



Città  
di Follonica



SETTORE 4  
LAVORI PUBBLICI DEMANIO  
MANUTENZIONI PROTEZIONE CIVILE  
U.O.C. OPERE PUBBLICHE DEMANIO  
[aromagnoli@comune.follonica.gr.it](mailto:aromagnoli@comune.follonica.gr.it)

**DISCIPLINARE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA SITA NELLA ZONIZZAZIONE SETTORE 4 "AC - AREA IN CONCESSIONE A STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE" NELL'AMBITO DEL COMUNE DI FOLLONICA**

**1. PREMESSE E FINALITA'**

Il Comune di Follonica, titolare della funzione amministrativa per il rilascio, rinnovo e ogni altra variazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative ricadenti nel territorio comunale, ai sensi Legge R.T. 10 dicembre 1998 n.88 articolo 27, 3° comma e s.m.i. e di quanto previsto dall'articolo 107 del RU, intende procedere all'assegnazione della concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa per l'utilizzo di una porzione di arenile per l'allestimento di un'area denominata "AC – Area in Concessione per attività turistico-ricettive" individuata dal R.U. vigente art. 107 Settore 4, mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta).

L'uso di tale bene sarà regolato dall'atto di concessione, dalle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, nonché dalle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. n. 328 del 15/2/1952, dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e dalle vigenti Ordinanze marittime. La gestione deve essere coerente con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dei beni demaniali marittimi, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località.

**2. OGGETTO**

Oggetto dell'affidamento è la concessione di un'area demaniale marittima individuata dal R.U. vigente all'art. 107 Settore 4, "AC area in concessione a strutture turistico-ricettive con un fronte di ml. 75 antistante l'area di salvaguardia ambientale (ASA), attuale denominazione Spiaggia Le Dune, con possibilità di installazione di manufatti temporanei nei limiti fissati dalle presenti disposizioni all'Art. 102, lett. f). E' ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento previo rilascio di specifici atti comunali."

L'area è ubicata in Loc. Pratoranieri a Follonica in Viale Italia tra le concessioni demaniali Bagno Cerboli a Sud e Bagno Oasi a Nord delle dimensioni fronte mare di 75 ml ed una profondità di circa 30 ml lato sud e 25 ml lato nord per un totale di area in concessione di circa 2000 mq (vedi planimetria allegata).

I punti ombra installati, non potranno essere occupati dagli ospiti di una unica struttura ricettiva per una quota superiore al 70% e il restante 30% dovrà essere destinata ad altre strutture ricettive.

Le quantità delle componenti e dei servizi delle Aree in Concessione (AC) sono definite 102 del RU vigente che riporta quanto segue:

---

Comune di Follonica  
Largo Felice Cavallotti n° 1  
58022 Follonica (GR)  
Tel: +39 0566.59111  
C.F. 00080490535  
[www.comune.follonica.gr.it](http://www.comune.follonica.gr.it)



1. Le strutture turistico ricettive che utilizzino per fini balneari aree in concessione per la posa di ombrelloni, dovranno essere dotate, per ogni fronte mare di 30 ml. o minore (le aree AC con fronte superiore a 30 ml. raddoppiano obbligatoriamente le dotazioni), dei seguenti servizi: - due w.c. chimici di cui 1 fruibile da disabili, aperto anche al pubblico uso, dimensionati secondo quanto riportato al precedente punto c); - una doccia fredda senza possibilità d'uso di saponi; - un ripostiglio per gli accessori obbligatori con superficie massima di mq.10.00. - sei cabine spogliatoio del tipo b) di cui al precedente punto b). - un gruppo di contenitori attrezzati per la raccolta differenziata;

2. I suddetti servizi dovranno essere realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale.

3. Le eventuali dotazioni necessarie potranno essere individuate in strutture esistenti entro una distanza di 200 mt.

Nell'area demaniale, che si intende affidare in concessione, qualsiasi intervento dovrà essere conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti e dovrà rispettare tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Considerato che l'affidamento della Concessione per l'anno 2023 potrebbe avvenire a stagione balneare iniziata, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di procedere, per la stessa stagione 2023, in base all'Art 38 del R.D. N 322 del 30.03.1942 (Codice della Navigazione) con una Autorizzazione di Anticipata Occupazione ammettendo una non completa attuazione del progetto presentato, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi necessari ad avviare l'attività previsti dall'art. 102 del RU.

