



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 940 DEL 28/10/2026

AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN'AREA DEMANIALE MARITTIMA IN AMBITO PORTUALE DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO - APPROVAZIONE ATTI DI GARA. CIG:BD870045BC

CENTRO DI RESPONSABILITÀ'
SETTORE 01

SERVIZIO
UFFICIO CONTRATTI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Claudia Rufer

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 56 e 57 del 22/12/2025, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028: assegnazione risorse finanziarie;

VISTA la L. R. 31 maggio 2002 n. 9 recante “Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 468/2003 recante “Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. R. 31 maggio 2002 n. 9”;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 16/02/2005 recante “Affidamento in gestione dei nuovi manufatti realizzati dal Comune di Cattolica a seguito dei lavori di arredo urbano della nuova Piazza del Porto e del Lungo Tavollo”;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 17/09/2026 con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la gestione delle aree demaniali marittime in concessione al Comune di Cattolica;

PREMESSO che il Comune di Cattolica intende assegnare in affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, con procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta), l'area demaniale della superficie di mq. 90,00 attualmente occupata da un chiosco bar di facile rimozione di cui mq. 45 costituiti da chiosco/bar ed mq. 45 da tettoia aperta sui lati, ubicata nell'ambito portuale di Cattolica e ricadente nella concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna;

DATO ATTO

- che il Comune di Cattolica intende procedere d'ufficio all'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della navigazione, di un'area demaniale della superficie di mq. 90,00 attualmente occupata da un chiosco bar di facile rimozione di cui mq. 45 costituiti da chiosco/bar ed mq. 45 da tettoia aperta sui lati, ubicata nell'ambito portuale di Cattolica e ricadente nella concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna, per un periodo di n. sei (6) anni dal 01/01/2027 al 31/12/2032;

- che l'obiettivo prioritario dell'affidamento è quello di perseguire il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico ricreativa dell'area portuale, in funzione di quelle che sono le nuove e diverse esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione per atto formale in capo al Comune di Cattolica, dagli strumenti urbanistici vigenti, dalle norme del Codice della Navigazione, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti in materia;

RITENUTO che per maggiormente garantire i principi di libertà di stabilimento, pubblicità, trasparenza, massima partecipazione, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e concorrenza stabiliti dalla legge, si considera utile ed opportuno procedere alla pubblicazione di un avviso ad evidenza pubblica per individuare i soggetti interessati alla gestione dell'area di cui sopra, divulgandone i criteri e le modalità di partecipazione con modalità tali da consentire un'effettiva ed ampia conoscibilità.

PRECISATO CHE:

- il contratto ha ad oggetto l'individuazione di un soggetto cui affidare in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della navigazione, un'area demaniale della superficie di mq. 90,00 attualmente occupata da un chiosco bar di facile rimozione di cui mq. 45 costituiti da chiosco/bar ed mq. 45 da tettoia aperta sui lati, ubicata nell'ambito portuale di Cattolica e ricadente nella concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna, per un periodo di n. sei (6) anni dal 01/01/2027 al 31/12/2032;
- il canone posto a base di gara è corrispondente al canone annuo pari a € 4.000,00;
- il valore complessivo presunto della convenzione per l'intera durata di sei anni è pari ad €. 24.000,00;
- il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con il contratto è quello di consentire la valorizzazione e riqualificazione della zona demaniale, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e libertà di stabilimento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili, in adempimento della normativa in materia;
- la procedura sarà conclusa con la stipulazione della relativa convenzione a mezzo sottoscrizione in forma digitale;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute negli atti di gara, depositati agli atti della presente determinazione;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e dell'operatore che offra maggiori garanzie di proficua valorizzazione dell'area demaniale ed una 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 dell'area demaniale stessa in rapporto con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione e all'arricchimento dell'offerta turistico-ricreativa;

RILEVATO che occorre procedere all'approvazione dell'avviso pubblico per l'affidamento della gestione dell'area demaniale suddetta, dello schema di domanda (All. 1), della planimetria (All. 2), del modello di sopralluogo (All. 3), del patto di integrità (All. 4), del modello di offerta economica (All. 5), dello schema di convenzione (All. 6), tutti depositati agli atti della presente determinazione;

VERIFICATO che, ai fini della tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. al succitato affidamento è stato assegnato il seguente CIG: BD870045BC;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- il Codice della navigazione e il relativo Regolamento di esecuzione;

- il D.lgs n. 36/2023;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

di stabilire che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di approvare l'avviso pubblico per l'affidamento della gestione dell'area demaniale suddetta, lo schema di domanda (All. 1), la planimetria (All. 2), il modello di sopralluogo (All. 3), il patto di integrità (All. 4), il modello di offerta economica (All. 5), lo schema di convenzione (All. 6), tutti depositati agli atti della presente determinazione;
- di provvedere a pubblicare l'avviso pubblico ed i modelli allegati sul sito istituzionale del Comune di Cattolica e all'Albo Pretorio online per almeno n. 15 giorni;
- di dare atto che, conformemente a quanto previsto dalla Legge n. 136/2010 e dal D.L. 187/2010, art. 7, è stato rilasciato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il seguente codice CIG: BD870045BC;
- di attestare che tale pubblicazione non comporta oneri per l'Amministrazione Comunale;
- di individuare nella persona della Dott.ssa Claudia M. Rufer la responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 28/10/2026

Firmato

Claudia Marisel Rufer / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

P.IVA 00343840401

<https://comune.cattolica.rn.it> - PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

Settore 1

Ufficio Contratti – Gestione Aree Demaniali



CATTOLICA



BANDIERA BLU FEE

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN'AREA DEMANIALE MARITTIMA IN AMBITO PORTUALE DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO

II DIRIGENTE DEL SETTORE 1

VISTA la L. R. 31 maggio 2002 n. 9 recante “Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale” e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 468/2003 recante “Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. R. 31 maggio 2002 n. 9”.

