnico, ove previsto:
- a) per le associazioni, di chi ne ha la legale rappresentanza;
  - b) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, del legale rappresentante e degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché, per ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento, e dei soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
  - c) per le società di capitali, anche del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero del socio in caso di società con socio unico;
  - d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, di chi ne ha la rappresentanza e degli imprenditori o società consorziate;
  - e) per le società semplice e in nome collettivo, di tutti i soci;
  - f) per le società in accomandita semplice, dei soci accomandatari;
  - g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, di coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;
  - h) per le società personali dei soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie.
  - i) per le società di capitali di cui alle lettere b) e c), concessionarie nel settore dei giochi pubblici, oltre a quanto previsto nelle medesime lettere, dei soci persone fisiche che detengono, anche indirettamente, una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 2 per cento, nonché dei direttori generali e dei soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti.
- Nell'ipotesi in cui i soci persone fisiche detengano la partecipazione superiore alla predetta soglia mediante altre società di capitali, indicare i dati del legale rappresentante e degli eventuali componenti dell'organo di amministrazione della società socia, delle persone fisiche che, direttamente o indirettamente, controllano tale società, nonché dei direttori generali e dei soggetti responsabili delle sedi secondarie o delle stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti.
- I dati di cui al periodo precedente devono essere indicati anche per il coniuge non separato.

- (3) Ove previsto.
- (4) Indicare i membri del collegio sindacale o, nei casi contemplati dall'articolo 2477 del codice civile, del sindaco, nonché dei soggetti che svolgono i compiti di vigilanza di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.
- (5) Per le società di capitali indicare i dati del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero del socio in caso di società con socio unico.
- (6) Indicare i familiari conviventi di **tutti** i soggetti indicati nelle schede.

**DICHIARAZIONE  
DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI  
(alternativa all'attestato di sopralluogo)**

In caso di RT la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

**All'Assessorato regionale Territorio ed  
Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ (se  
del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

- Legale Rappresentante
- Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)  
\_\_\_\_\_

in relazione alla procedura per la “**assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8**”

DICHIARA DI IMPEGNARSI AD AVVALERSI

- 1. per la redazione del progetto tecnico**, di un professionista di comprovata esperienza in interventi analoghi;
- 2. per l'esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione**, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di

Lavori Pubblici, e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC e munite di Qualificazione di Attestazione SOA.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

**All'Assessorato regionale Territorio ed  
Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ (se  
del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante  
 Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)  
\_\_\_\_\_

### CHIEDE

di partecipare alla procedura per la **“assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8”**,  
“per il lotto : .....(indicare i i lotto per cui si intende  
concorrere), a titolo di (barrare la casella pertinente compilando ove necessario):

- concorrente singolo;
- consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane (se del caso)  
che partecipa per le seguenti imprese consorziate:

1. \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale) \_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica)  
\_\_\_\_\_ (indicare la sede legale) \_\_\_\_\_ (indicare CF e PI) \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale) \_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica)  
\_\_\_\_\_ (indicare la sede legale) \_\_\_\_\_ (indicare CF e PI) \_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_ (per ogni altro consorziato indicare la denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI)

capogruppo di un RT/consorzio ordinario costituito di cui sono mandanti/consorziate:  
(per le persone fisiche diverse dall'imprenditore individuale indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza; per tutte le altre tipologie soggettive indicare: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI)

1. ....

2. ....

3. ....  
.....  
.....

capogruppo di un RT o consorzio ordinario non ancora costituito di cui sono mandanti/consorziate:  
(per le persone fisiche diverse dall'imprenditore individuale indicare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza; per tutte le altre tipologie soggettive indicare: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, CF e PI)

1. ....

2. ....

3. ....  
.....  
.....

**E DICHIARA**

(spuntare la dichiarazione pertinente)

di autorizzare l'amministrazione concedente, qualora un partecipante alla gara eserciti, il diritto di "accesso agli atti" ai sensi della L. 241/90 e il diritto di "accesso civico" ai sensi dell'art 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

ovvero

di indicare in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale

Luogo e data \_\_\_\_\_

**FIRMA**

(per RT/consorzio ordinario firma del capogruppo)

Da compilare in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituendo

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ (se del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

- Legale Rappresentante  
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata  
della \_\_\_\_\_ (*mandante/consorziata di un costituendo  
RT/Consorzio ordinario di concorrenti*)

dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal capogruppo

FIRMA  
(*mandante/consorziata*)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ (se del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

- Legale Rappresentante  
 procuratore generale/speciale, giusta procura allegata  
della \_\_\_\_\_ (*mandante/consorziata di un costituendo  
RT/Consorzio ordinario di concorrenti*)

dichiara di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal capogruppo

FIRMA  
(*mandante/consorziata*)

**Da allegare:**

- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
  
- (*se del caso*) procura;
  
- (*nel caso di RT o consorzio ordinario costituito*) atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, che dovrà risultare da scrittura privata autenticata;
  
- (*nel caso RT o consorzio ordinario costituendo*) dichiarazione sottoscritta da tutti i componenti contenente l'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo.