Al fine di garantire le massime condizioni di sicurezza a tutela dell'incolumità pubblica, il soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione demaniale marittima, dovrà assicurare il servizio di soccorso e salvamento in mare conformemente a quanto previsto dall'Ordinanza Marittima 190 DEL 09.04.2023.

L'aggiudicatario è soggetto ai seguenti obblighi, quali in caso di inadempienza possono costituire causa di decadenza della concessione:

- Adesione al Piano Collettivo di Sicurezza alla Balneazione qualora approvato dall'Amministrazione Comunale.
- Effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti

### 3. DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

La concessione avrà la durata di anni 6 e comunque non oltre la data del provvedimento di Confisca definitiva, ai sensi dell'art. 40 comma 3-ter D.Lgs. 159/2011 dell'area di accesso all'arenile identificata catastalmente al Foglio 34 Particella 289

Sono fatte salve:

- le possibilità di revoca e di decadenza previste rispettivamente agli artt. 42 e 47 del Codice della Navigazione;
- eventuali proroghe e/o diverse scadenze fissate da leggi statali o regionali.

La scadenza della concessione è regolata dall'art. 49 del Codice della Navigazione e dall'art. 31 del D.P.R. n. 328/1952.



Alla scadenza o nei casi di decadenza della concessione, la stessa verrà riassegnata secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore.

#### 4. CANONE CONCESSORIO ED IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI

La concessione è soggetta al pagamento del canone concessorio annuale da corrispondersi in via anticipata e dell'imposta regionale sulle concessioni dei beni del demanio dello Stato, nelle misure rispettivamente stabilite dal D.L. n. 400 del 5/10/1993 (convertito dall'art. 1 c. 1 della L. n. 494/93) e s.m.i..

L'area risulta attualmente inserita tra le aree di normale valenza turistica come disposto dalla D.G.R.T n. 1113/2008 e s.m.i., con la conseguente applicazione dei canoni previsti per aree di categoria B. La classificazione delle aree è soggetta a revisione periodica da parte della Regione Toscana, al fine di verificare la sussistenza o il venir meno delle condizioni previste dalla Delibera regionale per l'attribuzione della valenza turistica.

La concessione è altresì soggetta al pagamento dell'imposta regionale pari al 25% del canone concessorio ai sensi del disposto di cui alla legge regionale 85/1995 "Determinazione dell'ammontare dell'imposta regionale sulle concessioni statali del demanio marittimo", articolo 1 (come modificato dalla legge regionale 77/2012 art. 12).

L'importo è variabile in funzione dell'area effettivamente concessa, della tipologia e dimensioni delle strutture fisse nonché del periodo di utilizzo. Per permettere un calcolo approssimativo si riportano gli importi al mq per l'anno 2023 stabiliti dal Decreto N 321 del 30 dicembre 2022 (Ministero Infrastrutture e Trasporti) per le tipologie ammesse:

Area scoperta € 2,34058

Area occupata da strutture di facile rimozione € 4,38855

Canone minimo annuo € 3.377,50

L'importo è calcolato sull'effettivo periodo di utilizzo del bene demaniale (Circolare 120/2001 del Ministero del Trasporti e della Navigazione)

Il concessionario dovrà inoltre versare al Comune di Follonica la quota di € 1.531,87 (euro millecinquecentotrentuno/87), oltre a eventuali incrementi ISTAT, da destinare a rimborso del Canone di Locazione a carico dell'Amministrazione Comunale dell'area identificata al Catasto con Foglio 34 e Particella 289

#### 5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Concessione oggetto del presente Avviso è affidata ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di attuazione del Codice della Navigazione.

Ai fini della presente procedura si precisa che, trattandosi di concessione avente ad oggetto un'area del demanio marittimo, trovano piena applicazione le norme speciali in materia di demanio marittimo.



Il D.Lgs. n. 50/2016, recante il Codice degli Appalti Pubblici, trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nell'avviso e nel presente disciplinare per una migliore gestione della procedura al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di trasparenza e *par condicio* dei concorrenti.