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 16/02/2005 recante “Affidamento in gestione dei nuovi manufatti realizzati dal Comune di Cattolica a seguito dei lavori di arredo urbano della nuova Piazza del Porto e del Lungo Tavollo”;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 17/09/2026 con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la gestione delle aree demaniali marittime in concessione al Comune di Cattolica.

DATO ATTO che il Comune di Cattolica intende assegnare in affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, con procedura comparativa ad evidenza pubblica (procedura aperta), un'area demaniale marittima in ambito portuale della superficie di mq. 90,00, attualmente occupata da un chiosco bar di facile rimozione, area ricadente nella concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna, da destinarsi ad attività di pubblico esercizio con possibilità di installazione di un manufatto di facile rimozione destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

VISTO l'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

RENDE NOTO

Che il Comune di Cattolica con determinazione dirigenziale n. ____ del ____ intende procedere all'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, di un'area

demaniale marittima in ambito portuale della superficie di mq. 90,00, attualmente occupata da un chiosco bar di facile rimozione, da destinarsi ad attività di pubblico esercizio, con possibilità di installazione di un manufatto di facile rimozione destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per un periodo di n. sei (6) anni dal 01/01/2027 al 31/12/2032.

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

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso pubblico e relativi allegati si fa espresso riferimento al Codice della Navigazione e al relativo Regolamento per l'Esecuzione e alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, comunque obbligatorie, che disciplinano la materia.

Il D.lgs. n. 36/2023, recante il Codice degli Appalti Pubblici, trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nel presente Avviso per una migliore gestione della procedura, al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di imparzialità, di trasparenza e par condicio dei concorrenti.

Si riportano di seguito le principali informazioni relative alla procedura:

AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Cattolica

Piazzale Roosevelt, 5 – 47841 Cattolica (RN)

Sito web: <https://www.comune.cattolica.rn.it>

Pec: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa CLAUDIA M. RUFER – Dirigente del Settore 1 del Comune di Cattolica

Per ogni eventuale informazione tecnica, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Gestione Aree Demaniali – email: demanio@cattolica.net

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Codice della Navigazione – Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione – D.P.R. n. 31/2017 – L.R. n. 15/2013 – D.Lgs. 36/2023 limitatamente agli articoli citati nel presente Avviso – Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 17/09/2026 con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la gestione delle aree demaniali marittime in concessione al Comune di Cattolica.

DENOMINAZIONE

Affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, di un'area demaniale marittima in ambito portuale della superficie di mq. 90,00, da destinarsi ad attività di pubblico esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande per un periodo di sei (6) anni dal 01/01/2027 al 31/12/2032.

FINALITÀ

La presente procedura è finalizzata ad assegnare in affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, ad un soggetto qualificato, l'uso dell'area demaniale marittima posta in gara al richiedente che offra maggiori garanzie di una sua proficua utilizzazione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico come, ad esempio, attività di somministrazione di alimenti e bevande e servizi connessi quali la creazione di spazi di aggregazione e attività di intrattenimento.

A tal fine, nell'area oggetto di affidamento, pari a mq. 90,00, sarà possibile l'installazione di un manufatto di facile rimozione, da destinarsi esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia ed ambientale.

L'obiettivo è, pertanto, quello di perseguire il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico ricreativa dell'area portuale, in funzione di quelle che sono le nuove e diverse esigenze ed aspettative dell'utenza, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla concessione per atto formale in capo al Comune di Cattolica, dagli strumenti urbanistici vigenti, dalle norme del Codice della Navigazione, nonché dalle norme, ordinanze e regolamenti previsti in materia.

La gestione deve essere compatibile 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.

OGGETTO

L'affidamento che si intende rilasciare riguarda l'area demaniale marittima di mq. 90,00 sita nell'ambito portuale di Cattolica, Via Lungo Tavollo, come da allegata planimetria (All. n. 2.), con possibilità di installazione di un manufatto di facile rimozione, da destinarsi esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ed al rispetto della vigente normativa in materia, in conformità agli strumenti urbanistici comunali vigenti e nel rispetto di tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

La documentazione relativa all'area che sarà assegnata in affidamento potrà essere consultata nel dettaglio, presso il competente Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica.

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Sull'area oggetto di affidamento potrà essere installato un manufatto di facile rimozione destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande che 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

SOPRALLUOGO

Per partecipare alla procedura di procedura il legale rappresentante dell'operatore economico o un dipendente da questi delegato deve, **a pena di esclusione, prendere visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto di affidamento mediante sopralluogo** concordato con l'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica (mail: demanio@cattolica.net).

L'attestato di sopralluogo (**All. 3**), debitamente compilato e sottoscritto, dovrà essere inserito nella "BUSTA A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", come di seguito specificato.

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento sarà di anni sei (6) per il periodo 2027/2032.

Restano fermi i poteri di risoluzione in caso di inadempienza degli obblighi derivanti dall'atto di affidamento o imposti da norme di legge o di regolamenti.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici individuati all'art. 65, comma 2, del D.lgs. 36/2023 e in possesso dei requisiti di cui al presente Avviso pubblico.

REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare, in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, a pena di esclusione, di essere in possesso dei seguenti **requisiti di ordine generale**:

- di possedere i requisiti di ordine generale previsti dal D.lgs. n. 36/2023;
- di non trovarsi in alcune delle cause di esclusione automatica dalle procedure di gara di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 o di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del medesimo decreto legislativo;

Il possesso di tali requisiti potrà essere dichiarato dai concorrenti in sede di partecipazione mediante il modulo allegato A1 – Domanda di partecipazione al presente Avviso.