**DICHIARAZIONE  
DI CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI  
(alternativa all'attestato di sopralluogo)**

In caso di RT la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

**All'Assessorato regionale Territorio  
ed Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_  
(se del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente  
a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante
- Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)

in relazione alla procedura per la "assegnazione in concessione dei beni immobili della  
Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8"

DICHIARA

di essere a conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene di cui al lotto n.....anche  
senza aver effettuato lo specifico sopralluogo per la partecipazione alla gara.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

## PROPOSTA TEMPORALE

In caso di RT la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

**All'Assessorato regionale Territorio ed  
Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ (se  
del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante
- Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)

in relazione alla procedura per la “**assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8**”

### PROPONE

Per il lotto .....(indicare il Lotto per cui si formula l'offerta)

**una durata temporale della concessione pari ad anni \_\_\_\_\_** (espresso in cifre e lettere).

### SOTTOSCRIZIONE a pena di esclusione

*Luogo e data* \_\_\_\_\_,

*Firma Concorrente /capogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

---

*Firma mandante*

---

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
**(Artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

In caso di RT/consorzi ordinari sia costituiti che costituendi la presente dichiarazione deve essere presentata da ciascun componente il raggruppamento o consorzio.

In caso di consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio concorre.

In caso di consorzi stabili la presente dichiarazione deve essere presentata dal consorzio e dalle consorziate per le quali eventualmente il consorzio concorre.

**All'Assessorato regionale Territorio ed  
Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

Legale Rappresentante

procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (*indicare la denominazione sociale*)  
\_\_\_\_\_ (*indicare la forma giuridica*) \_\_\_\_\_ (*indicare la sede legale*)  
\_\_\_\_\_ (*indicare CF e PI o dati equivalenti*)  
\_\_\_\_\_

in relazione alla procedura per la “**assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8**”, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto previsto dall’art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARA**

**di impegnarsi ad eseguire sul bene concesso investimenti per un importo non inferiore a quello determinato, per la durata scelta, ai sensi dell'art. 3 del relativo bando.**

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

MARCA DA BOLLO  
DA € 16,00

## OFFERTA ECONOMICA

In caso di RT la presente dichiarazione potrà essere presentata da un solo componente

**All'Assessorato regionale Territorio ed  
Ambiente -  
Dipartimento dell'Ambiente  
Via Ugo La Malfa, 169  
Palermo**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ (se del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per operatori stranieri) residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Se del caso, in qualità di:

- Legale Rappresentante
- Procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti)  
\_\_\_\_\_

in relazione alla procedura per la "assegnazione in concessione dei beni immobili della Regione Siciliana ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 8 maggio 2018 n. 8"

## OFFRE

Per il lotto .....(indicare il Lotto per cui si formula l'offerta)

**il rialzo percentuale** del \_\_\_\_\_ (espresso con cifra a tre decimali) \_\_\_\_\_  
(espresso in lettere) **rispetto al canone posto a base d'asta.**

- Non é ammesso rialzo percentuale con andamento variabile (crescente/decescente) nel tempo;
- non è ammissibile un canone pari a zero, neppure per un limitato periodo di tempo;
- in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
- Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.
- La misura del rialzo proposto é applicata per tutta la durata della concessione

### **SOTTOSCRIZIONE a pena di esclusione**

*Luogo e data*

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

*Firma Concorrente /capogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

**PARAMETRI PER LA FORMULAZIONE DI RICHIESTA DELLE AREE DI PERTINENZA DEL LOTTO****a) Gestione di stabilimenti balneari.**

Le concessioni relative alla realizzazione di stabilimenti balneari devono prevedere i seguenti servizi e attrezzature minime:

- servizi igienici per i bagnanti, per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;
- cabine spogliatoio, per un minimo pari al 10% dei punti ombra (ombrelloni);
- docce al coperto per un minimo di 2;
- docce all'aperto per un minimo di 4, ad acqua fredda e senza possibilità di uso di saponi;
- servizi per la sicurezza della balneazione - locale di primo soccorso
- deposito per attrezzature - locale tecnico - percorsi per disabili;
- un gruppo di contenitori attrezzati per fornire un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.

Sono ammesse anche attività e attrezzature, complementari alla balneazione, quali: bar, ristorante, attrezzature sportive, giochi e attrezzature ludiche, etc.

La superficie dell'area di pertinenza del lotto assegnato che può essere assentita in concessione non può eccedere i 1.000 mq.

All'interno di tale area possono essere realizzate strutture di facile rimozione (pedane, camminamenti, ecc., nonché spazi ombreggiati e manufatti coperti per una superficie massima pari al 10% dell'area complessiva.