## 6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui agli articoli 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e i raggruppamenti temporanei di concorrenti e ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

### A) REQUISITI DI IDONEITÀ:

- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura di gara, aventi ad oggetto la gestione di stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, residenze turistico alberghiere, campeggi, villaggi turistici e parchi vacanze. Il concorrente non stabilito in Italia presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;
- essere in regola con il pagamento di canoni concessori e addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime in concessione ed indennità per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime;
- di non versare in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Follonica, in particolare di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse comunali; oppure di versare in situazione di morosità nei confronti del Comune di Follonica, in particolare di non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse comunali e di impegnarsi a regolarizzare quanto dovuto secondo le modalità previste dai Regolamenti Comunali;
- non aver posto in essere, nell'esercizio della propria attività professionale, condotte di occupazione abusiva sul demanio marittimo, debitamente accertate e sanzionate, in via definitiva, ai sensi dell'art. 1161 Cod. Nav., nel biennio antecedente la data di pubblicazione del bando;
- insussistenza delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016, art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 né in nessuna delle altre situazioni previste da vigenti disposizioni normative che prevedono l'esclusione dalla contrattazione con la P.A.;
- assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 in materia di antimafia;

### B) REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO – PROFESSIONALE:

Esperienza almeno biennale, anche non continuativa nel decennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, nella gestione di stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, residenze turistico alberghiere, campeggi, villaggi turistici e parchi vacanze (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito, tale requisito dovrà essere posseduto dalla capogruppo):



## 6.1 Indicazioni in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti

I requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché il requisito di cui al punto A) devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento o, in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate.

Il possesso del requisito di cui al punto B) è garantito dalla Capogruppo

## 6.2 Patto d'integrità e codice di comportamento

Il soggetto partecipante deve accettare il Patto d'integrità e Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Follonica approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 321 del 18/11/2022.

## 7. CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia della corretta partecipazione dei concorrenti alla procedura ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente deve prestare, a pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della domanda, idonea garanzia per un importo pari ad € 300,00 con validità di almeno n. 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale sul seguente conto: IBAN: **IT14M010307224000003011277** causale: "Bando per l'assegnazione di una concessione demaniale marittima sita nella zonizzazione Settore 4 "Ac – Area in concessione a strutture turistico-ricettive"

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, il deposito cauzionale deve essere intestato a tutte le imprese che intendono costituire il raggruppamento.

## 8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione avverrà a favore del concorrente che offrirà le maggiori garanzie di valorizzazione del bene e la più proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, ai sensi di quanto stabilito dall' art. 37 Cod. Nav., tenuto conto della destinazione del bene demaniale stesso in rapporto con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi, finalizzati alla pubblica fruizione e all'arricchimento dell'offerta turistico ricreativa.

Nel caso di concorrenza di più domande sarà preferita la proposta che meglio risponderà qualitativamente e quantitativamente ai seguenti criteri di valutazione:

### A. Qualità Progettuale

Punteggio massimo attribuibile **25 punti**

Realizzazione di strutture ecocompatibili a basso impatto ambientale. Dovrà essere presentata una relazione nella quale vengono evidenziate le strutture che si intendono realizzare, utilizzare durante il periodo di durata della concessione conformemente a quanto previsto dall'art 102 delle NTA del R.U. ed in particolare nel comma g dello stesso articolo. Ferma restando la possibilità di non dover realizzare l'allestimento proposto, fermi gli obblighi normativi, già per la stagione 2023.

Nella valutazione si terrà conto dei seguenti criteri :



- Valutazione tecnica del progetto di allestimento - punteggio massimo attribuibile **8 punti**;

Verrà valutato il progetto di allestimento dell'area con particolare riferimento alla composizione dei materiali, alle caratteristiche architettoniche, estetiche e di design;

- Eco compatibilità dell'intervento ed inserimento della proposta nel contesto ambientale - punteggio massimo attribuibile **7 punti**;

Verrà valutata la sostenibilità ambientale dell'intervento, l'integrazione nel contesto circostante, l'intensità di impiego di materiali eco compatibili, le tecnologie utilizzate finalizzate anche al miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico;

- Proposta tecnica per la valorizzazione della duna retrostante e della sua manutenzione (in aggiunta a quanto previsto dall'obbligo di cui al punto 12 del presente disciplinare) nel corso dell'intero anno (frequenza, modalità, ecc) – punteggio massimo attribuibile **10 punti**

#### **B. Capacità Tecnica: Esperienza nella gestione dell'attività a base della concessione.**

Punteggio massimo attribuibile **10 punti**

Dovrà essere presentata apposita relazione sulle attività svolte dal proponente in termini di gestione negli ultimi 10 anni di attività con riferimenti chiari e documentati in termini ubicazione, periodi di gestione/attività, discipline.

La valutazione riguarderà tutta l'esperienza gestionale del soggetto partecipante.

