



CITTÀ DI AUGUSTA

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

VI SETTORE – Servizi di Pianificazione e Sviluppo

BANDO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER FINALITÀ TURISTICO -RICREATIVE E SPORTIVE SU AREE LIBERE, RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AUGUSTA (SR), AI SENSI DEL D.A. N. 34/GAB DEL 19-02-2025 - ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE - **C. DA MONTE AMARA, LOCALITÀ ACQUASANTA – AREA C DEL P.U.D.M.**

VISTO il D.P.R. 1 luglio 1977, n.684 (Norme di attuazione dello Statuto della Regione siciliana in materia di demanio marittimo) che in attuazione dell'articolo 32 del richiamato Statuto trasferisce alla Regione siciliana i beni appartenenti al demanio marittimo (fatta eccezione per quelli utilizzati dall'Amministrazione militare e quelli interessanti i servizi di carattere nazionale), conferendole la titolarità e le relative funzioni amministrative di gestione);

VISTA la legge regionale 29 novembre 2005, n. 15 (Disposizioni sul rilascio delle concessioni di beni demaniali e sull'esercizio diretto delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo) e ss. mm. ii. ed in particolare l'art. 4 che disciplina la procedura per l'approvazione del Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime (PUDM);

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. (Codice dell'ambiente);

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2020, n. 32 e ss.mm.ii. recante “Disposizioni in materia di demanio marittimo. Norme in materia di sostegno della mobilità”;

VISTA la legge regionale 22 febbraio 2023, n. 2 “Legge di Stabilità regionale 2023/2025”, ed in particolare l'art. 37 recante “Modifiche alla legge regionale 29 novembre 2005, n. 15 in materia di utilizzo del demanio marittimo”;

VISTA la legge 05 agosto 2022, n. 118 e ss.mm.ii. “Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021”;

VISTO il decreto legge 16 settembre 2024, n. 131 recante “Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano”;

VISTA la legge 14 novembre 2024, n. 166 che ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, summenzionato;

VISTO il D.A. n. 01/Gab del 02/01/2025 con il quale è disciplinata la “Nuova procedura per l'approvazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime”;

VISTA la Direttiva Assessoriale prot. n. 03/Gab del 03/01/2025 relativa alla “Nuova procedura per l’approvazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime” di cui al D.A. n. 01/Gab del 02.01.2025 summenzionato;

VISTA la Comunicazione Interpretativa del 29 aprile 2000, n. 2000/C 121/02 della Commissione Europea;

VISTA la legge di stabilità regionale 2025/2027 n. 1 del 09/01/2025 e n. 2 del 09/01/2025 di approvazione del Bilancio regionale 2025-2027;

VISTO l’art. 3 della legge 05 agosto 2022, n. 118 e ss.mm.ii. come modificato dalla legge 14 novembre 2024, n. 166, che stabilisce il differimento del termine di scadenza fino al 30 settembre 2027 delle concessioni demaniali turistico - ricreative e sportive in essere al 15 novembre 2024, data di entrata in vigore della legge n. 166/2024, al fine di consentire l’ordinata programmazione delle procedure di affidamento e il loro svolgimento nel rispetto del diritto dell’Unione europea;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n.58 del 14 febbraio 2025;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 62 del 18 febbraio 2025;

CONSIDERATO che il differimento sino al 30 settembre 2027 del termine di scadenza delle concessioni demaniali turistico - ricreative e sportive, ha effetto immediato nel territorio della Regione Siciliana;

CONSIDERATO che si dovrà provvedere ad avviare le procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime per le fattispecie sia di cui all’articolo 4 della legge regionale n.15 del 2005, che per quelle di cui all’articolo 2 della legge regionale n. 32 del 2020;

CONSIDERATO altresì, che si dovranno regolamentare e/o avviare le stesse procedure di affidamento summenzionate, anche per le concessioni demaniali marittime per le finalità diverse da quelle turistico- ricreative e sportive di cui alla Legge 14 novembre 2024 n.166;

VISTO, in tal senso, il D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025 - Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, con il quale sono state disciplinare le modalità di affidamento delle concessioni demaniali marittime nel territorio della Regione Siciliana, previste dall’articolo 4, comma 4 della legge 5 agosto 2022, n. 118, per come modificata dal Decreto - Legge 131/2024 convertito dalla L. 14 novembre 2024, n. 166 e, per come previsto dalla L. R 32/2020 e dell’art.4 della L. R. n.15/2005 e ss. mm. ii.;

DATO ATTO che, così come stabilito nel predetto decreto assessoriale, la procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime nel territorio siciliano per l’esercizio delle attività turistico — ricreative e sportive, di cui all’art.1 comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, si svolge nel rispetto di quanto indicato dall’Unione Europea e nel rispetto dei principi di libertà,

di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili e avviene previa pubblicazione da parte dei comuni di un bando o per istanza di parte del singolo proponente;

VISTA la successiva circolare regionale Dipartimento Ambiente prot. 20953 del 3 aprile 2025 avente ad oggetto “Nuova disciplina sulle concessioni demaniali marittime nella Regione Siciliana”, con la quale viene precisato che a far data dalla pubblicazione sulla G.U.R.S. del D.A. 34/Gab. del 19 febbraio 2025, le istanze di parte relative alle richieste di concessione per l’esercizio delle attività turistico - ricreative e sportive, devono essere presentate presso i Comuni competenti per territorio, in via telematica, attraverso il SUAP o altri portali elettronici previsti per legge da loro utilizzati, e per conoscenza al Dipartimento Ambiente a mezzo PEC all’indirizzo dipartimento.ambiente@certmail.regione.sicilia.it ;

RILEVATO CHE:

- i Comuni, a seguito dell’approvazione del proprio Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime ai sensi dell’articolo 4 della legge regionale n. 15/2005 e ss.nm.ii. avviano, così come indicato dall’art.1 del citato D. A. n. 34/2025, anche su istanza di parte, la procedura di affidamento in concessione del bene demaniale per le finalità indicate nel suddetto Piano;
- ai Comuni è consentito, così come indicato dall’art.1, il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime, nelle more dell’approvazione del Piano di utilizzo del demanio marittimo di cui all’articolo 4 della legge regionale n. 15/2005 e ss. mm. ii, purché coerenti al PUDM già adottato dal consiglio comunale ai sensi dell’art. 2 comma 1 ex legge regionale n.32/2020;