**b) Attività sportive e ricreative.**

Nelle aree di pertinenza del lotto destinato all'esercizio di pratiche sportive è ammesso il noleggio delle attrezzature sportive nonché l'espletamento di attività tese all'insegnamento e alla pratica di vela, windsurf, canoe, pattini e similari.

Tali aree devono uniformarsi ai seguenti standard minimi in materia di servizi e attrezzature:

- servizi igienici per gli utenti, per un minimo di 3 unità, di cui 1 per disabili;
- cabine spogliatoi e doccia collettivi per un massimo di 4 unità;
- rimessa o magazzino;
- punto di primo soccorso;
- servizi per la raccolta differenziata di rifiuti.

2. Sono anche ammessi eventuali punti di ristoro e spazi ombreggiati.

La superficie dell'area di pertinenza del lotto assegnato che può essere assentita in concessione non può eccedere i 1.000 mq., (fatto salvo l'eventuale corridoio di lancio, ove necessario in ragione dell'attività che si intende esercitare) mentre per i servizi sopra elencati la superficie coperta non può superare complessivamente 100 mq.

**c) Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio.**

Per la realizzazione di strutture per gli esercizi commerciali in genere, di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio, al di fuori di strutture balneari, la superficie dell'area di pertinenza del lotto assegnato, che può essere assentita in concessione non può eccedere i 400 mq. , con un rapporto di copertura massima pari al 50% dell'area complessiva.

Ai fini del calcolo delle superfici coperte, sono considerate tali quelle occupate da manufatti, nonché i pergolati, le tettoie e/o le coperture comunque realizzate, anche con elementi ombreggianti, vele, ombrelloni e similari.

**d) Costruzione, assemblaggio, riparazione, rimessaggio anche multipiano, stazionamento, noleggio di imbarcazioni e natanti in genere, nonché l'esercizio di attività di porto a secco, cantieri nautici che possono svolgere le attività correlate alla nautica ed al diporto, comprese le attività di commercio di beni, servizi e pezzi di ricambio per imbarcazioni.**

Le concessioni assentite per tale fattispecie dovranno essere dotate dei seguenti servizi minimi:

- servizi igienici per un minimo di 2 di cui 1 per portatori di handicap;
- magazzino;
- servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

In tale area é ammessa la realizzazione di pedane, spogliatoi, nonché la realizzazione strutture precarie, ivi compreso un punto di ristoro purché queste ultime non superino i 50 mq.

La superficie dell'area di pertinenza del lotto assegnato, che può essere assentita in concessione non può eccedere, comunque, i 1.000 mq.

**e) Esercizi diretti alla promozione e al commercio nel settore del turismo, dell'artigianato, dello sport e delle attrezzature nautiche e marittime.**

La superficie dell'area di pertinenza del lotto assegnato, che può essere assentita in concessione non può eccedere i 500 mq.

In tale area é ammessa la realizzazione di pedane, locali di servizio con strutture precarie, ivi compreso un punto di ristoro purché queste ultime non superino il 10% della complessiva area di pertinenza.

**f) Punti di ormeggio, ripari ovvero ricoveri per le imbarcazioni e natanti da diporto.**

Le concessioni aventi per oggetto punti di ormeggio, ripari ovvero ricoveri per le imbarcazioni e natanti da diporto, devono garantire i seguenti standard minimi in materia di servizi e attrezzature:

- servizi igienici per gli utenti, per un minimo di 2 unità, di cui 1 per disabili;
- magazzino;
- servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- cabine spogliatoio e doccia collettivi per un massimo di 3;

E altresì ammessa la realizzazione di un punto di ristoro – bar con annesso magazzino, spogliatoio, wc per il personale e di servizio, area lavoro la cui superficie complessiva non superi i 50 mq.

La superficie dell'area o dello specchio acqueo di pertinenza del lotto assegnato, che può essere assentita in concessione non può eccedere, rispettivamente la misura di 500 mq (area) e 2.000 mq (specchio acqueo) fatta salva l'ulteriore porzione di specchio acqueo eventualmente necessaria per la realizzazione dei corridoi di lancio come per legge.

### **g) Servizi di altra natura.**

Per le concessioni da assentire per finalità diverse da quelle di cui ai punti precedenti può essere concessa, dietro motivata richiesta, una porzione di area asservita la cui superficie non può comunque eccedere i 200 mq.

Su tale area possono essere realizzate pedane e camminamenti, nonché manufatti per un massimo di 25 mq.

\*\*\*\*\*

### **Tutte le richieste relative ad aree di pertinenza, a prescindere dallo scopo prescelto, devono altresì adeguarsi ai sotto elencati criteri:**

Il “fronte mare” di ogni singola concessione non può essere superiore a 100 m;.

L'altezza di qualsiasi manufatto non deve superare 4,5 m da terra.

