



COMUNE DI SQUINZANO

PROVINCIA DI LECCE

www.comune.squinzano.le.it

Comune di Squinzano, Via Matteotti 24 - 73018 Squinzano (LE)

Pec. comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it tel: 08321778900

UFFICIO DEMANIO

OGGETTO: *Bando di gara per l'assegnazione in concessione di area demaniale marittima destinata alla nautica da diporto ubicata nel Comune di Squinzano – località Casalabate. Riscontro quesiti inerenti la procedura di gara (art. 10 del Bando)*

QUESITO N. 1

Si chiede la definizione della dividente demaniale, necessaria per definire quali opere sono autorizzabili con tempestività dal Comune e quali devono seguire altro iter approvativo.

RISPOSTA

Tutta l'area oggetto di concessione - come individuata nella tavola allegata al bando di gara - rientra nel demanio marittimo. Non sono oggetto di concessione aree comunali.

QUESITO N. 2

Si chiede se, nel richiedere gli elaborati tecnici da inserire nella "busta B", si fa riferimento ad un livello specifico di progettazione e se la stessa debba essere corredata da tutti gli elaborati che la contraddistinguono, ai sensi del regolamento delle OO.PP. vigente.

RISPOSTA

Si richiede quantomeno la presentazione di uno studio di fattibilità tecnico – economica allegando i relativi elaborati.

QUESITO N. 3

Si chiede di definire le condizioni del rapporto tra proponente e A.C., nel caso in cui l'iter approvativo di parte o di tutte le opere, dovesse superare temporalmente il termine della concessione (atteso che è richiesta polizza fidejussoria, pari al triplo del canone annuo di concessione).

RISPOSTA

L'art. 8 del bando prevede che *“A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, prima del rilascio della concessione dovrà essere corrisposta apposita cauzione mediante polizza fideiussoria [...]”*.

Per quanto innanzi, laddove l'iter autorizzativo di parte o di tutte le opere non dovesse definirsi entro il termine della concessione e quindi laddove le stesse opere non dovessero essere realizzate per qualsivoglia ritardo o impedimento non imputabile al concessionario, il Comune **NON** si rivarrà sulla cauzione.

Al fine di valutare eventuali responsabilità imputabili al concessionario con riferimento alla mancata realizzazione delle opere, si ritiene ad ogni modo opportuno che nella proposta progettuale vengano anche indicate le tempistiche che si prevedono per la presentazione delle pratiche ai competenti Uffici Comunali.

QUESITO N. 4

In riferimento alla richiesta di *“asseverazione, da parte di tecnico abilitato, in merito alla conformità degli interventi proposti con le NTA dello strumento urbanistico o degli strumenti sovraordinati vigenti e della normativa relativa ai vincoli, insistenti nell'area”*, si osserva che la stessa appare ostativa, atteso che per il regime vincolistico esistente ed in particolare quello paesaggistico, le eventuali opere proposte saranno soggette a pareri, prescrizioni e nulla osta, da parte degli Enti preposti, non definibili in sede di proposta progettuale e non prevedibili nella loro sostanza. Si chiede pertanto se detta asseverazione possa essere intesa esclusivamente quale impegno all'eventuale superamento del regime vincolistico (in tal caso non potrebbe essere denominata “asseverazione”).

RISPOSTA

Si ritiene sufficiente che il tecnico dichiari, rispetto ai singoli interventi proposti, quali siano i vincoli cui gli stessi sono soggetti, impegnandosi a presentare al competente Ufficio, in caso di ottenimento della concessione, le pratiche per l'ottenimento dei relativi permessi.

QUESITO N. 5

Nella tabella dei criteri di valutazione, viene citato il Piano di Gestione Economico-Finanziaria che non viene espressamente richiesto nel corpo del Bando. Atteso che lo stesso compete a specifiche figure professionali, si chiede se lo stesso debba essere presentato nella busta B e se debba essere firmato da professionista competente.

Inoltre, per detto piano e per il relativo punteggio, viene richiesto di specificare le informazioni economiche, indicando *“tempi di realizzazione delle opere funzionali al servizio da svolgere”* che, tuttavia, non sono definibili in sede di gara, in virtù del fatto che le *“opere funzionali”* potranno essere realizzate solo dopo l'approvazione degli Enti preposti, ovvero di un iter approvativo non definibile allo stato attuale.

RISPOSTA

Secondo il punto 13.2 del bando la Busta “B” deve, a pena di esclusione, *“contenere una relazione che illustri, con riferimento ai criteri e sub criteri di valutazione di cui al seguente punto 13.3, l'offerta gestionale del concorrente.*

[...] L'offerta tecnica non deve superare il limite di 15 facciate in formato A4, orientamento verticale, compilate utilizzando il carattere "times new roman"12, interlinea 1,15. Le facciate successive alla quindicesima non verranno esaminate [...]