REQUISITI SPECIALI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare, in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, a pena di esclusione, di essere in possesso dei seguenti **requisiti di ordine speciale**:

- essere iscritti presso il registro delle imprese per attività coerenti e pertinenti con l'oggetto della gara;
- aver svolto, negli ultimi cinque anni dalla pubblicazione del presente avviso, attività analoghe a quelle oggetto di affidamento per un periodo continuativo di almeno n. 36 mensilità.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli operatori economici interessati e in possesso, alla data del presente Avviso, dei requisiti sopra elencati, possono presentare la propria offerta all'indirizzo pec del Comune di Cattolica protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it ai sensi dell'art. 3-Bis 241/1990 rispettando le seguenti indicazioni:

- Oggetto Pec: "Avviso Pubblico affidamento area demaniale marittima in ambito portuale 2027-2032";

- Contenuto, a pena di esclusione:

- BUSTA A– DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, che dovrà contenere:
 - 1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica di cui all'allegato 1), redatta in lingua italiana, in competente bollo da €. 16,00, indicante le generalità del concorrente e del legale rappresentante, 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;

- 2) eventuale: dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;
- 3) 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;
- 4) l'attestato di sopralluogo debitamente compilato e sottoscritto (All. 3);
- 5) il patto di integrità debitamente sottoscritto (All. 4).
- 6) documentazione comprovante il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica di cui sopra.

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

• **BUSTA B - Offerta tecnica.** La busta "B", nominata "BUSTA B -OFFERTA TECNICA", dovrà contenere la seguente documentazione:

- Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere stagionali,
- Relazione tecnico-illustrativa del progetto comprendente:
 - Descrizione dell'intervento proposto e tempi di realizzazione;
 - Valorizzazione dell'area demaniale, evidenziando in particolare le ricadute per il territorio;
 - Descrizione dei servizi proposti ed attrezzature previste;
- Programma di ripristino dei luoghi al termine dell'affidamento, corredato di dettagli tecnici necessari a dimostrarne la fattibilità;
- Orari di apertura del servizio;
- Relazione tecnica in merito al programma di qualità ambientale, servizio di pulizia dei luoghi, modalità di raccolta differenziata all'interno dell'attività.

La documentazione tecnica sopra elencata deve essere redatta e firmata da un professionista abilitato e iscritto all'albo professionale.

L'offerta tecnica e tutta la documentazione prevista dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

• **BUSTA C – Offerta Economica:**

La busta "C", nominata "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere l'offerta economica al rialzo espressa in cifre e in lettere, secondo lo schema (Allegato 5) del presente avviso.

Tutti gli Allegati dovranno essere sottoscritti, con firma digitale o olografa corredata da documento di identità del firmatario, dal legale rappresentante del concorrente e dovranno contenere le dichiarazioni sostitutive di certificazione e notorietà relative al possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

La comunicazione a mezzo PEC dovrà pervenire al Comune di Cattolica entro e non oltre le ore ____ del giorno ____.

La consegna della PEC è ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla procedura. Oltre tale termine non sarà ammessa alcuna altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Per la prova del giorno e dell'ora di arrivo della PEC fa fede la ricevuta di consegna.

CRITERI DI VALUTAZIONE

L'assegnazione verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e verrà rilasciata a favore del concorrente che offrirà le maggiori garanzie di valorizzazione del bene ed una 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.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

Sarà preferita la proposta che meglio risponda qualitativamente e quantitativamente ai seguenti parametri di valutazione:

OFFERTA TECNICA (70 punti):

A) Qualità del progetto valorizzazione dell'area demaniale max 30 punti, così ripartiti:

a1) miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico: verranno valutati gli interventi di miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico **max 5 punti**;

a2) intensità di impiego di materiali eco-compatibili: verrà valutato l'impiego di materiali eco-compatibili **max 5 punti**;

a3) piano delle manutenzioni ordinarie dell'area demaniale: verranno valutati gli interventi tesi alla valorizzazione dell'area demaniale, sistemazione complessiva dell'area, programma di ripristino dei luoghi al termine dell'affidamento, programma di qualità ambientale, comprendente la pulizia dei luoghi e la raccolta differenziata **max 20 punti**;

B) Servizi complementari ed aggiuntivi: tipologie di servizi complementari aggiuntivi: verrà valutata la tipologia di eventuali servizi aggiuntivi offerti rispetto all'attività principale e la loro capacità di costituire valore aggiunto: **max 10 punti**.

C) Proposta di organizzazione dell'attività: descrizione dell'attività con particolare riferimento agli orari di apertura, all'impiego di personale giovanile (under 36) e femminile: **max 30 punti**.

Ad ogni offerta, per ciascuno dei subcriteri sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

Eccellente	1,0
Pregevole	0,8
Discreto	0,6
Pienamente sufficiente	0,4
Insufficiente	0,2
Non valutabile	0,0

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun subelemento.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

OFFERTA ECONOMICA (30 punti):

Nel documento di offerta economica predisposto (All. 5) dovrà essere indicata un'unica percentuale di rialzo riferita al canone annuo posto a base di gara pari ad €. 4.000,00 (IVA esclusa).

La valutazione dell'offerta economica avverrà attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$PE = 30 * PE^m / PE^o$$

dove

PE^m = canone offerto

PE^o = miglior canone offerto

Per il calcolo verranno utilizzati due decimali arrotondando il secondo all'unità superiore qualora il terzo sia uguale o superiore a 5.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

AGGIUDICAZIONE

Il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto desunto dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, risulterà aggiudicatario.

In caso di parità l'aggiudicazione avviene a favore del concorrente con il miglior punteggio relativo all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità la commissione procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e quelle in lettere avrà valore quella più conveniente per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto del presente avviso.