In assenza di idonea rete fognante gli scarichi devono essere convogliati in fosse settiche a tenuta, opportunamente dimensionate.

Le acque meteoriche devono essere smaltite con sistemi a dispersione.

Tutti i manufatti, a prescindere dallo scopo e destinazione d'uso, devono avere, in generale, la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano, ove prevista, la facile rimozione; devono essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari; non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili.

Ogni manufatto può essere colorato con un massimo di tre colori.

Deve essere apposta idonea segnaletica indicante l'ingresso, l'uscita, il nome ed il confine della concessione.

Dovrà essere sempre garantita, anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la possibilità di raggiungere le aree assentite in concessione, di entrarvi, di fruire di tutti gli spazi di pertinenza e delle relative attrezzature e servizi, in conformità al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

All'interno delle aree demaniali marittime assentite in concessione é fatto divieto, per tutta la durata della concessione, di utilizzare materiali in plastica "usa e getta" in plastica non compostabile.

I concessionari sono tenuti a garantire per tutto l'anno la pulizia degli spazi utilizzati e di quelli limitrofi non oggetto di altre concessioni, per una lunghezza pari al fronte mare demaniale marittimo ricevuto in concessione, da entrambi i lati e per tutta la profondità della fascia demaniale interessata.

Sono fatte salve le disposizioni previste dalle altre norme che regolano la materia (sicurezza, igiene, barriere architettoniche, etc.).

### **Canone.**

Il canone dovuto per tali aree di pertinenza é determinato in ragione dei parametri vigenti distinguendo tra superfici scoperte e aree occupate con opere o impianti di facile rimozione.

**Alle misure di cui sopra sarà applicata la medesima percentuale di rialzo offerta dall'aggiudicatario in sede di gara.**

Ai fini dell'applicazione dei suddetti parametri si considera:

- area scoperta, quella lasciata allo stato naturale, non occupata da alcun impianto e/o opera;
- impianto di facile rimozione qualunque opera o manufatto, da realizzare o esistente, che, a prescindere dai materiali utilizzati, risulti totalmente smontabile e di facile rimozione (es: strutture imbullonate; plinti di fondazione prefabbricati asportabili; passerelle e piattaforme appoggiate al suolo; tavoli e sedie, gazebo: ecc.);

### **Deroghe.**

Eventuali deroghe ai parametri sopra citati possono essere prese in considerazione solo dietro adeguata giustificazione ed esclusivamente in ragione di specifiche esigenze logistiche correlate alla orografia e alla morfologia delle aree.

LOTTO N. 1

MANUFATTO EX OPA

DESCRIZIONE DEL BENE



Identificativo SID OE00715

Denominazione Bene

EX OPA

Comune/Regione

PALERMO

Indirizzo

VIA SCALO DI SFERRACAVALLO

Coordinate SID Lat.

38.200412

Long. 13.276073

Foglio di Mappa n.6 Particella n.6460

#### Descrizione Tecnica

L'immobile è collocato in prossimità del porticciolo di Sferracavallo ed occupa una superficie di circa 107,00 mq con un piano fuori terra, oltre un'area pertinenziale allo stesso di circa mq. 46,00. In precedenza, oltre ad essere adibito ad uffici per i pescatori, conteneva una cella frigorifera. Risulta inutilizzato da diversi anni e si presenta in discrete condizioni statiche comunque da verificare.

LOTTO N. 2

IMMOBILE ex BRUCATO ADDAURA



## DESCRIZIONE DEL BENE

Identificativo SID PD00088

Denominazione Bene IMMOBILE EX BRUCATO ADDAURA

Comune/Regione PALERMO

Indirizzo LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO

Coordinate GPS Lat. 38.191634 Long. 13.358606

Foglio di Mappa n.12 Particella 1120

### Descrizione Tecnica

Immobile posto sotto sequestro dal Tribunale di Palermo si trova vicino la via Lungomare Cristoforo Colombo località Addaura.

Il manufatto è costituito da un fabbricato in struttura mista di cemento armato e mattoni, di circa mq. 82,00 e da un'area di pertinenza di mq. 255,62, per complessivi mq. 337,62

Si accede all'area da una stradella sterrata.

Il manufatto in questione è inserito in un tratto di costa particolarmente bello e vocato ad attività turistico ricreative.

Attualmente è in stato di abbandono, verte in precarie condizioni statiche e di degrado ambientale ed é sottoposto a provvedimento di sequestro conservativo da parte dell'Autorità Giudiziaria.