EVIDENZIATO che il Comune di Augusta, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2023 ha proceduto all’adozione del PUDM, in attesa di approvazione definitiva;

CONSIDERATO, quindi, che, nel caso di specie, nel rispetto dell’art. 3 del citato D. A. , il Comune di Augusta, competente per territorio, per conto della Regione Siciliana, intende avviare la procedura di affidamento di nuove concessioni su aree libere da concessioni vigenti, per l’esercizio delle attività turistico - ricreative e sportive per una durata massima di anni 6;

RICHIAMATE in tal senso

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 13/05/2025, dichiarata immediatamente esecutive ai sensi di legge, con il quale è stato formulato specifico atto di indirizzo al Responsabile dell’del VI Settore – servizi di Pianificazione e Sviluppo del Comune di Augusta per avviare la procedura di affidamento tramite bando pubblico e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025 - Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, di nuove concessioni, per una durata massima di anni 6, su tutte le aree attualmente libere da concessioni e destinate ad attività turistico - ricreative e sportive nel PUDM adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2023;
- La Determina generale del Responsabile n. 1724 del 27/05/2025 avente ad oggetto *Approvazione schema di bando pubblico per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per finalità*

turistico – ricreative su aree libere, ricadenti nel territorio del Comune di Augusta, ai sensi del D.A. n. 34 /Gab del 19/02/2025 – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;

- La Determina generale del Responsabile n. 1758 del 30/05/2025 avente ad oggetto *Nomina della Dott.ssa Simona Sirugo – quale Responsabile del Procedimento (R.P.) per l'intero iter amministrativo riguardante il rilascio e la gestione delle concessioni demaniali marittime di competenza del Comune di Augusta, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241, degli artt. 4-6-bis, del D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025 e delle relative Linee guida emanate dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, in esecuzione dell'Atto di indirizzo approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 165 del 13/05/2025.*

DATO ATTO che l'area oggetto del presente bando è individuata nella cartografica del PUDM, che, allegata al presente atto ne costituisce parte integrante ed essenziale;

RENDE NOTO

Il Comune di Augusta (Sr), ai sensi del D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, intende procedere attraverso procedura ad evidenza pubblica e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per finalità turistico - ricreative e sportive sulle aree libere ricadenti del territorio del Comune di Augusta, coerentemente con le previsioni di cui al PUDM adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2023.

Il presente bando pubblico è redatto nel rispetto della vigente normativa in materia di concessioni e secondo le indicazioni fornite nel citato D.A. n. 34/2025, ivi comprese le allegate *Linee Guida* e l'allegato 1 dello stesso decreto assessoriale.

ART. 1 - INFORMAZIONI GENERALI – FINALITÀ

Le modalità di affidamento delle concessioni demaniali marittime nel territorio della Regione Siciliana sono quelle previste dall'articolo 4, comma 4 della legge 5 agosto 2022, n. 118, per come modificata dal Decreto-Legge 131/2024 convertito dalla L. 14 novembre 2024, n. 166 e, per come previsto dalla L.R 32/2020 e dell'art.4 della L.R. n.15/2005 e ss.mm.ii.

La presente procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime nelle aree libere del territorio del Comune di Augusta, per l'esercizio delle attività turistico — ricreative e sportive, di cui all'art.1 comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, si svolge nel rispetto di quanto indicato dall'Unione Europea e nel rispetto dei principi di libertà, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili e avviene, nel caso di specie, mediante pubblicazione del presente bando.

Considerato che il Comune di Augusta ha adottato il PUDM con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2023, nelle more della sua definitiva approvazione e così come previsto dal citato D.A. n. 34/2025, le concessioni avranno una durata massima di **anni 6 (sei)**.

Considerato, altresì, che è in corso la procedura di approvazione definitiva del PUDM, i proponenti, a loro discrezione ed assumendosi il relativo rischio di impresa, potranno anche decidere di presentare comunque un piano di investimenti formulato fino ad un massimo di 20 anni, fermo restando che attualmente le concessioni rilasciate potranno avere una durata massima di 6 anni.

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. In tal senso, le disposizioni contenute nel Decreto legislativo n. 36/2023, fermi restando i principi generali vigenti in materia di concessioni pubbliche sono, pertanto, applicabili alla procedura stessa solo se e in quanto richiamate nel presente bando.

Il presente bando con la modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è pubblicato secondo le indicazioni della L. 5 agosto 2022 n.118 e ss.mm.ii., per un periodo non inferiore ai 30 giorni continuativi, da parte del Comune di pertinenza, previa nomina da parte dello stesso del RUP.

Lo stesso sarà pubblicato all'albo pretorio on line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" – del sito istituzionale del comune di Augusta, raggiungibile al seguente indirizzo internet: <https://www.comune.augusta.sr.it/>

Le istanze relative alle richieste di concessione devono essere presentate, in bollo ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 e ss.mm.ii., in via telematica, esclusivamente attraverso la piattaforma del SUAP raggiungibile al seguente indirizzo internet: <https://www.impresainungiorno.gov.it/comune?codCatastale=A494>

Per quanto concerne il termine di 30 giorni per la presentazione delle istanze, farà fede esclusivamente la data di pubblicazione del bando sul sito istituzione del comune di Augusta.

La procedura di aggiudicazione dovrà essere completata entro i successivi 45 giorni, dalla scadenza del bando.

La commissione è composta da Dirigenti e Responsabili di servizio dell'Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora al termine della pubblicazione del bando di cui al presente articolo risulti presentata almeno un'istanza, si procederà alla verifica della documentazione trasmessa e, qualora le istanze siano almeno due, si procederà alla verifica comparativa delle stesse proposte che avverrà, per la fase di completezza documentale, in seduta pubblica, e per la fase di comparazione delle sostenibilità economiche e tecniche dei progetti, in seduta privata previa comunicazione agli istanti secondo quanto previsto dal codice degli appalti per le procedure di gara e concessione.

La documentazione prevista per la partecipazione alla procedura di affidamento è indicata nel presente bando di concessione, nel rispetto dei principi di quanto previsto dall'art. 4 comma 4, della L. 05/08/2022 n. 118 come modificato dal D.L. 16 settembre 2024 n. 131 convertito con modificazioni dalla L. n. 166/2024 (in G.U. 14/11/2024 n.267) e per come declinato dalle linee

Guida, al punto 1, allegate al citato D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, che qui si intende integralmente richiamato.