CAUZIONE

A garanzia della corretta partecipazione dei concorrenti alla procedura ciascun concorrente deve prestare, a pena di esclusione, contestualmente alla presentazione della domanda, idonea garanzia in misura fissa pari a € 1.200,00, somma corrispondente al 5% dell'importo del canone annuale posto a

base d'asta moltiplicato per la durata dell'affidamento (6 anni), con validità di almeno n. 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Tale somma verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari al termine dell'espletamento della procedura di gara.

Verrà invece trattenuta nei confronti del concorrente aggiudicatario quale garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e delle condizioni di cui all'atto di concessione (All. 6) e la sua restituzione avverrà al termine del periodo di affidamento della gestione delle attività, previa verifica del ripristino dello stato dei luoghi in regime di riserva al Comune di Cattolica.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione con causale ***“cauzione provvisoria area demaniale marittima in ambito portuale”***, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, ovvero da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E DISPOSIZIONI VARIE

Le offerte relative alla presente procedura verranno aperte dal Seggio in seduta pubblica, il giorno _____ alle ore _____ presso **l'Ufficio Contratti del Comune di Cattolica**.

La successiva fase di valutazione delle offerte tecniche ammesse sarà svolta in forma riservata.

La Commissione procederà quindi, in una o più sedute riservate, alla valutazione delle offerte relative alle buste individuate con la lettera B “BUSTA B – OFFERTA TECNICA” ed alla assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente la Commissione, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti a tutte le offerte tecniche e provvederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura delle buste individuate dalla lettera C “BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA” ed alla assegnazione dei relativi punteggi, determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa sommando i punteggi complessivi, formulerà la graduatoria finale e provvederà alla proposta di aggiudicazione.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora sia presentata una sola offerta. Parimenti l'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ove, per motivi insindacabili, ritenga che le offerte pervenute non incontrino pienamente i risultati attesi.

COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05.

Tutte le comunicazioni tra l'Amministrazione sub-concedente e i concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante PEC.

Non saranno prese in considerazione richieste presentate per via via telefonica.

TRASPARENZA

Il presente Avviso verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cattolica e sull'Albo Pretorio on-line.

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente avviso e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Contratti, email: contratti@cattolica.net

Per ogni eventuale informazione tecnica relativa all'immobile, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Gestione Aree Demaniali – email: demanio@cattolica.net

ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del D.lgs. 36/2023 e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, entro i termini di legge.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Disciplinare.

1. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Cattolica, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Cattolica, con sede in Piazza Roosevelt, 5 – 47841 Cattolica (RN).

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali.

Il Comune di Cattolica ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (o Data Protection Officer-DPO) la Società Morolabs Srl–email: dpo@morolabs.it–PEC: morolabs@legalmail.it–tel/fax: +39 071.9030585/071.2210025.

4. Responsabili del trattamento.

Il Responsabile del trattamento dei dati per la presente procedura di gara è la Dott.ssa Claudia Rufer, Dirigente al Settore 1 del Comune di Cattolica.

5. Soggetti autorizzati al trattamento.

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento.

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Cattolica per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del consenso.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: a) gestione delle presente procedura e stipulazione del relativo contratto e sua esecuzione.

7. Destinatari dei dati personali.

I dati personali potranno essere oggetto esclusivamente delle comunicazioni obbligatorie previste per il corretto espletamento della procedura di gara o di comunicazioni e pubblicazioni obbligatoriamente previste dalle norme in materia di appalti o normativa in materia di trasparenza anche per quanto riguarda le pubblicazioni sul sito Internet del Comune di Cattolica. I dati personali potranno essere oggetto inoltre di comunicazione agli altri soggetti intervenuti nel procedimento di gara al fine di consentire l'esercizio del diritto di accesso nei limiti e termini previsti dalla legge. I dati personali, qualora richiesti, potranno inoltre essere comunicati alle Autorità giudiziarie, agli organi della giustizia amministrativo-contabile o ad altre Autorità di controllo previste dalla legge.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE.

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione.

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che forniti di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è obbligatorio per le finalità sopra indicate.

IL RUP

Dott.ssa Claudia M. Rufer

Allegati:

- All. 1 – Domanda di Partecipazione
- All. 2 – Planimetria
- All. 3 – Attestato di sopralluogo
- All. 4 – Patto di integrità
- All. 5 – Modello offerta economica
- All. 6 – Schema di convenzione

Al
COMUNE DI CATTOLICA
P.za Roosevelt, 5
47841 - Cattolica (RN)

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO A CUI AFFIDARE IN GESTIONE,
AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, UN'AREA DEMANIALE
MARITTIMA DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO**

Il sottoscritto/a (cognome) _____ (nome) _____ nato/a il
_____ a _____ residente a
_____, Via _____
C.F. _____ in qualità di _____ della Società

P. IVA _____ n. telefonico _____ n. fax _____,
PEC _____,

CHIEDE

Di partecipare alla procedura per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del c.n., di un'area demaniale marittima in ambito portuale da destinarsi ad attività di pubblico esercizio, nella qualità di:

- ☐ **impresa individuale;**
☐ **società** _____;
☐ _____;

Ai fini dell'ammissibilità alla gara in oggetto citata,

DICHIARA

In conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in relazione alle previsioni di cui all'art. 10 dell'avviso in oggetto, di essere in possesso dei seguenti:

A) requisiti di ordine generale:

- non essere incorsi nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs n. 159 del 6/9/2011 e ss.mm.ii.;
- di non trovarsi in alcune delle cause di esclusione automatica dalle procedure di gara di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 o di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del medesimo decreto legislativo;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del Paese di residenza;
- di non aver presentata falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e

condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di appalti e/o subappalti nei confronti di pubbliche Amministrazioni;

- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 cpp per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né condanna con sentenza passata in giudicato per uno dei reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 par. 1 Dir. CE 2004/18;
- assenza delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del Dlgs. n. 81/2008 come modificato dal decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 (convertito con modifiche dalla Legge n. 215/2021);
- assenza di cause ostative all'accesso e all'esercizio di attività commerciali di vendita e somministrazione ex art. 71 del Dlgs. n. 59/2010 (Attuazione direttiva 2006/123/CEE relativa ai servizi nel mercato interno);
- 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 C.N., nel biennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso;
- se già concessionario di aree demaniali marittime, non essere stato destinatario di provvedimenti di revoca e/o decadenza del titolo concessorio, rispettivamente ai sensi degli artt. 42 e 47 del Codice della Navigazione;
- essere in regola con il pagamento di canoni concessori e addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime ed indennità per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime;
- non avvalersi dei piani individuali di emersione del lavoro irregolare previsti dalla L. n. 383 del 18/10/2001 e ss. mm. ii., oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- in caso di società, essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68 del 12/3/99), ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15, ovvero che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto, successivamente al 18/1/2000, ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 co. 6 della L. n. 68/99;
- il concessionario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti;
- il concessionario si impegna altresì a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservazione costituisce causa di risoluzione del presente contratto;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dall'Ente e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- di avere, direttamente o con delega a personale dipendente, preso visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto di concessione mediante sopralluogo;
- di aver preso esatta cognizione della natura della convenzione e di ogni circostanza che possa influire sui modi e sui tempi di esecuzione del servizio;
- di accettare senza riserve o condizioni le norme e le condizioni contenute nell'avviso;
- di impegnarsi, in caso di assegnazione, a sottoscrivere il titolo concessorio nei termini indicati dal Comune;
- di prendere atto che, ai sensi degli [artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679](#), i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dal Comune di Cattolica, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Regolamento;

B) requisiti di idoneità tecnica e professionale:

- essere iscritti presso il registro delle imprese o registro analogo per attività coerenti e pertinenti con l'oggetto della gara;
- aver svolto, negli ultimi cinque anni dalla pubblicazione del presente avviso, attività analoghe a quelle oggetto di affidamento per un periodo continuativo di almeno n. 36 mensilità.

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla Privacy n. 679/2016 e dell'art. 13 del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196, dichiara, altresì, di essere informato che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento, non verranno comunicati o diffusi a terzi non interessati e verranno, comunque, trattati in modo da garantirne la riservatezza e la sicurezza.

Allega alla presente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità.

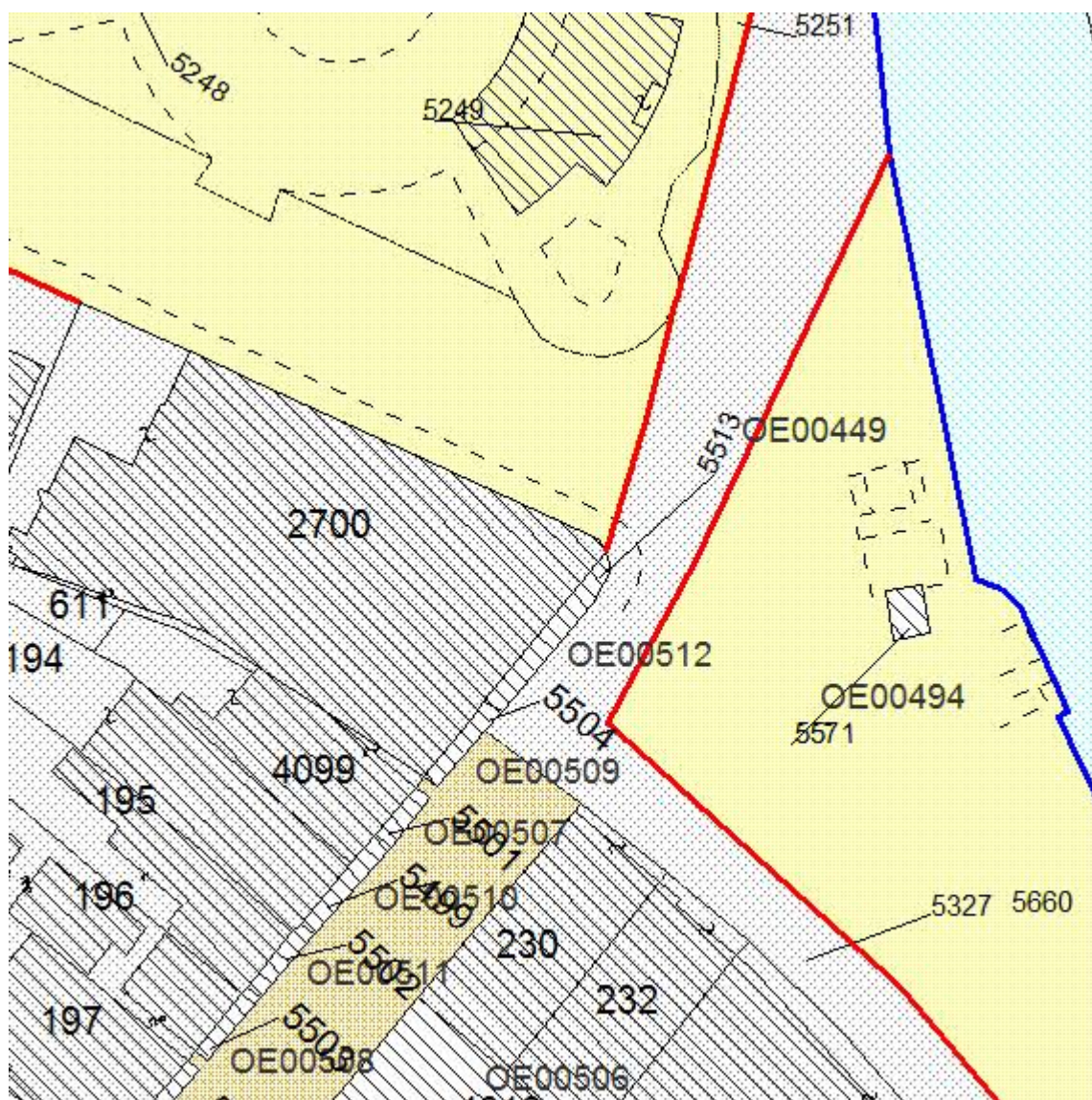
Data _____

Il Legale Rappresentante/Procuratore

(Firmato digitalmente)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 si ricorda che la firma olografa apposta deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