**Lotto N. 3**

**EX BAR E RISTORANTE**

Località C. da Cannatello – Piazza Camillo Trampolini n.1 (presso foce Fiume Naro) - Agrigento (AG) Sicilia

**DESCRIZIONE DEL BENE**



**Codice scheda OE 00038**

**Denominazione bene** ex bar e ristorante ( ex C.D.M. a nome di Mierwald Wibke)

**Comune/Regione:** Agrigento - Sicilia

**Indirizzo:** C.da Cannatello - P.zza Camillo Trampolini, 1 (presso foce Fiume Naro)

**Coordinate GPS:** lat. 37°14'17.66" N long. 13°37'04.17" E  
Riferimenti catastali – Fabbricato F. 173 part. n. 1418 – area asservita F. 173 part. 2738 ex part. 25

Descrizione Tecnica

Trattasi di fabbricato che era adibito a bar ristorante per mq 162,25, piazzale in cemento di mq. 400 con annessa area asservita di mq 2.237,75. L'immobile è sottoposto a sequestro preventivo. Il sito si trova in un alto stato di degrado..

**LOTTO N. 4**

**MANUFATTO EX MACALUSO**

**Comune di Ribera località Secca Grande**

**DESCRIZIONE DEL BENE**



Denominazione Bene ex concessione Macaluso

Comune/Regione Ribera (AG) - SICILIA

Indirizzo Secca Grande

Coordinate GPS Lat. 37°26'0.16"N Long. 13°14'19,46"E

Descrizione Tecnica:

Trattasi di fabbricato in muratura ordinaria (conci di tufo e malta cementizia) ricadente nel foglio di mappa 79 particella 27, superficie totale occupata dal fabbricato e pertinenze di mq. 177,47 così suddivisa:

- Superficie coperta dal fabbricato mq. 107,00
- Veranda ed area asservita mq 70,47.

<p><b>LOTTO N. 5</b></p> <p><b>LOCALE EX BAGNI PUBBLICI</b></p> <p>FIUMEFREDDO di Sicilia (CT)</p>	<p><b>DESCRIZIONE DEL BENE</b></p>
	<p>Codice Scheda OE00004</p> <p>Denominazione Bene LOCALE EX BAGNI PUBBLICI</p> <p>Comune/Regione Fiumefreddo di Sicilia –località MARINA DI COTTONE</p> <p>Indirizzo S.P. Riposto-Schisò</p> <p>Coordinate GPS Lat. 37.786479 Long. 15.235416</p> <p>Fg.11 part. 109</p> <p>Descrizione tecnica:</p> <p>L’immobile della superficie di circa mq 48,00 è stato realizzato dal Comune di Fiumefreddo per essere adibito a bagni pubblici da asservire ai fruitori della spiaggia libera antistante. La struttura in c.a. è in discrete condizioni statiche, mentre l’interno è totalmente abbandonato.</p> <p>L’immobile è stato realizzato all’interno della fascia boschiva che delimita la strada con l’areanile</p>

<p><b>LOTTO N. 6</b></p> <p><b>LOCALE EX BAGNI PUBBLICI</b></p> <p>FIUMEFREDDO di Sicilia (CT)</p>	<p><b>DESCRIZIONE DEL BENE</b></p>
	<p>Codice Scheda            OE00005</p> <p>Denominazione Bene    LOCALE EX BAGNI PUBBLICI</p> <p>Comune/Regione        Fiumefreddo di Sicilia –località MARINA DI COTTONE</p> <p>Indirizzo                S.P. Riposto-Schisò</p> <p>Coordinate GPS    Lat.    37.783778            Long.   15.233400</p> <p>Fg.10 part.136</p> <p>Descrizione tecnica:</p> <p>L’immobile della superficie di circa mq 60,80 è stato realizzato dal Comune di Fiumefreddo per essere adibito a bagni pubblici da asservire ai fruitori della spiaggia libera antistante. La struttura in c.a. è in discrete condizioni statiche, mentre l’interno è totalmente abbandonato.</p> <p>L’immobile è stato realizzato all’interno della fascia boschiva che delimita la strada con l’arenile</p>

LOTTO N. 7

EX AGENZIA DELLE DOGANE

Riposto (CT) Sicilia

DESCRIZIONE DEL BENE

Codice Scheda OE00005  
Denominazione Bene EX AGENZIA DELLE DOGANE - 2  
Comune/Regione RIPOSTO (CT)  
Indirizzo VIA DUCA DEL MARE  
Coordinate GPS Lat. 37.727816 Long. 15.209122  
Fig. 1 part. 245



Descrizione Tecnica

L'immobile, di un piano fuori terra, posizionato all'ingresso dell'area portuale ha una superficie di circa mq. 90,71

L'immobile, realizzato con struttura in muratura, di altezza mt. 3,00, attualmente viene conservato in buone condizioni e non presenta segnali che possano allarmare sulle condizioni statiche delle strutture.

Il locale attualmente non è in uso, negli anni passati è stato adibito ad uffici dell'Agenzia delle Dogane.

