

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 20/08/2013
prot. 30740

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 23 AGO. 2013 al _____

IL RESPONSABILE



**Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)**

Corso Vittorio Emanuele, 1 - 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812201 - fax 0828.812239
sito internet www.comune.capaccio.sa.it

**DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO**
(Decreto del Sindaco del 10-04-2013 - prot. n. 13296)

(Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - art. 107) T.U.E.L.

DETERMINA n. 7 del 20 AGOSTO 2013

Del Registro Generale n. 1327 del 23 AGO. 2013

OGGETTO: Disponibilità demanio comunale in località Ponte di Ferro - provvedimenti.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO

(Decreto del Sindaco del 02-08-2013 – prot. n. 29334)

Visto l'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano Esecutivo di Gestione, prima dell'inizio di ogni anno sulla base del Bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio Comunale;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 01-02-2013, di proroga e affidamento del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2013, ai responsabili delle aree e dei servizi, con i programmi, i progetti e gli stanziamenti previsti fino all'approvazione degli obiettivi anno 2013 e modifiche conseguenti alla successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 09-04-2013 ;

Vista la delibera di G.C. n. 277 del 05-07-2013 di approvazione del piano degli obiettivi anno 2013;

Visto il decreto del Sindaco recante prot. n. 29334 del 02-08-2013, con il quale venivano affidati, ai responsabili delle aree e dei servizi e gli incarichi per le posizioni organizzative, senza soluzione di continuità e fino al 31-12-2013;

Visto il T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

Premesso :

Che il Comune di Capaccio, da oltre trent'anni, quale gestore dei demani civici, con atti degli organi collegiali ha disposto la concessione di godimento a terzi delle terre demaniali, destinando le relative entrate al mantenimento e miglioramento degli stessi demani civici;

Che la Regione Campania a seguito di procedura avviata dal Comune di Capaccio con domanda n. 406 del 07-01-1998 acquisiti i pareri favorevoli del Settore Tecnico Amministrativo Provinciale di Salerno per quanto attiene alla natura delle terre, del Settore Tecnico Amministrativo Provinciale delle Foreste in merito al vincolo idrogeologico, ha autorizzato, con provvedimento n. 4/5990 del 13 luglio 2000, il mutamento di destinazione dei suddetti terreni demaniali, già utilizzati per concessioni temporanee ai fini turistici;

Che il mutamento di destinazione comportava l'autorizzazione nell'osservanza della normativa in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, per la concessione dei terreni per la durata di anni 9 (nove), in uso temporaneo in favore di di n. 10 (dieci) ditte, riportate nel prospetto contenuto nel provvedimento regionale;

Che la Regione Campania a seguito di apposita istanza di proroga per la concessione dei suddetti terreni per fini turistici, con provvedimento prot. n. 962338 del 01-12-2010 ha respinto la richiesta di proroga per ulteriori anni 9 (nove);

Che il Consiglio Comunale di Capaccio con deliberazione n. 15 dell'11-04-2011 ha deliberato di richiedere alla Regione Campania l'emissione di apposito provvedimento, in via definitiva, di mutamento di destinazione ad attività turistiche e ricettive dei terreni individuati nell'allegato al dispositivo del Coordinatore dell'Area G.C. – Sviluppo Attività Settore Primario della Regione Campania, prot. n. 4/5990 del 13-07-2000;

Che l'Ente Regionale con nota n. 4/6294 del 22-07-1999 comunicò al comune di Capaccio la delibera di GRC n. 1805 del 21-04-1999, di diniego dell'autorizzazione al mutamento di destinazione di Ha 13.80.41 di terre gravate di uso civico, facenti parte della fascia pinetata;

Che il Comune di Capaccio ha chiesto la sospensione cautelare del suddetto provvedimento di diniego, presso il T.A.R. Campania – Salerno, la quale ha accolto l'istanza cautelare con Ordinanza n. 125/2011;

Che visto l'intervenuto annullamento del provvedimento regionale di diniego da parte del T.A.R. Campania – Salerno, nelle more di una nuova determinazione dell'Ente Regionale, stante l'inerzia della stessa in merito, si è ritenuto opportuno affidare in via temporanea per l'anno in corso e comunque fino al 31-12-2013, regolarizzando la posizione amministrativa, senza soluzione di continuità, i precedenti contratti di concessione stipulati;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 25-05-2012, avente ad oggetto < campeggi anno 2012 – provvedimenti >, veniva stabilito, tra l'altro, l'importo unitario del canone demaniale, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23-11-2009, così come fissato dal richiamato provvedimento regionale, con rivalutazione I.S.T.A.T. ai sensi dell'art. 12 del vigente regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 24-02-1976;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 22-03-2013, avente ad oggetto < campeggi anno 2013 – provvedimenti >, veniva stabilito, tra l'altro, l'importo unitario del canone demaniale, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23-11-2009, così come fissato dal

richiamato provvedimento regionale, con rivalutazione I.S.T.A.T. ai sensi dell'art. 12 del vigente regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 24-02-1976;