Punteggio:

- 3 punto per esperienza da anni 3 fino a 6,
- 6 punti da anni 7 fino a 10
- 10 punti oltre 10 anni

#### **C. Accessibilità.**

Punteggio massimo attribuibile **15 punti**

Interventi strutturali o gestionali a garanzia della massima accessibilità da parte di più tipologie di disabilità. Vengono valutate le categorie di disabilità accessibili, le maggiori zone rese accessibili, i servizi disponibili.

#### **D. Programmi di Gestione Ambientali**

Punteggio massimo attribuibile **20 punti**

Verrà valutata l'organizzazione delle aree a disposizione degli ospiti con particolare riferimento alle Smoked Area, al numero delle iniziative ambientali da concordare con l'Amministrazione Comunale, all'organizzazione della raccolta differenziata (tipologie di rifiuto differenziato, iniziative per incentivare la riduzione dei rifiuti prodotti, ecc)

#### **E. Utilizzo dell'arenile**



Punteggio massimo attribuibile **20 punti**

Punti ombra da destinare agli ospiti di altre strutture ricettive:

- più del 30% fino al 40% punti 5
- più del 40% e fino al 50 punti 15
- oltre il 50% punti 20

#### **F. Certificazioni di qualità**

Punteggio massimo attribuibile **10 punti**

ISO 13009:2015 – Punti 2

D4001 – Punti 2

EMAS: Punti 2

Altre certificazioni punteggio massimo attribuibile 4 Punti (1 punto per ogni certificazione posseduta, massimo 4 punti)

### 9. ATTRIBUZIONE PUNTEGGI DISCREZIONALI

Per l'attribuzione dei punteggi dei singoli criteri, di cui alle lettere A, C, D del Punto 9, la commissione assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1 a suo insindacabile giudizio tenendo conto del seguente prospetto di equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

- 0 in caso sia impossibile valutare tale aspetto dalla documentazione presentata o la valutazione sia del tutto insufficiente
- 0,1 elemento valutato è ritenuto incompleto, inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,2 l'elemento valutato è ritenuto inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,3 elemento valutato è ritenuto poco adeguato e poco significativo rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,4 l'elemento valutato è ritenuto scarsamente adeguato rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,5 l'elemento valutato è ritenuto parzialmente adeguato rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,6 l'elemento valutato è ritenuto adeguato rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato



- 0,7 l'elemento valutato è ritenuto discretamente significativo e abbastanza adeguato rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,8 l'elemento valutato è ritenuto significativo e adeguato rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 0,9 l'elemento valutato è ritenuto significativo e più che adeguato rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato
- 1 l'elemento valutato è ritenuto molto significativo qualificante e completo rispetto ai risultati attesi in riferimento agli ambiti di qualità, sostenibilità, ecc. previsti dal bando e capitolato.

Il punteggio per ogni criterio e sub-criterio verrà attribuito secondo la seguente modalità: Attribuzione a ciascuna offerta, per ciascun criterio, da parte dei singoli componenti la commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno.

Il punteggio verrà determinato moltiplicando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la commissione, con il punteggio massimo attribuibile a ciascun criterio.

A conclusione dei lavori la Commissione stilerà la graduatoria provvisoria.

La commissione si riserva la facoltà:

- a) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa sia ritenuta vantaggiosa per l'amministrazione concedente e che abbia conseguito un punteggio pari o superiore a 50/100;
- b) di sospendere, reindire la procedura;
- c) di non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse;

Nel caso di due o più domande a parità di punteggio si procederà, con successiva indizione, a licitazione privata con rialzo del canone concessorio

## 10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla procedura di gara, i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Follonica, Largo Cavallotti n.1 **entro e non oltre il giorno 16, alle ore 16,45 e a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione in apposito plico esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- consegna diretta a mano o tramite terzi al suddetto ufficio nelle giornate ed orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30, il giovedì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 16:45;
- consegna tramite Servizio Postale.

Non sono ammesse modalità differenti di consegna della documentazione.



Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato: della data e ora di arrivo farà fede esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative.

Detto plico, che non dovrà essere trasparente e dovrà essere chiuso ed adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione, n° 2 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e dovranno essere riportati all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa;
- Busta B – Offerta Tecnica;

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella BUSTA AMMINISTRATIVA, si applica l'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016.

La busta "A", recante la scritta esterna "**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere:

1. La domanda di partecipazione mediante compilazione del modello A, datata e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza (da dimostrare allegando idonea documentazione) e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione. La suddetta domanda è da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo

In caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, devono essere allegate:

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

Per i raggruppamenti temporanei da costituire compilare anche la dichiarazione attestante:

- l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti;

2. La documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria; la cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre per gli altri concorrenti



verrà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva; in caso di inadempienza dell'aggiudicatario verrà trattenuta a titolo di penale.