**LOTTO N. 8**

**EX AGENZIA DELLE DOGANE**

Riposto (CT) Sicilia

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Codice Scheda OE00002-OE00003  
Denominazione Bene EX Agenzia delle DOGANE - 1  
Comune/Regione RIPOSTO (CT)  
Indirizzo VIA DUCA DEL MARE  
Coordinate GPS Lat. 37.727744 Long. 15.209026  
Fg.1 part. 244



Descrizione Tecnica

L'immobile, di un piano fuori terra, posizionato all'ingresso dell'area portuale ha una superficie di circa mq. 68,00.

L'immobile, realizzato con struttura in muratura, di altezza mt. 3,00, attualmente viene conservato in buone condizioni e non presenta segnali che possano allarmare sulle condizioni statiche delle strutture.

Il locale attualmente non è in uso, negli anni passati è stato adibito ad uffici dell'Agenzia delle Dogane.

<b>LOTTO N. 9</b>  <b>RUDERE DI IMMOBILE</b> Fraz. S.Anna-Comune di Mascali (CT)	<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
	<p> Codice Scheda            OE00047  Denominazione Bene    RUDERE DI IMMOBILE  Comune/Regione        MASCALI (CT)  Indirizzo                VIA SPIAGGIA  Coordinate GPS    Lat.    37.737508            Long. 15.204314  Fg. 46 part.194 e part.69 sub 3 </p>
	<p><u>Descrizione Tecnica</u></p> <p>Il complesso immobiliare, composto da due piani fuori terra ha una superficie di circa mq. 192,00 +102,00 mq di area scoperta</p> <p>La struttura in muratura, appare in pessime condizioni strutturali, si accede da Via Spiaggia n.326, attraversando una stradella di accesso al mare ed è parte di un complesso di immobili totalmente abbandonati che deturpano il paesaggio limitrofo.</p> <p>L'altezza dell'immobile è di circa 5,80 m., apparentemente sembra essere stata occupata negli anni passati da presunti proprietari ignoti a questa Amministrazione.</p>

<b>LOTTO N. 10</b>  <b>RUDERE S.ANNA</b> MASCALI (CT) Sicilia	<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
	<p> Codice Scheda            OE000055  Denominazione Bene    RUDERE S.ANNA  Comune/Regione        MASCALI (CT)  Indirizzo                VIA SPIAGGIA  Coordinate GPS    Lat.    37.741911                    Long. 15.04768  Fig. 46 sviluppo 2 </p> <p> <u>Descrizione Tecnica</u> </p> <p> L'immobile, di un piano fuori terra, ha una superficie di circa mq. 110,00 e mq 85 area scoperta. La struttura in muratura appare in pessime condizioni strutturali, di altezza mt 3,50, si accede ad essa da via spiaggia, attraversando una stradella di accesso al mare al civico n. 318 di via spiaggia. L'immobile in questione è oggetto di un'ordinanza di demolizione emessa dalla Capitaneria di Porto di Catania, mai eseguita dal soggetto che la occupava abusivamente. Oggi la struttura è totalmente abbandonata </p>

**LOTTO N. 11**

**EX STAZIONE DI SERVIZIO**

POZZILLO frazione di ACIREALE (CT)



**DESCRIZIONE DEL BENE**

Codice Scheda OE00015  
Denominazione Bene EX STAZIONE DI SERVIZIO  
Comune/Regione POZZILLO frazione di ACIREALE (CT)  
Indirizzo Piazza S. Margherita Regina  
Coordinate GPS Lat. 37.661560 Long. 15.196164  
Fg.28 part.597

Descrizione Tecnica

Manufatto in muratura di circa mq 6,50, già adibito a stazione di servizio per distribuzione carburanti, giusta concessione demaniale oggi decaduta. Versa in condizione strutturali precarie.

LOTTO N. 12

**CASTELLO DI FALCONARA**

C.da Falconara – Butera (CL) Sicilia

**DESCRIZIONE DEL BENE**



Codice Scheda PD 00002 Butera  
Denominazione Bene CASTELLO DI FALCONARA  
Comune/Regione BUTERA (CL) - SICILIA  
Indirizzo C.da Falconara  
Coordinate GPS Lat. 37° 06'28,91" Long. 14°03'04,51"  
Foglio 208 part. 31

Descrizione Tecnica

Rudere di antica costruzione in muratura su roccia a pochi metri dalla battigia. L'immobile ormai ridotto a relitto della superficie di circa 350 mq, è inserito in un appezzamento di terreno esteso circa 5.300 mq all'interno di un'area particolarmente vocata all'attività turistico-ricreativa dovuta alla vicinanza al Castello di Falconara.