Che il canone demaniale determinato e notificato alle parti dovrà essere versato e regolarizzato all'atto di sottoscrizione dei rispettivi contratti, contestualmente alla presentazione di apposita polizza assicurativa stipulata per le strutture insistenti sul terreno, contro i danni dell'incendio, come da valore dichiarato dai concessionari, ai sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, da depositarsi presso il Comune – servizio demanio, per l'intero anno 2013 al momento del pagamento del canone demaniale;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 19-06-2000, avente ad oggetto < beni demaniali ad uso turistico – provvedimenti >;

Considerato che :

- si rendeva disponibile la superficie di mq. 12.140,00, appartenente alla maggiore consistenza della ex particella n. 517/b (ex 5/b) al foglio di mappa n. 48, a seguito di formale comunicazione giusta nota prot. n. 21638 del 10-06-2013, motivandola a causa di una riorganizzazione aziendale sottoscritta dal legale rappresentante della ditta "Capranelli S.r.l.", quale titolare di provvedimento demaniale abilitativo;
- in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n. 271 del 01-07-2013 risulta in essere l'espletamento della procedura di evidenza pubblica, per l'eventuale assegnazione dell'area già gravata da usi civici, individuata al foglio di mappa n. 48, nell'ambito della ex particella n. 517/b (ex 5/b), per complessivi mq. 12.140,00;
- a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico pervenivano nei termini indicati nello stesso, manifestazioni di interesse da parte di alcune ditte;

Richiamato il proprio avviso pubblico prot. n. 25584 del 08-07-2013, regolarmente pubblicizzato nelle modalità e termini sanciti dalla vigente legislazione;

Dovendo definire il procedimento amministrativo, con provvedimento conclusivo, ai fini demaniali, verificandone la procedibilità e l'eventuale successiva regolarizzazione amministrativa, riguardo la regolarità e compensazione erariale, stabilendone i legittimi criteri selettivi soggiacenti all'eventuale attribuzione di qualsiasi titolo abilitativo, ai fini demaniali dell'area di cui all'avviso;

Ritenuto opportuno garantire la funzionalità e la tutela del bene e l'introito del canone derivante dai provvedimenti regionali richiamati che verrebbero a mancare, nel caso di non assegnazione della superficie in oggetto ad altro soggetto giuridicamente legittimato, fermo restando le legittime autonome decisioni della Regione Campania in merito;

Vista la Legge 16-06-1927, n. 1766 e successive modifiche ed integrazioni sul riordinamento degli usi civici;

Visto il R.D. 26-02-1928, n. 332 e succ. mod. ed integr.

Vista la Legge Regionale della Campania 17-03-1981, n. 11 e succ. mod. ed integr.;

Visto il Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 21 del 24-02-1976 e succ. modif. ed integr.;

Preso atto che il Comune di Capaccio ha chiesto la sospensione cautelare del provvedimento negativo regionale, presso T.A.R. Campania – Salerno, accogliendo l'istanza cautelare con Ordinanza n. 125/2011;

Visto l'art. 11 del Codice dei contratti;

Richiamata la propria nota prot. n. 29314 del 02-08-2013 e specificando che la per conduzione dell'area da adibirsi a campeggio, oltre al titolo demaniale sulla superficie, occorre munirsi di ogni utile titolo che abiliti all'organizzazione aziendale, alla sua gestione ed alla realizzazione delle strutture direttamente connesse e necessarie all'esplicazione concreta dell'attività turistico-ricettiva, fatte salve le determinazioni della Regione Campania in merito che costituiscono elemento di risoluzione espressa dell'eventuale contratto da stipularsi;

Visto l'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determina e si intende integralmente trascritta;
2. al fine di garantire la funzionalità e la tutela del bene, individuato al foglio di mappa n. 48, nell'ambito della ex particella n. 517/b (ex 5/b), per complessivi mq. 12.140,00 e l'introito del canone annuo derivante dai provvedimenti regionali richiamati, pari ad €. 19.059,80 per l'anno 2013,

assegnare la superficie in oggetto ad altro soggetto giuridicamente legittimato, fermo restando le legittime autonome decisioni attribuite alla Regione Campania in merito, che possono comportare condizione risolutiva espressa dello stipulando contratto;