Al termine della procedura ad evidenza pubblica, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a seguito dell'individuazione della proposta progettuale prescelta, il RUP procederà all'immediata convocazione della conferenza dei servizi per l'approvazione tecnica della stessa, che si concluderà entro i 45 giorni dall'avvio e con le modalità previste dall'articolo 14 e seguenti di cui alla L.241/90 e ss.mm.ii. e della LR 7/2019 e ss.mm.ii.

Successivamente all'approvazione tecnica della proposta progettuale in conferenza dei servizi si procederà alla trasmissione della documentazione all'Area 2 del Dipartimento dell'Ambiente dell'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente, per la formalizzazione del decreto concessorio.

Il procedimento di formalizzazione delle concessioni da parte della Regione Siciliana si svolgerà nei termini massimi di giorni 30 dal ricevimento della medesima documentazione, salvo diverse previsioni normative comunitarie o in materia ambientale.

L'approvazione del progetto verrà notificato ai proponenti con contestuale consegna delle aree e pubblicato sull'albo pretorio del Comune di pertinenza e sul portale della Regione Siciliana, nelle more della formalizzazione della concessione predetta da parte dell'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente.

L'obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale, conformemente alle *Linee guida* allegate al citato D. A. n. 34/2025 è quello di garantire la valorizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico - ricettive e sportive, la riqualificazione ambientale del territorio costiero, l'attrazione di nuovi investimenti per l'avvio di attività economiche e l'incentivazione delle micro, piccole o medie imprese turistico - ricreative e sportive operanti in ambito demaniale marittimo.

Le attività che possono essere esercitate nelle aree e nei beni demaniali marittimi concessi devono risultare conformi a quelle previste dalla vigente normativa regionale.

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 alla vigente normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Per quanto altro non specificato e contenuto nel bando, si fa riferimento alle norme vigenti in materia, al Codice della Navigazione, al Regolamento di attuazione del Codice della Navigazione ed al D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

ART. 2 - OGGETTO

L'oggetto del presente bando è il rilascio di concessioni demaniali marittime per finalità turistico - ricreative e sportive su n. 3 aree attualmente libere da concessioni, ricadenti in **c.da Monte Amara, località Acquasanta nel territorio del Comune di Augusta**, coerentemente con le previsioni di cui al PUDM adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2023, che qui si intende integralmente richiamato, come da elaborati cartografici PUDM che costituiscono parte integrante ed essenziale del presente bando.

L'area in oggetto è denominata **Area C - Scogliera da Gisira a faro S. Croce**: è costituita da scogliera alta rocciosa di natura calcarenitica che forma insenature naturali alternate a tratti di spiaggia e scogliera bassa. In essa è localizzato il nucleo storico di Brucoli circondato dal Canale di Brucoli a ovest e dal Golfo di Brucoli ad est.

L'area **C** si sviluppa in direzione nord/ovest – sud/est, dalla Gisira al Faro S. Croce con un'estensione della linea di costa del litorale (*LFDM*) complessivamente di circa 22.628 metri.

Tale area è suddivisa in 4 zone (C1, C2, C3, C4); l'utilizzo di tale litorale che può essere dato in concessione per le attività previste nelle NTA del PUDM in adozione all'Ente, potrà occupare una quota non superiore a 8.000 m di fronte demaniale (*LFDMPC*), in cui (ad esclusione dei tratti discontinui di zone a vincolo di pericolosità geomorfologica – PAI) è consentito il rilascio di nuove concessioni demaniali per attività regolate dagli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 dello stesso, purché non siano in contrasto con la vigente legislazione di settore.

I lotti oggetto di bando sono:

	AREA	ZONA	LOTTE	FG – P.LLA	COORDINATE	SUPERFICIE (MQ)	DESTINAZIONE	STATO ATTUALE
1	C		C - Acquasanta 1	26 - 1029	37°16'26.54"N 15°13'17.07"E	2.500	AB - AF	Area libera
2	C		C - Acquasanta 2	36 - 1	37°16'22.95"N 15°13'19.30"E	3.000	AB - AF	Area libera per effetto di concessione demaniale decaduta
3	C		C - Acquasanta 3	36 - 1	37°16'15.49"N 15°13'24.15"E	1.000	AB	Area libera

La proposta progettuale, presentata per singola area oggetto di concessione, dovrà contenere tutta la documentazione necessaria: è ammessa la presentazione da parte di ciascun concorrente di offerte per più aree, purché formulate singolarmente, fermo restando che, secondo le linee guida dell'Assessorato territorio ed ambiente, il numero massimo di concessioni di cui si può essere titolare, in via diretta o indiretta, non deve superare le due unità all'interno dello stesso Comune, le tre unità all'interno della stessa provincia e le 5 unità sul territorio regionale.

Nel caso in cui, a seguito del presente bando, un singolo proponente risulti aggiudicatario di più di **due** concessioni all'interno dello stesso Comune oppure più di **tre** concessioni all'interno della stessa provincia oppure più di **cinque** concessioni sul territorio regionale, dovrà esprimere la propria opzione prima del rilascio dei titoli concessori secondo tempi e modalità che saranno comunicati dal Comune di Augusta e/o dal Demanio Marittimo.

ART. 3 - DURATA

La durata di ciascuna CDM di cui alla presente procedura è **stabilita in anni 6** (sei) con decorrenza dalla data indicata nell'atto di concessione.

Considerato che è in corso la procedura di approvazione del PUDM, già adottato dal Comune di Augusta con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 30/03/2023, i proponenti, a loro discrezione ed assumendosi il relativo rischio di impresa, potranno anche decidere di presentare comunque un piano economico-finanziario formulato fino ad un massimo di 20 anni, fermo restando che attualmente le concessioni rilasciate potranno avere una durata massima di 6 anni.

La presentazione di un PEF con orizzonte fino a 20 anni ha valore meramente valutativo e non genera alcun diritto alla proroga o estensione della concessione oltre i 6 anni; eventuali durate diverse potranno essere valutate solo nell'ambito di nuove procedure conformi all'art. 7 delle Linee guida del D.A. n. 34/2025.