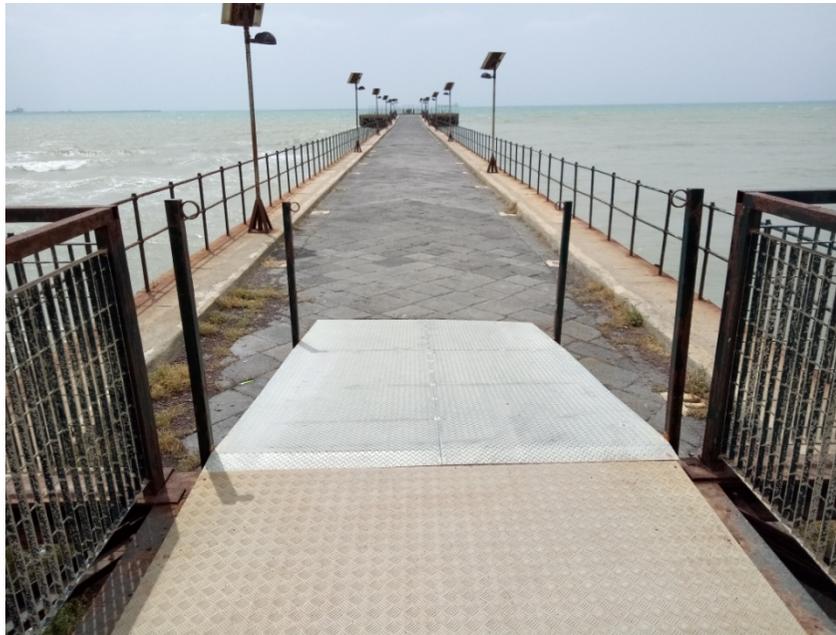
Il manufatto in questione sovrasta una spiaggetta particolarmente bella, ma come è facile notare dal reperto fotografico allegato, l'area è ormai in totale stato di degrado e ridotto ad una discarica all'aperto di sfabbricidi e rifiuti di natura edile.

LOTTO N. 13

**PONTILE SBARCATOIO**

Pontile Sbarcatoio – Gela (CL) Sicilia

**DESCRIZIONE DEL BENE**



Identificativo SID OE 00036 Gela  
Denominazione Bene PONTILE SBARCATOIO  
Comune/Regione GELA (CL) - SICILIA  
Indirizzo Lungomare Federico II di Svevia  
Coordinate GPS Lat. 37° 03'40,69" Long. 14°14'44,95"  
Foglio di Mappa n. 185 Particella A

Descrizione Tecnica

Vecchio pontile un tempo utilizzato per l'approdo di natanti sia da diporto che da pesca ma soprattutto meta dei cittadini dell'urbe per passeggiate familiari, oggi fortemente compromesso nella sua struttura per l'avanzato stato di degrado del cemento armato e delle strutture in ferro a causa delle intemperie e dell'azione erosiva dei venti e della salsedine tanto da essere sottoposto ad ordinanze di interdizione per temuto pericolo per l'incolumità pubblica.

Si sviluppa in lunghezza per circa 350,00 mt con una sede larga circa 7,50 mt nella parte iniziale per poi assumere nel tratto finale di testata una forma quadrata di circa mt 25,00 per lato della superficie di circa 505,00 mq.

Trattasi di immobile di interesse artistico storico antropologico ai sensi del DLGS 41 del 22/01/2004.

**FABBRICATO**

Porto Rifugio – Gela (CL) Sicilia

**DESCRIZIONE DEL BENE**



Identificativo SID OE 00027  
 Denominazione Bene FABBRICATO  
 Comune/Regione GELA (CL) - SICILIA  
 Indirizzo Porto Rifugio  
 Coordinate GPS Lat. 37° 04'04,31" Long. 14°13'54,24"  
 Foglio di Mappa n. 177 Particella n. 877

Descrizione Tecnica

Fabbricato in muratura di blocchetti cementizi e malta cementizia in pessimo stato strutturale risulta essere ubicato nelle immediate vicinanze dell'area portuale del Porto Rifugio di Gela ed occupa della superficie di mq 194, circa di cui 160 mq occupati dal corpo principale e 34 mq costituiti da un corpo accessorio realizzato nella parte frontale con materiale di facile rimozione. Il manufatto in questione si sviluppa per un'altezza di circa mt 5,00 alla gronda e mt 6,00 nel suo punto di colmo e.

La struttura originariamente eretta per il ricovero ed il rimessaggio di imbarcazioni ad oggi non risultano concessioni demaniali attive sul manufatto che di fatto rimane oggetto di intrusioni ad opera di ignoti.