3. di prendere atto delle manifestazioni di interesse pervenute da parte di alcune ditte in merito all'avviso pubblico prot. n. 25584 del 08-07-2013;
4. di prescrivere per la procedura di assegnazione, la presentazione, in sede di offerta, del deposito cauzionale pari ad un terzo del canone complessivo annuo dell'area, pari ad €. 6.353,27 come derivante da determinazione degli Enti preposti, rispetto all'importo unitario stabilito con delibera di Giunta Comunale n. 97 del 22-03-2013;
5. di stabilire che l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato la maggiore offerta a rialzo sul canone di concessione annuale posto a base della procedura negoziata e pari a € 19.059,80, secondo il criterio di cui all'art. 73, lett. C), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm. ;
6. di approvare l'allegato schema di lettera di invito disciplinare per la partecipazione alla gara;
7. di approvare come approva l'allegato schema di contratto, regolante i rapporti di concessione di verifica provvisoria di pineta comunale.

Il Responsabile del Servizio Demanio
Sig.ra Gelsomina CERVO



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 1 - 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812307 - fax 0828.812239

sito internet www.comune.capaccio.sa.it;

Prot. n.

Lì,

LETTERA D'INVITO ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE IN VIA PRECARIA E PROVVISORIA DI AREA DEMANIALE PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA.

Alla ditta.....

Via.....

.....

Importo a base dell'appalto € 19.059,80 - gli elaborati inerenti il servizio e gli atti presupposti regolanti il servizio, unitamente alla documentazione oggetto del procedimento amministrativo di concessione, sono visibili presso il servizio demanio comunale nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E COMPILAZIONE DELL'OFFERTA, CONDIZIONI GENERALI

Giusta determinazione a contrarre del responsabile del servizio demanio n. del, successivamente alla notifica del presente invito e nei termini prescritti per la risposta, opportunamente pubblicizzato, avrà luogo un esperimento di gara mediante procedura negoziata per l'appalto dell'affidamento in concessione in via precaria e provvisoria, di un'area demaniale pari a mq. 12.140,00 ubicata in località Ponte di Ferro, individuata al foglio di mappa n. 48, nell'ambito della ex particella n. 517/b (ex 5/b).

In tale seduta si esaminerà la documentazione presentata dai concorrenti a corredo delle offerte per l'ammissione alla gara al fine di riscontrarne la regolarità e quindi la ammissibilità.

Le operazioni tendenti ad operare tale verifica e l'apertura delle offerte, saranno espletate, nello stesso luogo, sempre in seduta pubblica e senza ulteriore avviso, in data debitamente pubblicizzata.

Le sedute di gara possono essere sospese od aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo salvo che nella fase di apertura delle offerte economiche.

Il luogo di prestazione dei servizi è in località Ponte di Ferro del Comune di Capaccio.

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega.

Il concorrente dovrà dichiarare di avere comunque preso visione o essere pienamente a conoscenza dei luoghi dove deve eseguirsi il servizio.

Per eventuali chiarimenti di natura procedurale-amministrativa e tecniche il concorrente potrà rivolgersi al Tel. n. 0828/812307.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire all'ufficio protocollo

del Comune di Capaccio, in via Vittorio Emanuele, n. 1 – c.a.p. 84047, oppure mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, **pena l'esclusione**, delle ore **12:00** del quindicesimo giorno dalla notifica dell'invito formale alla partecipazione del bando.

I plichi devono essere chiusi e sigillati e devono recare all'esterno il nominativo, l'indirizzo, il codice fiscale ed il numero di fax del concorrente e la dicitura " Non aprire - gara di appalto per l'affidamento in concessione in via precaria e provvisoria, di un'area demaniale in località Ponte di Ferro".