ART. 4 – CANONE CONCESSIONARIO

La concessione demaniale marittima viene rilasciata a titolo oneroso ed è, quindi, soggetta al pagamento di un canone annuo.

Il canone posto a base di gara, così come stabilito nel citato D.A. n. 34/2025, è determinato in base alla normativa vigente in materia di canoni demaniali marittimi (D.I. 9/7/1989, art. 75 L.R. 15/1993 e successive), aggiornata annualmente dagli indici ISTAT; restano ferme le rideterminazioni del Demanio Marittimo in sede di rilascio.

Il canone derivante dall'applicazione dell'aumento percentuale offerto in sede di gara, rispetto al canone base, costituisce il canone annuo dovuto dal concessionario.

L'offerta economica dovrà essere presentata mediante rialzo espresso in termini di percentuale, con cifra a tre decimali, sul canone concessorio posto a base d'asta, come di seguito calcolato.

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al canone posto a base d'asta.

In base ai mq di superficie oggetto di concessione è stato calcolato il seguente canone concessorio annuo:

CALCOLO CANONE CONCESSIONARIO POSTO A BASE D'ASTA						
AREA	ZONA	LOTTE	SUPERFICIE (MQ)	TOTALE COMPLESSIVO CON ADEGUAMENTO MINIMO ¹	TASSA DI REGISTRO	POLIZZA FIDEIUSSORIA ²
C	-	C - Acquasanta 1	2.500	€ 31.225,09	€ 262,72	€ 12.059,32
C	-	C - Acquasanta 2	3.000	€ 35.495,39	€ 296,65	€ 13.767,44
C	-	C - Acquasanta 3	1.000	€ 1.3952,88	€ 200,00	€ 5.465,98

¹ Il canone totale (dal 01/11/2025 al 31/12/2030) ipotetico è determinato in via provvisoria e salvo conguaglio e si riferisce ad un arco temporale .

² Calcolata sul canone di due annualità.

CALCOLO CANONE ANNUALE CON ADEGUAMENTO MINIMO

LOTTO	ANNO	TOTALI ANNUALI CON ADEGUAMENTO AL MINIMO
C Acquasanta 1	2025	€ 1.076,79
	2026	€ 6.029,66
	2027	€ 6.029,66
	2028	€ 6.029,66
	2029	€ 6.029,66
	2030	€ 6.029,66

LOTTO	ANNO	TOTALI ANNUALI CON ADEGUAMENTO AL MINIMO
C Acquasanta 2	2025	€ 1.076,79
	2026	€ 6.883,72
	2027	€ 6.883,72
	2028	€ 6.883,72
	2029	€ 6.883,72
	2030	€ 6.883,72

LOTTO	ANNO	TOTALI ANNUALI CON ADEGUAMENTO AL MINIMO
C Acquasanta 3	2025	€ 287,93
	2026	€ 2.732,99
	2027	€ 2.732,99
	2028	€ 2.732,99
	2029	€ 2.732,99
	2030	€ 2.732,99

Il suddetto canone potrà comunque essere rideterminato, anche in aumento, dal competente Demanio Marittimo in sede di rilascio della concessione e di conseguente verifica dei suddetti importi, anche a seguito degli aggiornamenti ISTAT e/o sopravvenute modifiche normative e/o regolamentari.

In tal caso, il canone annuo dovuto dal concessionario sarà quello risultante dall'applicazione dell'aumento percentuale offerto in sede di gara rispetto al canone così come eventualmente rideterminato dal competente Demanio Marittimo.

ART. 5 - CAUZIONE A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONCESSORI

Il soggetto aggiudicatario, all'atto della stipula del titolo concessorio, presta cauzione a garanzia del pagamento del canone e degli ulteriori obblighi gravanti sul concessionario, secondo quanto previsto dalle Linee guida allegate al D.A. n. 34/GAB del 19/02/2025. La cauzione è svincolata al termine della concessione, previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi.

ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di affidamento delle concessioni per l'area demaniale indicata all'art. 2 del presente bando gli operatori economici di cui all'articolo 65 del D.lgs. n. 36/2023, in possesso dei requisiti qui indicati.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

Sono, quindi, esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del citato D.lgs. n. 36/2023. Per i raggruppamenti si applica l'articolo 97 del D.lgs. n. 36/2023.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'individuazione del concessionario, 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 della legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.

Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e delle linee guida del D.A. n. 34/ GAB 2025, i partecipanti alla presente procedura di gara devono possedere e dichiarare:

- requisiti di capacità tecnico-professionale adeguati e proporzionati alla concessione oggetto di affidamento, che agevolano la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili.
- requisiti di capacità economica accompagnata da idonea documentazione, ivi compresa lettera di credenziali, rilasciata da istituti bancari, da Consorzi Fidi ex 106 TUB, attestante la capacità di copertura dell'investimento dichiarato iva compresa.

ART. 7 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata mediante procedura aperta sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa OEPV, secondo quanto prescritto dalle *linee guida* e dall'Allegato 1, di cui al citato D.A. n. 34/2025³, applicando i seguenti criteri di aggiudicazione, nel rispetto del principio di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità:

- l'importo offerto rispetto all'importo minimo calcolato del canone posto a base del procedimento;
- la qualità tecnica ed economica della proposta imprenditoriale e le condizioni del servizio offerto agli utenti;
- il programma degli interventi indicati dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di specifici servizi turistici anche in periodi non di alta stagione;

³ In ottemperanza al DLg. n. 36/2023 e succ. mod. e integrazioni.

- la qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico, della eco sostenibilità ambientale e della corrispondenza con le tradizioni locali;
- l'offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità e le tradizioni culturali ed enogastronomiche del territorio, anche con riguardo all'utilizzo di prodotti IGP e DECO;
- l'incremento e la diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa;
- gli obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente anche secondo i principi della normativa vigente sul *plastic free* e di salvaguardia del patrimonio culturale;
- l'impegno ad assumere, in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a trentasei anni;
- l'esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione;
- se l'offerente, nei cinque anni antecedenti, ha utilizzato una concessione quale prevalente fonte di reddito per sè e per il proprio nucleo familiare;

In merito ai criteri di valutazione si riporta di seguito l'allegato 1 al citato D.A. n. 34/2025 inerente
a) *OFFERTA TECNICA*.