Il mancato inserimento nella " busta A" dei documenti di cui sopra comporta l'esclusione dalla procedura.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione Europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente stesso).

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

La " busta B", recante la scritta esterna "**BUSTA B - OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione necessaria per consentire alla commissione di attribuire i punteggi di cui al Punto 8 del presente disciplinare da presentare in un unico documento articolato in sezioni specifiche corrispondenti ai criteri e sub criteri di valutazione precedentemente esplicitati. La relazione dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 20 facciate formato A4 escluse eventuali tavole allegate.

Fermo restando che la Commissione potrà limitarsi a valutare esclusivamente il contenuto della facciate massime sopra indicate costituenti le relazione tecniche, è tuttavia ritenuto ammissibile che all'interno della **BUSTA B - OFFERTA TECNICA** venga allegata documentazione a supporto di quanto proposto nell'offerta stessa.

Possono essere allegate fino ad un massimo di n° 4 Tavole descrittive del progetto.

## 11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

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

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

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;



- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegnerà al concorrente un termine di 5 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere (il mancato o tardivo adempimento entro il termine di 5 giorni dalla ricezione della richiesta costituisce causa di esclusione).

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un ulteriore termine di 5 giorni (il mancato, inesatto o tardivo adempimento entro il termine di 5 giorni dalla ricezione della richiesta costituisce causa di esclusione).

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, è facoltà dell'Amministrazione concedente invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti/integrazioni in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## 12. ACCESSO

L'Amministrazione, relativamente alla presente procedura di aggiudicazione, consentirà l'accesso a tutta la documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti e inclusa nella "busta A" con le modalità di cui all'articoli 22 e seguenti della legge 241/1990 e dell'articolo 53 del D.Lgs 50/2016.

Pertanto, qualora i concorrenti si venissero a trovare nella condizione di dover produrre all'interno della suddetta "busta A" documenti o dati "sensibili" e meritevoli di tutela e riservatezza, ai sensi della vigente normativa, sarà onere degli operatori economici stessi evidenziare tali circostanze fornendone adeguata e dettagliata motivazione, da allegare alla domanda di partecipazione. In mancanza di tali specifiche ed analitiche indicazioni, l'Amministrazione declina ogni responsabilità per la diffusione dei dati e documenti prodotti all'interno della BUSTA A, contenente la documentazione amministrativa.

## 13. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo presso l'Ufficio Demanio Marittimo in Via Roma, 88 a Follonica il giorno 17:00 alle ore 10:00, in seduta pubblica.

In tale data la Commissione, appositamente nominata successivamente al termine di chiusura previsto per la presentazione delle offerte, procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A - AMMINISTRATIVA) presentata dai partecipanti al fine della loro ammissione alla selezione ed il possesso dei requisiti richiesti, sulla base della regolarità della documentazione e della completezza e correttezza delle dichiarazioni.



In seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella BUSTA B - OFFERTA TECNICA ed assegnerà i punteggi in base ai criteri stabiliti e sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua secondo i criteri stabiliti. L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di posticipare la data fissata per la prima seduta pubblica di gara dandone comunicazione anche tramite pubblicazione di apposito avviso sul profilo di committente senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

All'apertura dei plichi sono ammessi a partecipare tutti i soggetti interessati. I legali rappresentanti degli offerenti o altri soggetti muniti di delega o procura saranno autorizzati a richiedere la verbalizzazione in sede di gara di eventuali dichiarazioni.

L'Amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'Amministrazione si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della stessa.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, si procederà, tra questi, a licitazione privata, così come previsto all'art. 37 c. 3 del Codice della Navigazione.

All'esito delle operazioni di cui ai punti precedenti la Commissione provvede alla formazione della graduatoria provvisoria di gara e la comunica al R.U.P. che formula la proposta di aggiudicazione.

#### 14. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.**

L'Amministrazione verificherà i requisiti in capo all'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica dei requisiti previsti per la partecipazione e di quanto dichiarato in sede di offerta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione del medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione aggiudicherà la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.



L'Amministrazione concedente, previa verifica della proposta di aggiudicazione, aggiudicherà la concessione a seguito di assunzione di apposita determinazione dirigenziale, da parte del Dirigente competente.