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti il nominativo dell'Impresa mittente e la dicitura, rispettivamente "**A - Documenti Amministrativi**", "**B - Offerta economica**".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle Imprese non aggiudicatrici (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Con la presentazione dell'offerta l'impresa implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel disciplinare di affidamento e nella lettera d'invito, approvati con atto di n. del

Nella busta "**A - Documenti Amministrativi**" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) dichiarazione sostitutiva (*in conformità al successivo punto 3 lettera f*) ai sensi del d.P.R. 445/2000 e s.m.i., o nel caso di imprese associate o da associarsi, più dichiarazioni, sottoscritta/e dal/i legale/i rappresentanti ed accompagnata/e da copia/e di documento/i di identità dello/degli stesso/i, in corso di validità inerente l'iscrizione alla Camera di commercio per attività coincidente con quella del presente affidamento (codice ATECO 55.30), oppure, nel caso di operatori economici stabiliti in altri stati diversi dall'Italia (ex art. 47 del D.lgs 163/2006) iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello stato di appartenenza.
- 2) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni, inerenti il possesso dei requisiti di legge occorrenti alla procedura di gara, ai sensi del D.lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza con la quale il legale rappresentante o titolare del concorrente, o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità:
 - a) Dichiaro di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art. 38, comma 1, lettere a), b) c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) ed m-quater) del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare;
Si evidenzia che:
 - Le dichiarazioni sostitutive relative alle fattispecie di cui alle lettere b), c) ed m-ter) del comma 1 dell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 devono essere rese anche da tutti i soggetti indicati alle lett. b), c) ed m-ter) del medesimo articolo compresi eventuali procuratori generali o speciali titolari di potere di rappresentanza ed institori.
 - Ai sensi dell'art. 38, comma 1-bis, del D. Lgs. n. 163/2006, le cause di esclusione previste dall'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 56, o del D.lgs 159/2011, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento, o finanziario.

- Ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D. Lgs. n. 163/2006, il concorrente ha l'obbligo di indicare tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione mentre non è tenuto, ai fini del comma 1 lett. c) della richiamata disposizione, ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione;
- b) Dichiarare l'inesistenza di misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione previsti da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare;
- c) Dichiarare di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 e successive modificazioni oppure essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;
- d) (nel caso di consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs 12.04.2006, n.163.) Dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre indicando la denominazione, ragione sociale, codice fiscale, sede e, per ciascuno dei consorziati che concorrono, allega la dichiarazione.
- e) Attestare l'osservanza all'interno della propria impresa degli obblighi di prevenzione e sicurezza previsti dalla vigente normativa
- f) Dichiarare presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio l'operatore economico sia iscritto e per quale/i attività, specificando il numero di iscrizione, la durata della ditta ovvero la data di termine della stessa, la forma giuridica, le generalità, cittadinanza, data di nascita e luogo di residenza del titolare e dei direttori tecnici se ditta individuale, dei soci e dei direttori tecnici se società in nome collettivo, dei soci accomandatari e dei direttori tecnici se società in accomandita semplice, degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza o del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza nel caso di società con meno di quattro soci e dei direttori tecnici se si tratta di altro tipo di società; nonché i poteri dei firmatari dell'offerta e delle dichiarazioni di cui alla presente "lettera d'invito alla gara";
ovvero nel caso di operatori economici stabiliti in altri stati diversi dall'Italia (ex art. 47 del D.Lgs 163/2006) indica i dati relativi all'iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza.
- g) Dichiarare di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso INPS ed INAIL e di essere in regola con i relativi versamenti;
- h) Dichiarare di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella lettera d'invito e relativi allegati, nonché in tutti i rimanenti elaborati relativi all'appalto.
- i) Attestare di essersi recato sul luogo oggetto dell'affidamento in concessione.
- j) Attestare di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguite le prestazioni.
- k) Attestare di avere nel complesso preso conoscenza della natura dell'affidamento e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata.
- l) Dichiarare di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'affidamento in concessione, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito, ad esclusione di quelle previste per legge.
- m) Dichiarare l'elezione del domicilio ai fini dell'appalto, il numero di fax e la PEC ove potranno essere inviate comunicazioni (anche ai sensi dell'art. 79 del Codice dei contratti pubblici) o richieste di integrazioni e chiarimenti, anche ai fini del controllo sui requisiti previsto dagli artt. 46 e 48 del D.Lgs 12.04.2006, n. 163 autorizzando espressamente la stessa stazione appaltante ad utilizzare anche il fax indicato.
- n) (nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito) Indica a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di appalti pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE.

- o) Indica l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti.
- p) Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- 4) (nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito) Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE.
- 5) Cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lgs 12.04.2006, n. 163, per un importo garantito di € 6.353,27 (€ seimilatrecentocinquante/27) costituita in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato presso il servizio tesoreria comunale. La mancanza della cauzione comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.
- 6) Copia della presente lettera d'invito firmata in ogni foglio per conoscenza ed accettazione dal legale rappresentante o titolare o procuratore dell'impresa singola ovvero nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, dal legale rappresentante o titolare o procuratore di ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE.

Le dichiarazioni di cui ai punti **1), 2) e 3)** devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare o procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa copia della relativa procura.