ALLEGATO 1 - Criteri di valutazione

Criteri di valutazione	Punteggio massimo	
a)	OFFERTA TECNICA	da 80,00
b)	OFFERTA ECONOMICA	da 20,00
	Totale 100,00	

a) OFFERTA TECNICA

Sulla base degli elementi di valutazione di seguito indicati all'offerta tecnica verrà attribuito un punteggio massimo di **80 punti**;

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA				
ID	Criterio di valutazione			Punteggio Massimo
I	Caratteristiche dell'operatore economico come qualità dell'assetto societario e sulla promozione dell'imprenditoria innovativa e giovanile	I.1 Specifica descrizione della gestione proposta nell'ambito di concessioni finalizzate allo svolgimento di attività similari a quelle oggetto del presente affidamento, con indicazione di metodologie innovative e con particolare attenzione all'inserimento di giovani (under 35) nell'assetto societario e/o organizzativo	10	20
		I.2 Riferimento esplicativo alle modalità tenute nelle esperienze similari per la pianificazione dello svolgimento di tutte le attività previste per l'esecuzione della concessione, sequenziandole, con particolare riferimento alle procedure operative che si intende adottare al fine di assolvere al meglio alle incombenze correlate alla gestione delle aree demaniali, nel rispetto del dettato normativo e nell'ottica di perseguire la migliore efficienza, celerità, affidabilità e verificabilità delle attività condotte.	10	
II	Risorse strumentali e tecnologiche rese disponibili per l'esercizio della concessione	II.1 Caratteristiche dei mezzi utilizzati per le attività di gestione della concessione sia correlate al servizio all'utenza, sia correlate alle attività di gestione ed organizzazione delle attività.	5	10
		II.2 Numero di unità di personale sufficiente ed idoneo a garantire la regolare esecuzione delle prestazioni correlate all'esercizio della concessione.	5	

III	Efficienza aziendale: organizzazione del candidato e percorsi formativi per i lavoratori impiegati anche in relazione alla sicurezza di lavoratori ed utenti	III.1 Efficacia ed efficienza dell'organizzazione aziendale, dei processi di produzione dei servizi in condizioni di sicurezza e con minimizzazione dell' impatto sull'ambiente, fermo restando il rispetto dei CAM .	5	10
		III.2 Qualità della formazione specialistica dedicata al personale a cura del concessionario, con particolare riguardo alle norme di sicurezza, igiene e sanità, nonché con riferimento alle prestazioni dedotte per la gestione della concessione.	5	
ID	Criterio di valutazione		Punteggio Massimo	
IV	Miglioramenti e mantenimento dell'infrastruttura	IV.1 Coerenza delle proposte di miglioramento / aggiornamento dell'infrastruttura oggetto di concessione rispetto alla normativa ambientale ed igienico - sanitaria, al risparmio delle risorse idriche ed energetiche (es. collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico, recupero / riuso delle acque, ecc.), all'impiego di materiali ecocompatibili, all'integrazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e all'eliminazione di strutture che precludono la vista del mare. Previsione di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili. Creazione di isole ecologiche, ubicate e dimensionate adeguatamente, visivamente non impattanti ma facilmente raggiungibili per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti. Previsione di interventi per l'accessibilità al mare. Spazi dedicati agli animali da affezione.	8	15
		IV.2 Qualità delle opere infrastrutturali, incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti nelle aree oggetto di concessione, nonché delle correlate specifiche tecniche sulla durabilità dei materiali scelti per gli interventi edilizi. Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità (pedane / pavimentazioni / ecc.) per le superfici esterne pedonali. Qualità dei sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili integrati nel contesto con soluzioni a ridotto impatto visivo, nel rispetto della disciplina di tutela prevista dal P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale), soluzioni di ingegneria ambientale, di bioarchitettura, proposte di efficientamento energetico. Qualità delle attrezzature e/o arredi di facile amovibilità nelle aree oggetto di concessione che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità del territorio costiero, qualità delle essenze arboree autoctone e delle sistemazioni esterne a verde.	7	
V	Caratteristiche dei servizi offerti, correlati alla concessione	V.1 Descrizione del servizio offerto all'utenza con riferimento a quantità e qualità degli spazi dedicati all'utenza, alla varietà ed alla completezza delle prestazioni fornite, all'articolazione degli orari, nonché dell'ampiezza del servizio offerto rispetto alla durata dell'anno solare.	10	25
		V.2 Organizzazione di eventi di carattere sociale – sportivo che valorizzino il territorio ed incentivino la frequentazione continua degli spazi demaniali concessi. Attenzione alle attività rese in favore delle categorie fragili, di giovani, disabili e anziani. Individuazione del sistema di accoglienza / assistenza all'utenza con indicazione del personale e delle attrezzature a supporto.	9	
		V3. Utilizzo di prodotti IGP e DECO che valorizzino la cultura enogastronomica locale	6	

ART. 8 – CONTENUTI DELLA DOMANDA

La domanda dovrà contenere

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1) Domanda di partecipazione alla procedura aperta (Modello 1), IN BOLLO che deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del Legale Rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla procedura, copia conforme all'originale della relativa procura. Si precisa che nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere unica ma sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio.

La domanda dovrà indicare la modalità di partecipazione quale operatore economico singolo oppure quale mandatario o mandante in raggruppamento temporaneo di operatori economici.

Nella domanda di partecipazione dovrà inoltre essere espressamente dichiarata la manleva del soggetto partecipante nei confronti della Regione e del Comune per l'eventuale decadenza della concessione demaniale per qualunque ragione o evento.

Nella domanda di partecipazione il proponente dovrà indicare, l'area oggetto del presente bando, con riferimento al relativo stralcio grafico del PUDM⁴.

L'operatore economico partecipante alla procedura allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- b) copia conforme all'originale della procura.