## 15. STIPULAZIONE E ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

Diventa esecutiva ed efficace la Determinazione Dirigenziale di approvazione dell'aggiudicazione, l'Ufficio Demanio provvederà a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione della concessione, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali, dell'imposta di registro, del canone e degli oneri demaniali previsti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

La sottoscrizione della concessione è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4- *bis* e 89 e dall'art. 92 comma 3 del D.Lgs. 159/2011. Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 D.Lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, si procederà alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del D.Lgs. 159/2011.

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 328 del 15/2/1952, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione, il concessionario dovrà costituire, prima del rilascio dell'atto concessorio, idonea cauzione per un importo pari a due annualità del canone, mediante deposito cauzionale o fideiussione, con le modalità previste all'art. 1 della L. n. 348/1982. La fideiussione sarà rilasciata a garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione.

Il Comune, all'atto della richiesta della garanzia e prima di procedere alla sottoscrizione della concessione in favore dell'aggiudicatario, provvederà ad indicare tutte le condizioni che dovranno essere riportate nella stessa. Nel caso in cui l'assegnatario non sottoscrivesse l'atto nel termine perentorio fissato nell'avviso o non presentasse tutta la documentazione necessaria a tale fine, si procederà, con apposita Determinazione Dirigenziale alla revoca dell'assegnazione.

## 16. ULTERIORI OBBLIGHI

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

- Adesione al Piano Collettivo di Sicurezza alla balneazione
- sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto;
- adempiere agli obblighi e prescrizioni previsti dalla legge per la sicurezza dei clienti e del personale impiegato per quanto attiene alla struttura, gli impianti ed i servizi offerti;
- adempiere alle proposte formulate con il Progetto di gestione "BUSTA B - OFFERTA TECNICA", che costituirà parte integrante della concessione;
- adempiere agli oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni



normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

- adempiere agli oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente in materia ambientale.
- provvedere alla manutenzione ordinaria, alla pulizia dell'area verde nel rispetto delle esigenze di tutela che caratterizzano l'area quale "area di salvaguardia ambientale" (ASA).

## 17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Follonica, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), fornisce le seguenti informazioni:

## 18. COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra l'Amministrazione concedente e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica certificata della stazione appaltante [follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it), e a quello indicato dall'operatore economico all'interno della domanda di partecipazione, in mancanza, a quello rinvenuto dalla consultazione della visura della CCIAA competente.

## 19. RICORSI

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana.

Informazioni sui termini di presentazione di ricorso: i ricorsi possono essere notificati all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla data di pubblicazione. Avverso le operazioni di gara potrà essere notificato ricorso entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa.

In ogni caso, si veda l'art. 120 del D.Lgs. 104/2010.

## 20. DOCUMENTAZIONE DI GARA – CHIARIMENTI – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione di gara e i fac-simile per partecipare alla presente procedura, sono messi a disposizione, per via elettronica e a decorrere dalla pubblicazione del bando di gara, in accesso gratuito, illimitato e diretto alla sezione alienazioni - concessioni - locazioni immobiliari sul sito web del Comune di Follonica.

Eventuali richieste di chiarimenti (esclusivamente in lingua italiana) potranno essere formulati esclusivamente all'indirizzo PEC [follonica@toscana.postacert.it](mailto:follonica@toscana.postacert.it) c.a. Arch. Elena Micheloni. Le richieste dovranno avere il seguente oggetto: "Quesiti gara - CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA SITA NELLA ZONIZZAZIONE SETTORE 4 "AC - AREA IN CONCESSIONE A STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE" ", Le risposte, presentate in tempo utile, ove riscontrate di interesse generale, saranno pubblicate sul "Profilo del committente" agli indirizzi sopra specificati in forma anonima, fino a 5 giorni prima della ricezione delle offerte. Le ditte sono invitate a controllare l'eventuale pubblicazione sul sito indicato.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.



Per informazioni sulla seguente procedura : Ufficio Demanio Dott. Alessandro Spinicci - tel. 0566-59420 email [aspinicci@comune.follonica.gr.it](mailto:aspinicci@comune.follonica.gr.it)

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Arch. Elena Micheloni.

Il presente Disciplinare insieme all'avviso è pubblicato sino al 16.05.2023 all'Albo pretorio on-line e sul profilo del committente Comune di Follonica all'indirizzo

Si allegano:

Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica Allegato A;

Planimetrie Allegato B

Patto d'integrità e codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Follonica

---

**Comune di Follonica**  
Largo Felice Cavallotti n° 1  
58022 Follonica (GR)  
Tel: +39 0566.59111  
C.F. 00080490535  
[www.comune.follonica.gr.it](http://www.comune.follonica.gr.it)