Le dichiarazioni qualora non vengano rese sui modelli predisposti dalla stazione appaltante dovranno riportare tutti i dati, le notizie e le informazioni previste nei modelli stessi.

La mancata produzione delle dichiarazioni di cui ai punti **1), 2) e 3)**, nonché la mancata produzione della cauzione provvisoria di cui al punto **5)** nei termini e nei modi previsti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Saranno escluse le associazioni o i consorzi o i Geie già costituiti o da costituirsi per i quali anche una sola delle imprese non abbia presentato le predette dichiarazioni/documentazioni.

Nella busta "B-Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- A. Dichiarazione intitolata "**Modulo dell'offerta**" redatta in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, contenente l'indicazione del ribasso percentuale (in cifre e in lettere) sull'importo del servizio a base di gara al netto degli oneri di sicurezza. In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà, in base al disposto di cui al comma 3 dell'art. 283 del d.P.R. n. 207/2010, quella in lettere.

Gli importi, anche se dichiarati, da operatori economici stabiliti in altro stato diverso dall'Italia, devono essere espressi in euro.

La dichiarazione di cui alla precedente lettera **A)** deve essere sottoscritta:

- dal legale rappresentante o titolare del concorrente in caso di concorrente singolo.
- da tutti i legali rappresentanti dei soggetti che costituiranno l'ATI, il Consorzio o il Geie, nel caso di ATI, Consorzio o Geie non ancora costituito.
- dal legale rappresentante del capogruppo in nome e per conto proprio e dei mandanti nel caso di ATI, Consorzio o Geie già costituiti.

Nel caso in cui detta dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, va trasmessa la relativa procura.

Parte II

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- ♦ verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica, in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- ♦ verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- ♦ verificare che abbiano/non abbiano presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione di cui al punto **3)** dell'elenco dei documenti contenuti nella busta "A- Documenti Amministrativi", siano fra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c. ovvero concorrenti che siano nella situazione di di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. m quater del D.lgs 163/2006.
- ♦ verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art. 43 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

La commissione di gara, il giorno fissato per la seconda seduta pubblica procederà:

- ♦ all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti generali;

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata ai concorrenti con almeno 5 giorni di anticipo apre le buste "**B - Offerta economica**", presentate dai concorrenti ammessi, esclude eventualmente i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale e procede infine ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato e redige infine la graduatoria dei concorrenti.

Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163

L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara definitivo è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge ed all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente della stazione appaltante.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato la maggiore offerta a rialzo sul canone di concessione annuale posto a base della procedura negoziata e pari a € 19.059,80, secondo il criterio di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.

Ai sensi dell'art. 12 - c. 1 - del D.Lgs n° 163/2006, l'aggiudicazione diverrà definitiva con il provvedimento soprarichiamato (determinazione dell'affidamento), oppure trascorsi 30 giorni dalla provvisoria aggiudicazione, in assenza di provvedimenti negativi o sospensivi.

In ogni caso l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, sull'aggiudicatario e sul concorrente che segue in graduatoria.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Capaccio,

Il Responsabile del Servizio
Sig.ra Gelsomina CERVO

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Capaccio

CONTRATTO DI CONCESSIONE E DI VERIFICA PROVVISORIA DI
MQ. _____ DI PINETA COMUNALE PER L'UBICAZIONE DEL
CAMPING _____

L'anno duemiladodici, addì _____ del mese di _____, avanti a me
dott. Andrea D'AMORE, segretario generale comunale, si sono costituiti i
signori :

- 1- Sig.ra Gelsomina CERVO nata il xxxxxxxx,, in Capaccio (Salerno),
domiciliata per la carica presso la Casa Comunale, autorizzata alla
stipula dei contratti, ai sensi degli artt. 107, 109 e 192 del D.Lgs. 18-
08-2000, n. 267, con decreto sindacale, che interviene in nome e per
conto del Comune di Capaccio (Salerno) – cod. fisc. 81001170653 –
P. IVA 00753770650;

- 2- ed _____ i _____ sigg.ri _____ :

XX

XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Persone giuridicamente capaci e delle cui identità io, segretario rogante, sono personalmente certo.

Su espressa richiesta delle parti e con il mio consenso si rinuncia ai testimoni.