***La dichiarazione deve essere sottoscritta a pena esclusione dai seguenti soggetti:
da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita; da tutti gli amministratori dotati di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società.***



DATI CATASTALI

Agenzia delle Entrate: FORLÌ

Comune: CATTOLICA (C357)

Foglio: 4

Allegato:

Sezione:

Sviluppo: Y



Piazzale Galluzzi

Via Cristoforo

Via Vittorio

AREA INTERESSATA

Via L. Antonini

Via del Porto

Via del Porto

Via Lungo Tavollo 9,
47841 Cattolica RN

Via Lungo Tavollo

Via Sebastiano Caboto

Piazza della Conserveria

Mod. 3 – Modello di attestato di sopralluogo

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO A CUI AFFIDARE IN GESTIONE,
AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, UN'AREA DEMANIALE
MARITTIMA IN AMBITO PORTUALE
DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO**

Il sottoscritto _____,
nato a _____ (____) il _____
residente a _____ indirizzo _____
documento di identità _____ n. _____
in qualità di:

- LEGALE RAPPRESENTANTE
- DIRETTORE TECNICO
- PROCURATORE SPECIALE (con copia della procura speciale allegata alla presente)

della società _____ P. IVA _____

DICHIARA

In relazione alle disposizioni di cui all'avviso in oggetto:

- a) di essersi recato sul posto e di avere preso conoscenza dei luoghi oggetto dell'affidamento, della loro destinazione di piano e di ogni altra condizione suscettibile di influire sulla determinazione dell'offerta;
b) di accettare incondizionatamente le prescrizioni ed oneri in capo alla impresa aggiudicataria contenuti nell'avviso e nello schema di convenzione.

Cattolica, _____

Firma

Il Responsabile del Procedimento
o suo delegato

All. 4 - Patto di integrità

PATTO DI INTEGRITÀ

Questo documento deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della Ditta concorrente comporterà l'esclusione dalla gara.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e del contratto assegnato da questa amministrazione.

Questo patto di integrità stabilisce la formale obbligazione della Ditta che, ai fini della partecipazione alla selezione in oggetto, si impegna:

- a) a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione;
- b) a segnalare al Comune di Cattolica qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della selezione e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla selezione in oggetto;
- c) ad assicurare di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla selezione;
- d) ad informare puntualmente tutto il personale, di cui si avvale, del presente patto di integrità e degli obblighi in esso contenuti;
- e) a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
- f) a denunciare alla Pubblica Autorità competente ogni irregolarità o distorsione di cui sia venuta a conoscenza per quanto attiene l'attività di cui all'oggetto della gara in causa.

La Ditta, sin d'ora, accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo patto di integrità comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione ex art. 1456 c.c. previo inserimento di apposita clausola risolutiva espressa nel contratto o perdita del contratto;
- escussione della cauzione di validità dell'offerta;
- escussione della cauzione definitiva di buona esecuzione del contratto;
- esclusione del concorrente dalla selezione.

Il presente patto di integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente patto di integrità fra il Comune di Cattolica ed i concorrenti e tra gli stessi concorrenti, sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA SOCIETÀ

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 si ricorda che la firma olografa apposta deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

***La dichiarazione deve essere sottoscritta a pena esclusione dai seguenti soggetti:
da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita; da tutti gli amministratori dotati di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società.***

All. 5 – Modello offerta economica

Comune di Cattolica

Piazza Roosevelt n. 5

47841 Cattolica (RN)

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO A CUI AFFIDARE IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, UN'AREA DEMANIALE MARITTIMA IN AMBITO PORTUALE DA DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

(Dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i.)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
CF _____, residente in _____, via _____, n. _____,
nella qualità di Legale Rappresentante/Procuratore dell'impresa
_____, con sede in _____, via
_____, CF _____, P. IVA _____, che
prende parte alla presente gara nella qualità di:

- ☐ impresa individuale;
☐ società
☐ _____

OFFRE

il seguente rialzo percentuale sul canone annuale posto a base di gara (€. 4.000,00):

PERCENTUALE DI RIALZO (CIFRA) (max 2 decimali)	PERCENTUALE DI RIALZO (LETTERE)	CANONE OFFERTO (CIFRA)	CANONE OFFERTO (LETTERE)
_____ %	_____	€ _____	_____

E DICHIARA

- che l'offerta economica è comprensiva di tutte le spese da sostenersi in relazione ai servizi oggetto di gara;
- che in caso di discordanza tra l'importo espresso in percentuale e quello in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Cattolica;
- di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro e di ogni altra norma di legge e che il prezzo offerto

include il costo del personale e il costo delle misure di adempimento alle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

- di aver esaminato tutta la documentazione della procedura e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni ivi contenute;
- di mantenere valida ed impegnativa l'offerta per tutto il periodo contrattuale.