2) Dichiarazioni integrative e documentazione a corredo (Modello 2)

Ciascun operatore economico partecipante alla procedura di gara rende le seguenti dichiarazioni, preferibilmente utilizzando il modello allegato, messo a disposizione dalla stazione appaltante, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con le quali:

- a) dichiara di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice;
- b) dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza, carica ricoperta etc.) dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3 del Codice;
- c) dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza, carica ricoperta etc.) dei soggetti, esclusi quelli già indicati al punto 2, da sottoporre a verifica antimafia ai sensi dell'articolo 85, del D. Lgs. n. 159/2011;
- d) dichiara i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza, carica ricoperta etc.) dei soggetti cessati dalla carica, di cui all'art. 94, comma 3 del Codice, nell'anno antecedente la data di pubblicazione della presente gara;
- e) accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella

⁴ È ammessa la presentazione da parte di ciascun concorrente di offerte per più aree, purché formulate singolarmente, fermo restando che, secondo le linee guida dell'Assessorato territorio ed ambiente, il numero massimo di concessioni di cui si può essere titolare, in via diretta o indiretta, non deve superare le due unità all'interno dello stesso Comune, le tre unità all'interno della stessa provincia e le 5 unità sul territorio regionale. Nel caso in cui, a seguito del presente bando, un singolo proponente risulti aggiudicatario di più di due concessioni all'interno dello stesso Comune oppure più di tre concessioni all'interno della stessa provincia oppure più di cinque concessioni sul territorio regionale, dovrà esprimere la propria opzione prima del rilascio dei titoli concessori secondo tempi e modalità che saranno comunicati dal Comune di Augusta e/o dal Demanio Marittimo.

documentazione gara;

- f) indica i seguenti dati: domicilio fiscale, codice fiscale, partita IVA, l'indirizzo PEC oppure, solo in caso di operatori economici aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ai fini delle comunicazioni relative alla presente procedura;
- g) autorizza, qualora un partecipante alla procedura di gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara.
- h) attesta di essere informato, nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679, al D.Lgs. n. 196/2023 e al D.lgs. n. 101/2018, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura di gara;

3) Dichiarazione autocertificata del sopralluogo autonomo (Modello 3) effettuato nel sito oggetto di intervento, in quanto lo stesso è obbligatorio per gli operatori economici partecipanti a presentare offerta;

4) nei casi di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei e altri soggetti associati):

4.1) Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti dell'attività da espletare nell'area in concessione, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

4.2) Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti delle attività, ovvero la percentuale in caso di attività indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

4.3) Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà la concessione in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. le parti delle attività, ovvero la percentuale in caso di attività indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

OFFERTA TECNICA

Tenuto conto dei criteri di valutazione previsti dall'allegato 1 del D.A. n. 34/2025, ciascun proponente dovrà presentare, inoltre:

a) RELAZIONE ESPLICATIVA dalla quale sia possibile evincere tutte le informazioni necessarie con riferimento a i macro criteri di valutazione e relativi sottoparametri, previsti nell'allegato 1 del citato D.A. n. 34/2025, di seguito elencati:

- I. Caratteristiche dell'operatore economico, come qualità dell'assetto societario e sulla promozione dell'imprenditoria innovativa e giovanile;
- II. Risorse strumentali e tecnologiche rese disponibili per l'esercizio della concessione;
- III. Efficienza aziendale: organizzazione del candidato e percorsi formativi per i lavoratori impiegati anche in relazione alla sicurezza di lavoratori ed utenti;
- IV. Miglioramenti e mantenimento dell'infrastruttura;
- V. Caratteristiche dei servizi offerti, correlati alla concessione;

b) RELAZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E GRAFICI ESPLICATIVI
Il richiedente dovrà presentare, altresì, una relazione tecnica **corredata dai relativi grafici esplicativi**, illustrativa degli interventi proposti e della loro coerenza con gli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, debitamente sottoscritta da un tecnico incaricato.

Il tecnico incaricato della redazione provvede ad asseverare che gli interventi siano classificati tra quelli "consentiti" ed "ammissibili" dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) degli strumenti urbanistici vigenti, nell'ambito territoriale in cui ricadono le strutture e/o le opere da realizzare.

La relazione tecnica deve contenere un **cronoprogramma**, in cui siano indicati i termini di inizio ed ultimazione di tutti gli interventi, articolati anche per fasi funzionali, fino al loro completamento. L'esecuzione degli interventi dovrà completarsi entro il termine di un terzo del periodo di durata della nuova concessione.

Il regime giuridico degli interventi su opere edilizie esistenti sulle aree demaniali marittime o di quelli inerenti opere e strutture realizzate o da realizzare sulle medesime aree, deve essere asseverato, all'atto della presentazione dell'istanza, da un professionista abilitato, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

Nella relazione tecnica andranno altresì indicati gli eventuali interventi finalizzati alla valorizzazione del contesto territoriale.

In particolare andranno evidenziati i casi in cui vi sia una particolare morfologia della costa tale da ridurre l'accessibilità delle aree di balneazione, per il cui superamento è opportuno provvedere alla realizzazione di urbanizzazioni, impianti o sistemazioni ad uso promiscuo per l'accesso al mare, sia per aree di libero uso altrimenti difficilmente accessibili, sia per abbattimento di rilevanti barriere architettoniche.

Per tali interventi, qualora l'accessibilità all'area del concessionario influenzi negativamente l'adeguata remunerazione degli investimenti previsti in relazione al fatturato delle strutture interessate, il Comune competente attribuirà all'investimento proposto un incremento ai fini della valutazione fino a un massimo del 30%.

Sono da considerare rilevanti, ai fini della valutazione della proposta, anche le opere e le sistemazioni utili per migliorare l'accessibilità al mare, effettuabili esclusivamente con l'utilizzo di materiali ecocompatibili in quanto ricadenti in ambiti vincolati o qualificati, dalle disposizioni urbanistiche locali o sovraordinate, di rilevante pregio ambientale e **spazi per la libera fruizione**.

Il Comune provvede, nell'ambito dell'istruttoria, ad evidenziare le correlazioni tra interventi ammessi ed il rispetto dei presenti indirizzi, prevedendo altresì le opportune condizioni circa la manutenzione

degli interventi e delle modalità di utilizzo al fine di garantire l'uso pubblico, e comunque per le finalità generali, delle opere e degli interventi ammissibili.

Nella medesima relazione tecnica andrà evidenziata anche l'eventuale presenza di conclamati effetti di erosione costiera, accertati dalle autorità competenti. In tal caso sarà possibile riconoscere, tra le spese per investimento utili ai fini della valutazione, anche gli oneri sostenuti per la realizzazione di interventi diretti, o anche in concorso con Enti pubblici preposti, per la mitigazione dell'erosione costiera o comunque per affrontare le conseguenze di tali eventi, qualora necessari per garantire la continuità dell'impresa, nel rispetto delle normative ambientali e di tutela della costa.