Premesso :

- Che il Comune di Capaccio, da oltre trent'anni, quale gestore dei demani civici, con atti degli organi collegiali, ha disposto la concessione di godimento a terzi delle terre demaniali, destinando le relative entrate al mantenimento e miglioramento degli stessi demani civici;
- Che la Regione Campania a seguito di procedura avviata dal Comune di Capaccio con domanda n. 406 del 07-01-1998, la Regione Campania, acquisiti i pareri favorevoli del Settore Tecnico Amministrativo Provinciale di Salerno, per quanto attiene alla natura delle terre, del Settore Tecnico Amministrativo Provinciale delle Foreste, in merito al vincolo idrogeologico, ha autorizzato , con provvedimento n. 4/5990 del 13 luglio 2000, il mutamento di destinazione dei suddetti terreni demaniali, già utilizzati per concessioni temporanee ai fini turistici;
- Che il mutamento di destinazione comportava l'autorizzazione nell'osservanza della normativa in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, per la concessione dei terreni, per la durata di anni 9

(nove), in uso temporaneo in favore di di n. 10 (dieci) ditte, riportate nel prospetto contenuto nel provvedimento regionale;

- Che la Regione Campania a seguito di apposita istanza di proroga, per la concessione dei suddetti terreni, per fini turistici, con provvedimento prot. n. 962338 del 01-12-2010 ha respinto la richiesta di proroga, per ulteriori anni 9 (nove);
- Che il Consiglio Comunale di Capaccio con atto n. 15 dell'11-04-2011 ha deliberato di richiedere alla Regione Campania, l'emissione di apposito provvedimento, in via definitiva, di mutamento di destinazione ad attività turistiche e ricettive dei terreni individuati, nell'allegato al dispositivo del Coordinatore dell'Area G.C. – Sviluppo Attività Settore Primario della Regione Campania, prot. n. 4/5990 del 13-07-2000;
- Che il Comune di Capaccio ha chiesto la sospensione cautelare del succitato provvedimento di diniego, presso il T.A.R. Campania – Salerno, accogliendo l'istanza cautelare con Ordinanza n. 125/2011;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 22-03-2013, avente ad oggetto < campeggi anno 2013 – provvedimenti >, veniva stabilito tra l'altro l'importo unitario del canone demaniale, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23-11-2009, così come fissato dal richiamato provvedimento regionale, con rivalutazione I.S.T.A.T. ai sensi dell'art. 12 del vigente regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 24-02-1976;

-
- Che visto l'intervenuto annullamento del provvedimento regionale di diniego, da parte del T.A.R. Campania – Salerno, nelle more di una nuova determinazione, dell'Ente Regionale, si ritiene opportuno affidare in via temporanea per l'anno in corso e comunque fino al 31-12-2013, senza soluzione di continuità, con il precedente contratto di concessione stipulato;

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti, nelle qualità, si conviene e stipula quanto appresso :

ART. 1 – La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 – Il presente contratto ha per oggetto la locazione dell'immobile, come individuato nel successivo articolo, da adibire ad attività turistica. L'esecuzione del contratto è regolata : a) dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra l'Amministrazione Comunale ed il costituito sig._____; b) dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e della contabilità dello Stato e delle successive disposizioni che dovessero essere emanate in materia; c) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative che dovessero essere emanate in materia di diritto privato, per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai precedenti punti a) e b).

ART. 3 – Il Comune di Capaccio nella sua espressa qualità ed in esecuzione della precitata autorizzazione, concede in via precaria e provvisoria, al costituito

sig. _____
_____, che liberamente accetta, mq. _____ di pineta di proprietà comunale ove
è ubicato il Camping _____, ricadente nel foglio di mappa n.
_____, particelle nn. _____,
al canone anno pari ad €. _____, così come fissato dal
richiamato provvedimento regionale, con rivalutazione I.S.T.A.T. ai sensi
dell'art. 12 del vigente regolamento approvato con deliberazione consiliare
n. 21 del 24-02-1976, oltre eventuali somme dovute a conguaglio, rettifica e
rideterminazioni come previste per legge.

ART. 4 – Il valore del presente contratto ha la durata di anni 1 (uno), a
decorrere dal 01-01-2013;

ART. 5 – Le parti danno atto che il canone per l'anno xxxxxxx è stato versato,
, corrisposta per la stipula del primo contratto e che il canone per l'anno
xxxxxxx risultava essere stato corrisposto in data _____.

ART. 6 – E' fatto assoluto divieto al conduttore di cedere o subaffittare, in
tutto o in parte, il terreno stesso, di cambiargli destinazione o di cedere ad altri
il suo contratto, con l'espressa pattuizione, salvo quanto previsto dal
D.P.C.M. 11-05-1991, n. 187, che, contravvenendo anche ad una sola delle
clausole del presente rapporto di fitto, il contratto sarà risolto di diritto con
riserva da parte dell'Ente locatore di pretendere, a titolo di risarcimento, la
penale pari all'importo dell'annualità del canone versato, esplicitamente ed in
via transattiva, oltre gli ulteriori danni.