Data _____

Il Legale Rappresentante/Procuratore

(firmato digitalmente)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 si ricorda che la firma apposta non necessita di autentica e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

La dichiarazione deve essere sottoscritta a pena esclusione dai seguenti soggetti:

- da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita; da tutti gli amministratori dotati di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società.***

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

REP. Int. n. _____ del _____

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI UNA
ZONA DEMANIALE MARITTIMA IN AMBITO PORTUALE DA
DESTINARSI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO**

L'anno duemilaventisei, addì ____ del mese di ____, in Cattolica e nella
Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da tenere e a
valere ad ogni effetto di legge

TRA

- il **Comune di Cattolica** (C.F. 00343840401), in persona della Dott.ssa
Claudia M. Rufer, nata a General Deheza (Argentina) il 25.12.1963, la
quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore 1 e
quindi per conto e in rappresentanza del Comune di Cattolica, con sede
in P.le Roosevelt n. 5, domiciliata per la carica presso la sede di detto
Comune, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto
materie di competenza del Settore 1, in virtù del vigente Statuto
Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30
del 26.06.2015 e successive modifiche e dell'art. 107 comma 3 lett. c)
del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

E

la/il _____ con sede in _____,
Via _____ n. _____ codice fiscale _____ e partita

iva _____, nella persona dell'amministratore
unico/presidente/legale rappresentante Sig. _____, nato
a _____ il _____ e ivi residente in Via _____
n. _____, C.F. _____

che interviene nel presente atto in qualità di parte aggiudicataria
dell'avviso pubblico per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis
del Codice della Navigazione, di un'area demaniale marittima sita
nell'ambito portuale di Cattolica di mq. 90,00 da destinarsi
esclusivamente ad attività di pubblico esercizio, di seguito la parte
affidataria.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Cattolica è concessionario di un'area demaniale marittima in ambito portuale di mq. 15.775,67, giusta concessione per Atto Formale n. 2/2017 assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° n. 136 del 17/09/2026, venivano approvati, tra gli altri, gli indirizzi per la gestione della suddetta area in concessione al Comune di Cattolica;
- con determinazione dirigenziale n° _____ del _____ veniva approvato lo schema di avviso per l'affidamento in gestione dell'area suddetta, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, al fine di valorizzare l'offerta turistico ricreativa

della zona portuale di Cattolica;

- con determinazione dirigenziale n° _____ del _____ veniva approvato il verbale di gara e aggiudicazione definitiva del suddetto avviso di affidamento, di cui è risultata parte aggiudicataria la società _____, con sede legale in _____, Via _____, C.F. e P.IVA _____, la quale ha offerto un importo di € _____ a fronte di un canone minimo annuo posto a base d'asta di € 4.000,00;
- la società _____, sopra generalizzata, per l'effetto di quanto sopra, risulta affidataria, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione della gestione di di un'area demaniale della superficie di mq. 90,00 sita nell'ambito portuale di Cattolica;
- l'affidamento in gestione della suddetta area rientra tra gli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 17/09/2026 sopra citata, anche al fine di perseguire il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico ricreativa dell'area portuale, in funzione di quelle che sono le nuove e diverse esigenze ed aspettative dell'utenza.
- la società affidataria ha prestato, per l'affidamento de quo, idonea cauzione di € 1.200,00, somma corrispondente al 5% dell'importo del canone annuale posto a base d'asta moltiplicato per la durata dell'affidamento (6 anni), mediante versamento presso la Tesoreria Comunale a mezzo bonifico bancario;
- considerato, quindi, doversi regolamentare l'affidamento in

gestione dell'area demaniale suddetta, ai sensi dell'art. 45 bis del
Codice della Navigazione,

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART.1

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno efficacia pattizia tra le parti.

ART. 2

Il Comune di Cattolica, titolare di concessione per Atto Formale n. 2/2017, assentita in suo favore dalla Regione Emilia Romagna per il mantenimento di un'area demaniale marittima in ambito portuale di mq. 15.775,67, affida, alla società _____, con sede legale in _____, Via _____, C.F. e P.IVA _____, che a tal titolo accetta, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, un tratto di mq. 90,00 della suddetta zona demaniale in ambito portuale, da destinarsi ad attività di pubblico esercizio, con possibilità di installazione di un manufatto di facile rimozione da adibirsi esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie ed al rispetto della vigente normativa in materia, in conformità agli strumenti urbanistici comunali vigenti e nel rispetto di tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 3

Per accordo tra le parti, nonché come previsto dall'avviso di gara, la durata dell'affidamento sarà di anni 6 (sei) dal 01/01/2027 al 31/12/2032.

Sono fatte salve le possibilità di revoca e/o decadenza per gravi e reiterate violazioni delle prescrizioni di cui alla presente convenzione.

ART. 4

Il canone per l'affidamento in gestione dell'area demaniale suddetta, quale risultante dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva n° ____ del _____, è di complessivi € _____, da corrispondersi entro e non oltre il 30 (trenta) giugno di ogni anno. Il pagamento del canone di affidamento dovrà essere corrisposto mediante versamento diretto presso qualsiasi filiale della Unicredit Banca S.p.A. in favore del Comune di Cattolica - Servizio Tesoreria (CODICE IBAN: IT 20 Z 02008 67750 000010557764), oppure mediante bonifico bancario in favore del medesimo istituto e conto corrente bancario di cui sopra indicando nella causale del versamento o, in alternativa, con le modalità pago PA con indicazione dell'anno di riferimento. Il canone sopra indicato verrà adeguato alla variazione ISTAT al 100% verificatasi nel precedente anno e così per ogni anno successivo con il sistema capitalizzato, fatte salve eventuali modifiche normative dei canoni demaniali marittimi che comporteranno un aumento proporzionale.