Dall'offerta tecnica non deve risultare alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica.

L'offerta tecnica non comporta e non può comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico del Comune di Augusta.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere presentata mediante rialzo espresso in termini di percentuale, con cifra a tre decimali, sul canone concessorio posto a base d'asta utilizzando l'apposito *Modello B* allegato al presente bando che dovrà essere firmato digitalmente dal soggetto munito di rappresentanza.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'offerta economica sarà, quindi, pari alla somma del **canone** annuo posto a base di gara più l'importo rinveniente dal rialzo offerto con l'attribuzione di un massimo di 20 punti.

Il suddetto canone potrà comunque essere rideterminato, anche in aumento, dal competente demanio marittimo in sede di rilascio della concessione e di conseguente verifica dei suddetti importi, anche a seguito degli aggiornamenti ISTAT e/o sopravvenute modifiche normative e/o regolamentari.

In tal caso il canone annuo dovuto dal concessionario sarà quello risultante dall'applicazione dell'aumento percentuale offerto in sede di gara rispetto al canone così come eventualmente rideterminato dal competente demanio marittimo.

All'offerta economica deve essere allegato anche il PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA.

Il piano economico- finanziario è atto a garantire la sostenibilità economica del progetto ed include la quantificazione degli investimenti da realizzare.

Il piano deve contenere un cronoprogramma, in cui siano indicati i termini di inizio ed ultimazione di tutti gli interventi.

Nel calcolo dei costi di realizzazione possono essere inserite le spese per:

- interventi edilizi consentiti dagli strumenti urbanistici inerenti fabbricati, impianti tecnologici, impianti finalizzati al risparmio energetico e riconversione ecocompatibile;
- oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria sugli immobili e gli impianti ricompresi nell'investimento;
- oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria sugli immobili e gli impianti ricompresi nell'investimento (se presenti);

- oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria relativa ad interventi necessari e programmabili a scadenze fisse, secondo le regole della tecnica, sugli immobili e gli impianti ricompresi nell'investimento, per il loro corretto ed efficiente funzionamento in sicurezza ai sensi delle norme di settore;
- oneri per la progettazione, rilievi, accertamenti e indagini sia afferenti il progettista che la direzione lavori, certificazioni per l'agibilità e collaudo delle opere realizzate;
- costi per l'allacciamento ai pubblici servizi ai fini dell'agibilità del complesso edilizio;
- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria corrisposti all'Amministrazione comunale;
- oneri per la sicurezza del cantiere strettamente inerenti alla realizzazione dell'intervento e oneri per la sicurezza in materia di lavoro;
- oneri derivanti dal Piano per la riqualificazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica del territorio costiero, compresa l'acquisizione di specifiche attrezzature e arredi ed eventuale piantumazione.

Il piano economico finanziario dovrà essere asseverato, ad ogni effetto di legge, da un professionista abilitato, il quale provvederà ad attestare i principi contabili utilizzati per la sua redazione, la veridicità dei suoi contenuti e la sua coerenza contabile in relazione agli investimenti previsti.

ART. 9 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio per gli operatori economici partecipanti alla procedura.

Il concorrente dovrà svolgere sopralluogo autonomamente e dichiarerà l'avvenuto sopralluogo mediante autodichiarazione resa con l'apposito *Modello 3*.

Il sopralluogo può essere effettuato dal Rappresentante Legale/Procuratore/Direttore Tecnico o da altro soggetto in possesso di delega munita di copia del documento di identità del delegante.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di rete costituita in raggruppamento, in relazione al regime di cui all'art. 68 del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di rete non ancora costituita in raggruppamento, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio stabile, il sopralluogo è effettuato da soggetto munito di delega, conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

Una volta effettuato il sopralluogo, il modello di autocertificazione *Modello 3* dovrà essere prodotto all'interno della busta amministrativa e dovrà essere firmato digitalmente in data anteriore alla scadenza della presentazione dell'offerta.

ART. 10 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'INTERO PROCEDIMENTO DI GARA È TELEMATICO.

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara dovranno caricare i documenti richiesti, utilizzando esclusivamente la piattaforma telematica del SUAP Augusta, <https://www.impresainungiorno.gov.it/comune?codCatastale=A494> entro il termine previsto nel presente bando.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;

L'offerta e la relativa documentazione devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma del SUAP **entro e non oltre il "termine ultimo per la presentazione delle offerte" fissato in giorni 30 dalla data di pubblicazione del presente bando sul sito istituzionale del comune di Augusta.**

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. Si precisa che, in caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana, prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio dell'operatore economico interessato dalla procedura assicurare la fedeltà della traduzione. Inoltre, gli importi dichiarati da concorrenti, aventi sede negli Stati non aderenti all'Unione europea, dovranno essere espressi in euro.

ART. 11 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

Eventuali carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione potranno essere sanate con la procedura di soccorso istruttorio così come disciplinata dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 12 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La procedura di aggiudicazione dovrà essere completata entro i successivi 45 giorni, dalla scadenza del bando.

La commissione, da nominare dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze, sarà composta da personale interno all'Amministrazione, tra dirigenti, responsabili di servizio e funzionari direttivi, ai sensi dell'art.93 del D.Lgs n.36/2023.

Qualora al termine della pubblicazione del bando di cui al presente articolo risulti presentata almeno un'istanza, si procederà alla verifica della documentazione trasmessa e, qualora le istanze siano almeno due, si procederà alla verifica comparativa delle stesse proposte che avverrà, per la fase di completezza documentale, in seduta pubblica, e per la fase di comparazione delle sostenibilità economiche e tecniche dei progetti, in seduta privata previa comunicazione agli istanti secondo quanto previsto dal codice degli appalti per le procedure di gara e concessione.

In particolare, la procedura di aggiudicazione sarà dichiarata aperta dal Responsabile del Procedimento nella prima seduta pubblica, che verrà indetta con apposita comunicazione inviata tramite pec e avviso pubblicato sul sito del Comune.