ART. 7 – Il presente contratto viene fatto a rischio del concessionario, che
non potrà in ogni caso o per qualsiasi evento fortuito che venisse a verificarsi,

pretendere indennizzi o riduzione del canone e perciò assumere natura aleatoria cognita alle parti contraenti.

ART. 8 – Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione del terreno, senza il preventivo consenso del Comune.

ART. 9 – E' fatto divieto assoluto di eseguire costruzioni fisse (in conglomerato cementizio, in muratura, in pietrame, in blocchi di laterizio ecc.). Tutti i manufatti necessari all'utilizzazione del terreno dovranno essere in strutture smontabili. Tutti i lavori dovranno essere autorizzati preventivamente dal Comune e comunque le spese cadranno a carico del concessionario. Alla scadenza del contratto le modifiche e le eventuali accessioni saranno rimosse a cura e spese del concessionario, perentoriamente, entro 30 (trenta) giorni, salvo che l'Ente non intenda conservarle. In quest'ultimo caso non sarà dovuta al concessionario alcuna indennità o rimborso spese, ai sensi dell'art. 1341 Codice Civile e dell'art. 18 del vigente regolamento di cui alla deliberazione consiliare n. 21 del 24-02-1976. Trascorso tale termine, il Comune potrà immettere, in ogni caso, nel possesso l'eventuale futuro concessionario.

ART. 10 – Si chiarisce e precisa che il Comune concede il solo terreno arborato e che pertanto non è tenuto a sopportare alcun onere di qualsiasi natura e specie, per migliorare il funzionamento del camping.

ART. 11 – Il concessionario s'impegna a curare il buon andamento e l'incremento del camping, di mantenere ordine, pulizia e moralità, di preservare l'ambiente da ogni pericolo di danno alle persone e cose, ponendo

in essere ogni illuminato mezzo e sistema di cautela, di osservare e far osservare tutte le norme che ne regolano l'attività, in modo da far acquisire un buon nome all'istituzione.

ART. 12 – Il concessionario ha assicurato le strutture insistenti sul terreno, contro i danni dell'incendio con polizza n. _____ emessa il _____, a favore del Comune, dalla società assicurativa _____ per € _____ (Euro _____)

, come da valore dichiarato dal concessionario, ai sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, da depositarsi presso il Comune – Ufficio Patrimonio, per l'intero anno xxxxx, al momento del pagamento del canone.

ART. 13 – Egli provvederà, previa autorizzazione ex art. 8 del presente contratto, tra l'altro, alla :

- sistemazione funzionale e razionale del sistema d'illuminazione, nel rispetto delle norme di sicurezza;
- recinzione di tutta l'area locata;
- sistemazione dei servizi igienici in maniera tecnica e funzionale, in ottemperanza alle disposizioni di legge.

ART. 14 – Il concessionario è responsabile dell'osservanza delle disposizioni previste dalle leggi e regolamenti dello Stato. Sarà soggetto, altresì, alle disposizioni del T.U. della legge di P. S. e relativo regolamento. Dovrà, infine, munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalla succitata legge;

ART. 15 – Il concessionario dovrà qualificare l'attività del camping in attività turistica.

ART. 16 – Per quanto non contemplato nel presente contratto, valgono le norme vigenti in materia e nel regolamento per l'utilizzazione dei beni comunali, come da delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 24-02-1976.

ART. 17 – Tutte le spese riferibili al presente contratto o da esso derivante, nessuna esclusa od eccettuata, ivi comprese quelle di registrazione, sono poste a carico del concessionario. Ai fini fiscali il presente contratto ha il valore di €. _____;

ART. 18– Il terreno di cui trattasi è già in consegna al concessionario. Eventuale sconfinamento sarà motivo di risoluzione immediata del presente contratto.

ART. 19 – Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, il Foro competente sarà quello del Comune in cui è ubicato l'immobile.

ART. 20 – Il presente contratto è obbligatorio ed esecutivo, per il concessionario, dal xxxxxxxx, mentre per il Comune, produrrà i propri effetti, soltanto dopo la registrazione dell'atto.

Il presente contratto, redatto su n. ____ (____) fogli a doppia facciata, in carta resa bollata, è letto dalle parti contraenti, le quali, avendolo trovato rispondente alla loro volontà, insieme con me lo sottoscrivono.