ART. 5

L'affidamento della gestione dell'area demaniale è assoggettata al rispetto delle prescrizioni di carattere generale e particolare di seguito indicate e il mancato rispetto comporterà risoluzione di diritto della presente convenzione e decadenza dall'affidamento.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- a) corrispondere, entro il 30 (trenta) giugno di ogni anno, per la

gestione della suddetta area, la somma di € _____ offerta in sede di aggiudicazione del predetto avviso di gara, secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica;

- b) non ritardare, per alcun motivo, il pagamento del canone per l'affidamento in gestione della a attività area demaniale marittima e a non far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento del canone scaduto impegnandosi a corrispondere, per il periodo di ritardo, interessi di mora pari al tasso legale maggiorato di tre punti, oltre ad eventuali maggiori danni;
- c) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere svolto esclusivamente nell'area oggetto di affidamento di cui all'allegata planimetria;
- d) l'eventuale occupazione temporanea, durante la stagione balneare, di un'ulteriore area contigua per il posizionamento di tavoli, sedie e ombrelloni, dovrà essere preventivamente richiesta ed autorizzata e la parte affidataria dovrà pagare un ulteriore canone di occupazione, come determinato dal competente ufficio demanio sulla base del periodo di effettivo utilizzo.
- e) rispettare tutte le norme di carattere urbanistico, ambientale, igienico sanitario e utilizzare, per la gestione dell'area e lo svolgimento dell'attività, un manufatto e/o attrezzature di facile rimozione, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni, permessi e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente in materia, con

obbligo di rimozione e rimessione in pristino stato dell'area al termine del periodo di affidamento in gestione dell'area;

- f) provvedere alla regolare manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'area demaniale marittima in concessione al Comune di Cattolica oggetto del presente affidamento su cui verrà svolta l'attività di somministrazione e apportare, a proprie spese, quelle modifiche o migliorie che venissero prescritte dall'Amministrazione concedente a tutela degli interessi pubblici e privati;
- g) adottare, durante l'esercizio dell'attività e nella gestione dell'area demaniale in genere, ogni accorgimento per assicurare la salvaguardia della pubblica incolumità e predisporre, altresì, tutti gli accorgimenti che si rendessero necessari tenendo in debita considerazione sia lo stato dei luoghi sia il presumibile afflusso di persone;
- h) munirsi di apposita copertura assicurativa per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dalla gestione dell'area demaniale marittima in affidamento;
- i) manlevare il Comune di Cattolica da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare a beni e/o persone imputabile, direttamente e/o indirettamente, alle attività svolte dalla parte affidataria;
- j) interrompere la gestione dell'area e ripristinare lo stato dei luoghi a semplice intimazione del Comune di Cattolica, qualora lo richiedano ragioni di pubblico interesse, senza diritto ad alcun

indennizzo.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

- a) conformarsi a qualsiasi prescrizione fosse impartita dalla Regione Emilia Romagna e/o dal Comune di Cattolica per motivi attinenti alla pubblica incolumità e a manlevare i suddetti enti da ogni pretesa, molestia o azione da parte di terzi che trovi ragione nell'affidamento in gestione delle attività;
- b) non utilizzare l'area e ricondurla in pristino stato al termine del periodo di affidamento o qualora venga meno, per decadenza, revoca o diverso ordine dell'autorità competente, la disponibilità dell'area demaniale;
- c) rispettare le prescrizioni contenute nelle ordinanze balneari annualmente predisposte dalla Regione Emilia Romagna, dal Comune di Cattolica e dall'Autorità marittima;
- d) la parte affidataria è direttamente responsabile verso il concessionario e verso i terzi dei danni causati per sua colpa da fuoriuscita di acqua, cortocircuiti, scoppi, incendi ed ogni altro danno causato dall'uso dell'area affidata e dalla gestione del chiosco.
- e) la parte affidataria si obbliga a rispettare e far rispettare le norme che regolano la convenzione, nonché le leggi e i regolamenti in materia di demanio marittimo, edilizia, tutela paesaggistica e sicurezza in genere.
- f) Inoltre la parte affidataria si impegna ad osservare e far osservare le regole del buon vicinato, della ripartizione degli spazi comuni

e del corretto vivere civile.

- g) rispettare la facoltà del Comune di Cattolica di esercitare, in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento della destinazione dell'area a quanto prescritto nel avviso di gara;
- h) il deposito cauzionale di € 1.200,00, somma corrispondente al 5% dell'importo del canone annuale posto a base d'asta moltiplicato per la durata dell'affidamento (6 anni), costituisce anche garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e delle condizioni di cui al presente atto e la sua restituzione avverrà al termine del periodo di affidamento della gestione delle attività, previa verifica del ripristino dello stato dei luoghi in regime di riserva al Comune di Cattolica;
- i) la violazione di ciascuno degli obblighi previsti dalla presente convenzione darà luogo all'addebito nei confronti della parte affidataria di una penale di € 500,00, fatta salva la risoluzione della convenzione stessa e la decadenza dall'affidamento ed il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dal Comune di Cattolica in conseguenza dell'inadempimento; rimane espressamente convenuto tra le parti che, qualora maturi per il gestore l'obbligo di corrispondere una o più penali il Comune di Cattolica potrà richiederne il pagamento al debitore ovvero escutere direttamente il deposito cauzionale prestato ed ordinarne la ricostituzione integrale.

ART. 6

L'affidatario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto o omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

L'affidatario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del presente contratto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto stesso.

L'affidatario dichiara, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo d'intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (consultabile sul sito della Prefettura di Rimini) che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del presente contratto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto stesso.

ART. 7

L'affidatario, sottoscrivendo il presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o

negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

ART. 8

Ai sensi degli [artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679](#), l'Amministrazione comunale informa l'affidatario che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 9

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione. Parimenti sono a suo carico le spese di bollo, di registrazione, di quietanza e di copie di scrittura inerenti la presente convenzione.

L'imposta di bollo della presente convenzione verrà assolta tramite il versamento del modello F23, conservato agli atti d'ufficio.

La presente convenzione verrà registrata in termine fisso del 2% del canone offerto in sede di gara per l'intera durata dell'affidamento (3 annualità).

La presente convenzione, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritta dalle parti in forma digitale, ai sensi dell'art. 20 del codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. n.82/2005).

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMUNE DI CATTOLICA

L'AFFIDATARIO

AUTENTICAZIONE REP. N. _____

IN DATA _____