A tale seduta, nonché alle successive sedute aperte al pubblico, potrà assistere un incaricato di ciascun concorrente dotato di opportuna delega. Nel corso della seduta pubblica, il Responsabile del Procedimento provvederà allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) verifica della ricezione delle offerte tempestivamente presentate;
- b) verifica della regolarità dell'apposizione della firma digitale sul documento d'offerta (questa attività non consente di visualizzare il contenuto del documento d'offerta stesso);
- c) verifica della presenza dei documenti richiesti e contenuti nella Documentazione amministrativa. Le offerte tecniche, nonché i relativi documenti allegati, resteranno non accessibili né dalla stazione appaltante, né dagli operatori economici, né da terzi.

- Prima seduta pubblica verifica amministrativa

Il Responsabile del Procedimento procederà, in seduta pubblica, all'analisi della documentazione amministrativa. Al termine della verifica della documentazione amministrativa il Responsabile del Procedimento procederà in seduta pubblica, alle seguenti attività:

- a) lettura dell'elenco degli operatori economici ammessi all'apertura delle buste tecniche;

- Seconda seduta pubblica

La Commissione di aggiudicazione, opportunamente nominata, in seduta pubblica, procederà alla verifica della regolarità della Offerta tecnica e successivamente alla lettura dell'elenco degli operatori economici ammessi alla seduta riservata;

-Seduta riservata

La Commissione di aggiudicazione in seduta riservata, procederà all'esame delle offerte tecniche con conseguente valutazione delle medesime ed attribuzione del relativo punteggio.

-Terza seduta pubblica

Al termine della valutazione delle offerte tecniche, la Commissione di aggiudicazione procederà in seduta pubblica, la cui data verrà comunicata attraverso sito ufficiale, alle seguenti attività:

- a) lettura dell'elenco degli operatori economici ammessi all'apertura delle buste economiche;
- b) apertura delle buste economiche e lettura dei relativi valori; analisi del piano economico-finanziario asseverato.

La Commissione di aggiudicazione procederà all'esame ed alla verifica dei valori economici offerti.

Gestione dei casi di parità in graduatoria

In caso di parità in graduatoria, si procederà all'aggiudicazione a favore della migliore offerta tecnica. In caso di una nuova parità di tali offerte migliorative sarà effettuato il sorteggio.

Al termine delle procedure di cui sopra, con l'individuazione della proposta progettuale prescelta, il RUP procederà all'immediata convocazione della conferenza dei servizi per l'approvazione tecnica

della stessa, che si concluderà entro i 45 giorni dall'avvio e con le modalità previste dall'articolo 14 e seguenti di cui alla L.241/90 e ss.mm.ii. e della LR 7/2019 e ss.mm.ii.

Successivamente all'approvazione tecnica della proposta progettuale in conferenza dei servizi si procederà alla trasmissione della documentazione all'Area 2 del Dipartimento dell'Ambiente dell'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente, per la formalizzazione del decreto concessorio.

Il procedimento di formalizzazione delle concessioni da parte della Regione Siciliana si svolgerà nei termini massimi di giorni 30 dal ricevimento della medesima documentazione, salvo diverse previsioni normative comunitarie o in materia ambientale.

L'approvazione del progetto verrà notificato ai proponenti con contestuale consegna delle aree e pubblicato sull'albo pretorio del Comune di pertinenza e sul portale della Regione Siciliana, nelle more della formalizzazione della concessione predetta da parte dell'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente.

ART. 13 – ADEMPIMENTI ALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI

Alla conclusione dei lavori il concessionario deve presentare i documenti giustificativi di spesa al fine di riscontrare l'effettiva spesa sostenuta, in coerenza con il piano economico finanziario.

Il concessionario deve provvedere ad effettuare l'accatastamento definitivo della struttura a sua cura e spese, provvedendo alla consegna della documentazione del rilievo effettuato, comprensivo delle planimetrie, all'Autorità competente.

ART. 14 – SOPRAVVENUTA IMPOSSIBILITÀ DI ESECUZIONE DELL'INVESTIMENTO

Nel caso in cui il concessionario versi in condizioni oggettive di impossibilità o palese difficoltà, per cause ad esso non imputabili, nell'effettuazione totale o parziale dell'investimento ammesso e validato nell'istruttoria, potrà proporre di eseguire varianti all'intervento, per lavori differenti, a parità di investimento e a parità di tempo, previa presentazione di un aggiornamento della documentazione relativamente alle parti modificate.

Qualora non sia possibile effettuare in alcun modo, sia parzialmente che totalmente, gli investimenti ammessi in istruttoria, per causa non imputabile al concessionario, la durata della concessione sarà conseguentemente ridotta in relazione ai criteri sopra indicati.

La previsione di tale riduzione deve essere inserita nel titolo di concessione e soggetta ad esplicita accettazione da parte del concessionario, quale condizione per il rilascio del titolo.

ART. 15 –DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Siracusa, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. del D.lgs. n. 101/2018 e ss.mm.ii. e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente bando.

ART. 17 – NORME FINALI

L'Amministrazione appaltante si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di annullare la presente procedura in qualunque momento o di non procedere alla successiva aggiudicazione, senza che gli operatori economici concorrenti abbiano da ciò nulla a pretendere. La partecipazione alla gara costituisce accettazione della presente clausola da parte del concorrente;

Ai sensi della L. 241/90, art. 21-quinquies, la stazione appaltante, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della pubblicazione del presente bando, può procedere alla revoca della gara stessa. La revoca così effettuata determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti.

Si rappresenta che i documenti presentati dai concorrenti non verranno restituiti;

Si evidenzia, altresì, che per la presente procedura aperta non è stato pubblicato avviso di preinformazione.

Il Responsabile del Settore VI – Servizi di Pianificazione e Sviluppo del Comune di Augusta è Dott. Ing. Massimo Sulano; la Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Sirugo Simona.

Eventuali osservazioni dovranno pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollocomunediaugusta@pointpec.it

Il presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio *on line* e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del comune di Augusta, all'indirizzo internet <https://www.comune.augusta.sr.it/>

Allegati:

- cartografia tematica del PUDM;
- *Modello 1* – Domanda di partecipazione alla procedura aperta;
- *Modello 2* – Dichiarazioni integrative;
- *Modello 3* – Autocertificazione sopralluogo autonomo;
- *Modello B* – Dichiarazione di offerta economica;

La RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Simona Sirugo

IL RESPONSABILE VI SETTORE

Dott. Ing. Massimo Sulano