Il Concessionario

Il Responsabile del Servizio Demanio
Sig.ra Gelsomina CERVO

Il Segretario Generale Comunale
dott. Andrea D'AMORE



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Servizio Demanio Marittimo

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

Tel. 0828.812210 - fax 0828.812239

Indirizzo internet www.comune.capaccio.sa.it

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE IN VIA PRECARIA E
PROVVISORIA DI AREA DEMANIALE PER ATTIVITA' TURISTICA RICETTIVA.

DISCIPLINARE

Oggetto.

La procedura ha per oggetto l'affidamento temporaneo di un'area demaniale di mq 12.140,00 sita nel comune di Capaccio – località Ponte di Ferro, identificata al foglio di mappa 48 part.IIIa 517/b (ex5/b).

Uso

L'immobile viene affidato per l'esercizio di attività ricettiva turistica (camping). Un uso difforme reiterato dopo la prima contestazione sarà causa di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Durata dell'affidamento

La durata dell'affidamento è fissata in anni 1 (uno) a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva. Alla scadenza, l'amministrazione concedente, previa valutazione del pubblico interesse, si riserva la facoltà di prorogare la concessione secondo la normativa vigente.

L'area viene affidata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e comunque a seguito di un verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Canone di affidamento

Il canone per la conduzione dell'area, aumentato dalla percentuale in aumento offerta in sede di gara, è stato stabilito con la delibera di giunta comunale n. 97 del 22/03/2013 oltre all'eventuale applicazione delle aliquote regionali e statali bimestrali.

Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione fosse sollevata dal gestore o dovesse comunque sorgere tra le parti non potrà in alcun modo autorizzare questa ultima a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite, oltre l'adeguamento ISTAT annuale.

In caso di proroga, il mancato pagamento del/i canone/i, produrrà la risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Il gestore non potrà far valere alcuna eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute, sempre che il Comune di Capaccio non voglia avvalersi della facoltà

di risoluzione sopra indicata, rifiutando il pagamento dei canoni tardivamente versati, salva la facoltà di trattenerli ad eventuale titolo di risarcimento per danni materiali ed immateriali.

Procedura e modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con la procedura dell'offerta al rialzo rispetto al canone di concessione annuale posto a base di gara secondo le disposizioni previste dall'art. 73 lett. C R.D. 23/05/1924, n. 827 e smi;

Subconcessione

E' fatto divieto al concessionario di cedere, subconcedere l'area ad altri, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione, nonché l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune.

In caso di infrazione alle disposizioni relative alla presente concessione commessa dal subappaltatore occulto, unico responsabile verso il Comune si intenderà il concessionario principale.

Oneri del concessionario

Il concessionario si impegna ad esercitare l'attività turistica ricettiva così come previsto dalla normativa di settore.

E' fatto assoluto divieto, mutare la destinazione dell'area, eseguire opere migliorie di qualsiasi voglia natura senza l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni.

Resta a carico del concessionario munirsi di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni/permessi necessari all'abilitazione dell'esercizio dell'attività sopra menzionata.

Responsabilità - polizze assicurative

Il Concessionario si impegna a stipulare, a proprie spese e a consegnare copia al Comune:

Polizza di responsabilità civile verso terzi che copra i danni derivanti incendi, danneggiamento e/o provocati dal cattivo uso dell'area concessa;

La polizza deve indicare come beneficiario il Comune e deve prevedere l'esclusione di ogni eccezione al Comune da parte della Compagnia di assicurazione per fatti, colpa del Concessionario e comprendere l'eventuale responsabilità civile del Comune.

Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto nessuna esclusa.

Clausola risolutiva espressa

Il contratto si ritiene risolto ex articolo 1456 c.c. a semplice richiesta del Comune di Capaccio in caso di inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- Mancato rispetto anche di una sola delle obbligazioni previste dal presente disciplinare;

- Cattiva conduzione dell'azienda, tale da procurare perdita di immagine della stessa e del Comune
- di Capaccio ;
- Interruzione immotivata dell'attività;
- Perdita di requisiti oggettivi e soggettivi per mantenere la titolarità delle autorizzazioni;
- Cessione delle attività a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune di Capaccio.

Controversie

Insorgendo controversie inerenti e conseguenti l'affidamento della gestione, si elegge competente il Foro di Salerno – sezione distaccata di Eboli.

Norma finale

Per quanto non previsto nel presente disciplinare, si fa espresso richiamo a tutte le norme vigenti in materia.