Il medesimo punto 13.2 del bando prevede che alla relazione tecnica, redatta come sopra esposto, devono, a pena di esclusione, essere allegati i seguenti documenti (che non vengono ricompresi nel computo delle 15 facciate di cui può essere composta la relazione tecnica):

- a) planimetria in scala 1:200 dell'area oggetto di concessione con gli eventuali manufatti da installare, la loro destinazione d'uso, i collegamenti con le reti di servizio e l'accessibilità all'area demaniale;
- b) elaborato/i grafico/i di dettaglio (in scala appropriata) indicante/i gli elementi strutturali proposti, gli impianti tecnologici fissi o temporanei da installare con i relativi collegamenti alle reti pubbliche, etc.;
- c) computo metrico estimativo delle opere proposte in progetto;
- d) asseverazione, da parte di tecnico abilitato, in merito alla conformità degli interventi proposti con le NTA dello strumento urbanistico o degli strumenti sovraordinati vigenti e della normativa relativa ai vincoli insistenti nell'area;
- e) eventuali accordi di partenariato per lo svolgimento di attività ulteriori o di promozione turistica del territorio.

Per quanto sopra esposto, il Piano di gestione economico – finanziaria **NON** deve costituire allegato alla relazione tecnica ma essere riportato all'interno della stessa e sviluppato tenuto conto delle voci indicate nella tabella riportata nel punto 13.3 del bando:

- a) tempi di realizzazione delle opere funzionali al servizio da svolgere;
- b) le entrate previste;
- c) le risorse finanziarie che si intende investire con particolare riferimento ai costi del personale e a quelli da sostenere per l'acquisto di macchinari, attrezzature e ogni ulteriore opera e/o servizio afferente la concessione;
- d) ogni altro elemento utile a valutare la fattibilità della proposta gestionale in termini economici – finanziari.

Per quanto attiene ai "tempi di realizzazione delle opere funzionali al servizio da svolgere", tenuto ovviamente conto che l'effettiva realizzazione delle stesse è subordinata all'acquisizione dei necessari pareri/nulla osta/autorizzazioni tesi al superamento dei vincoli insistenti nell'area, si dovranno indicare, al fine di valutare opportunamente l'offerta, sia i tempi previsti per la presentazione delle relative pratiche al Comune una volta ottenuta la concessione, sia i tempi di realizzazione previsti una volta acquisiti i dovuti permessi.

Si precisa, infine, che NON è richiesto bando che il piano venga firmato da professionista competente.

QUESITO N. 6

In merito all'ultimo criterio di valutazione, nel quale si afferma "Saranno prese in considerazione non solo le opere e/o i servizi ulteriori e migliorativi rispetto a quelli previsti nel bando che abbiano attinenza con l'oggetto della concessione demaniale, ma anche quelli che mirino, in generale, a migliorare il decoro e la fruibilità della marina di Casalabate", non si comprende se dette "opere e/o servizi migliorativi", siano da prevedere entro i confini fisici dell'area oggetto di concessione, o anche al di fuori delle stesse, investendo l'intero territorio di Casalabate.

RISPOSTA

Le opere e/o i servizi migliorativi possono riguardare non solo l'area oggetto di concessione ma anche l'intero territorio di Casalabate (ovviamente per la parte ricadente nelle competenze amministrative del Comune di Squinzano).

QUESITO N. 7

Relativamente al punto n. 6 del bando si richiede quale sia l'importo stimato del canone demaniale annuo da corrispondere da parte dell'aggiudicatario.

RISPOSTA

Il canone demaniale annuo riferito a tutta la durata della concessione è determinato in base al D.L. n. 400/1993 recante "*Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime*" conv. Nella L. n. 494/1993 e ss.mm.ii.

Ai fini della rivalutazione del predetto canone, per l'anno 2024, si terrà conto delle modalità di cui alla circolare n. 2 del 19/12/2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e delle relative tabelle di calcolo allegate, cui si demanda.

QUESITO N. 8

Per redigere il Piano Economico Finanziario vorremmo conoscere il costo annuale del Canone per la CDM.

RISPOSTA

Il canone demaniale annuo riferito a tutta la durata della concessione è determinato in base al D.L. n. 400/1993 recante "*Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime*" conv. Nella L. n. 494/1993 e ss.mm.ii.

Ai fini della rivalutazione del predetto canone, per l'anno 2024, si terrà conto delle modalità di cui alla circolare n. 2 del 19/12/2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e delle relative tabelle di calcolo allegate, cui si demanda.

QUESITO N. 9

Si chiede se il molo di Varo e Alaggio è di esclusività del gestore dell'area portuale o se può essere utilizzato anche da persone esterne non posteggiate all'interno dell'area portuale. Oppure se sono in essere ordinanze specifiche della Capitaneria di Porto di competenza.

RISPOSTA

La gestione dell'area demaniale marittima oggetto del bando compete esclusivamente al Concessionario, nel rispetto delle norme vigenti in materia di utilizzo dei beni demaniali marittimi nonché in aderenza a quanto proposto nell'offerta tecnica.

QUESITO N. 10

L'area di posteggio a terra, per la sosta delle imbarcazioni su carrello risulta in possesso di eventuali autorizzazioni delle autorità competenti, qualora necessarie.

RISPOSTA

E' specificato nel bando che *“Il concessionario dovrà comunque munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabili ai sensi di legge ai fini dell'esercizio dei servizi da rendere”*.

Il Responsabile del Demanio

f.to Dott. Luigi OREFICE