<b>LOTTO N. 15</b> <b>Lanterna - Semaforo (Scicli, Ragusa)</b>	<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>
	<p>           Identificativo SID: OE00009 - OE00010            Denominazione bene: "Lanterna - Semaforo"            Comune/Regione: Scicli/Sicilia            Indirizzo: contrada Carro, sn            Coordinate GPS WGS 84: Lon. 14°.702897 Lat. 36°.717620            Foglio di Mappa n° 134 Particella 2283         </p> <p> <u>Descrizione tecnica:</u> </p> <p>           L'edificio principale è a pianta rettangolare il cui prospetto dista circa 30 metri dal mare. Antistante il prospetto principale è presente un secondo edificio, più piccolo, a base circolare, un altro vano accessorio si trova nella parte retrostante. Entrambi gli immobili sono costruiti in muratura ordinaria con solai in cemento armato semplice o misto.         </p> <p>           L'immobile più grande ha una superficie coperta di 53,345 m<sup>2</sup>, la torretta antistante ha una superficie di 6.73 m<sup>2</sup>, il vano accessorio ha una superficie di 10.17 m<sup>2</sup>. La particella catastale su cui insistono i tre immobili ha una estensione di 401.72 mq.         </p> <p>           Il corpo principale del bene demaniale è costituito da un piano terra ed una prima elevazione. La copertura è piana con solaio in cemento armato. L'immobile è privo di intonaco esterno e mancano anche le rifiniture interne. L'edificio, in stato di abbandono, è privo di impianto elettrico, idrico e fognario. Non sono presenti infissi ed alcune aperture al piano terra sono state murate con dei blocchi di calcare.         </p>

<p><b>LOTTO N. 16</b></p> <p><b>EX CASERMA FINANZA</b></p> <p>C/DA CAPO NEGRO- AVOLA –SR - SICILIA</p>	<p><b>DESCRIZIONE DEL BENE</b></p>
	<p>Identificativo SID      PD00002</p> <p>Denominazione Bene    EX CASERMA FINANZA</p> <p>Comune/Regione        AVOLA (Siracusa) SICILIA</p> <p>Indirizzo                C/DA CAPO NEGRO</p> <p>Coordinate GPS    Lat.    15172130                    Long.    3692413</p> <p>Foglio di Mappa n.45    Particella n.70</p> <p><u>Descrizione Tecnica</u></p> <p>Edificio di forma regolare di mq 127,16 con strutture in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto. Fabbricato le cui fondazioni soggette a degrado, lesionate pure le strutture murarie. Il manufatto sovrasta il promontorio di C/da Capo Negro ricadente nel Comune di Avola – Siracusa.</p>

<p><b>LOTTO N. 17</b></p> <p><b>EX ABITAZIONE</b></p> <p>Strada Provinciale Punta Sottile</p>	<p><b>DESCRIZIONE DEL BENE</b></p>
	<p>Identificativo SID: OE00050</p> <p>Denominazione Bene Ex abitazione</p> <p>Comune/Regione Favignana</p> <p>Indirizzo Strada Provinciale Punta Sottile</p> <p>Coordinate GMS Lat. 37°10.093'' Long. 12°16'26.878''</p> <p>Foglio di Mappa n.21 Particella n.154</p> <p><u>Descrizione Tecnica</u></p> <p>L'edificio insiste su di una area di mq. 68,89, e si trova all'interno di area demaniali e la sua struttura portante è in muratura di conci di tufo e si riscontrano gravi danni strutturali, con parti dirute e privi di solaio di copertura.</p>

<p><b>LOTTO N. 18</b></p> <p><b>EX RISTORANTE</b></p> <p>Via Plaja - Castellammare del Golfo</p>	<p><b>DESCRIZIONE DEL BENE</b></p>
	<p>Identificativo SID: OE 00009</p> <p>Denominazione Bene Ex ristorante</p> <p>Comune/Regione Castellammare del Golfo</p> <p>Indirizzo Via Plaja</p> <p>Coordinate GMS Lat. 38°1'25.975'' Long. 12°53'57.368''</p> <p>Foglio di Mappa n.51 Particella n.761</p> <p><u>Descrizione Tecnica</u></p> <p>L'area di sedime dell'edificio occupa una superficie totale di mq. 200,00. La struttura portante dell'edificio è in muratura, con solaio prefabbricato. L'edificio presenta gravi danni strutturali, parti dirute ed è in parte privo di solaio di copertura.</p> <p>Precedentemente era adibito ad attività di ristorazione.</p> <p>Risulta emessa dal Comune di Castellammare del Golfo un'Ordinanza di demolizione che il Dipartimento dell'Ambiente, non ha ritenuto opportuna eseguire.</p>

<p><b>LOTTO N. 19</b></p> <p><b>EX CASA AGRICOLA</b></p> <p>Strada Provinciale 38 – Mazara del Vallo</p>	<p><b>DESCRIZIONE DEL BENE</b></p>
	<p>Identificativo SID: OE00085</p> <p>Denominazione Bene Ex Casa agricola</p> <p>Comune/Regione Mazara del Vallo</p> <p>Indirizzo Strada Provinciale n. 38 – Torretta Granitola</p> <p>Coordinate GMS Lat. 37°34'59.941" Long. 12°38'46.334"</p> <p>Foglio di Mappa n.229 Particella n.901</p> <p><u>Descrizione Tecnica</u></p> <p>L'immobile occupa una superficie coperta di mq. 48.19.</p> <p>L'edificio, con struttura in muratura di conci di tufo, presenta danni anche di natura strutturali ed è ubicato all'interno di una vasta area demaniale marittima.</p>