

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO DI N. 74 CONCESSIONI DI BENI DEMANIALI MARITTIMI DEL LITORALE DI TERRACINA PER FINALITÀ TURISTICHE E RICREATIVE

Premesse

Con Deliberazione di G.C. n. 45 del 30/03/2026, sono stati forniti gli indirizzi al Dirigente dell'Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo al fine di dare avvio al presente Avviso pubblico per l'affidamento, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, delle concessioni di beni demaniali marittimi, situati nel Litorale di Terracina, con finalità turistico-ricreative.

La procedura si svolge ai sensi degli artt. 36 e ss. del Codice della Navigazione (d'ora innanzi anche solo cdn), recante la "*Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale*" ed è finalizzata all'assegnazione di un massimo di n. 1 (una) concessione per tutte le tipologie di beni demaniali messe a bando così come identificate nelle Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento, *Allegato 1)* al presente Avviso.

Ai fini della presente procedura trovano applicazione le norme speciali in materia di Demanio Marittimo, mentre il D.Lgs. n. 36/2023, recante il Codice dei contratti pubblici (d'ora innanzi anche solo Codice dei contratti), trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente richiamati nel presente Avviso, così da assicurare maggiori strumenti e istituti volti a garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di imparzialità, trasparenza, pubblicità e *par condicio* dei concorrenti.

La presente procedura è aperta ed interamente svolta tramite la piattaforma telematica certificata in uso al Comune di Terracina e accessibile all'indirizzo <https://terracina.tuttogare.it/index.php>.

Il presente Avviso mira a valorizzare in chiave strategico-operativa la risorsa del litorale, tramite la realizzazione di iniziative finalizzate al rilancio del settore turistico ricreativo.

L'uso di tali beni sarà regolato dal contratto di concessione, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dello Strumento Urbanistico vigente, nonché dalle norme del CDN e del relativo Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. 15/02/1952, n. 328, nonché dalla L.R. Lazio 06/08/2007, n. 13 e dal relativo Regolamento Regionale 12/08/2016, n. 19 oltre che dalle vigenti Ordinanze marittime e dalle ulteriori norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e l'esercizio delle specifiche attività incluse nel contratto di concessione.

La gestione deve essere coerente con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dei beni demaniali

marittimi, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località, così come meglio disciplinato nello Schema di concessione allegato al presente Avviso.

Il Responsabile del progetto è l'arch. Maria Palombi – Responsabile del Settore Demanio Marittimo – mail maria.palombi@comune.terracina.lt.it – tel. 0773707248

Il Dirigente dell'Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo è il dott. Michele Orlando – mail michele.orlando@comune.terracina.lt.it – tel. 0773717246

Comune di Terracina - Piazza Tasso, n. 6 internet: <https://comune.terracina.lt.it/home> - PEC: posta@pec.comune.terracina.lt.it

Normativa di riferimento

Ai fine del presente avviso trovano applicazione le seguenti norme:

- R.D. n. 327 del 30/03/1942 “Codice della Navigazione”;
- D.P.R. n. 328 del 15/02/1952 “Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione”;
- D.G.R. Lazio n. 2816 del 25/05/1999 “Sub delega di compiti e funzioni amministrative ai comuni in materia di demanio marittimo, ai fini turistici e ricreativi”;
- Legge Regione Lazio n. 14 del 06/08/1999 e s.m.i. “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo”;
- D.G.R. Lazio n. 1161 del 30/07/2001 “Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni subdelegate ai sensi della Legge Regionale 06 agosto 1999, n. 14 Integrazione e chiarimento alla D.G.R. 25 maggio 1999, n. 2816, in materia di gestione di beni demaniali marittimi per utilizzazioni turistico – ricreative”;
- Legge Regione Lazio n. 13 del 06/08/2007 e s.m.i. “Organizzazione del sistema turistico laziale”;
- Legge Regione Lazio n. 2 del 29/04/2013 art. 6 co. 2 “Imposta regionale sulle concessioni demaniali”;
- Legge Regione Lazio n. 8 del 26/06/2015 “Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative”;
- Regolamento della Regione Lazio n. 19 del 12/08/2016 “Discipline delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali per finalità turistico-ricreative”;
- Legge 5.8.2022, n. 118 e ss.mm.ii. “Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021”;
- Decreto 28.12.2022, n. 202 “Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine”;
- Normativa e regolamenti vigenti in materia di beni demaniali marittimi;
- Ordinanze della Capitaneria di Porto di Terracina e Ordinanza Dirigenziale Balneare;

- D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici”;
- Art. 12 della Direttiva 2006/123/CE “relativa ai servizi nel mercato interno”;
- Artt. 49 e 101 del “Trattato sul funzionamento dell’Unione Europea”;
- Legge n. 241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- Deliberazione di G.C. n. 45 del 30/03/2026;
- Determina n. 1160/2026 del 05/06/2026;

1. PIATTAFORMA TELEMATICA

1.1. La piattaforma telematica di negoziazione.

La piattaforma TuttoGare utilizzata per la presente procedura (di seguito “Piattaforma” o “Sistema”) è accessibile all’indirizzo <https://terracina.tuttogare.it/index.php>. L’operatore economico deve accreditarsi sul Sistema e deve, di volta in volta, accertarsi che sia utilmente avvenuto l’invio degli atti al Sistema stesso e, più nello specifico, deve accertarsi di aver effettuato l’invio utile in esecuzione delle istruzioni fornite dal medesimo Sistema, non essendo sufficiente il semplice caricamento dei documenti sulla Piattaforma.

Le modalità tecniche per l’utilizzo del Sistema sono contenute nell’Allegato “Norme tecniche di utilizzo” reperibile al seguente link https://terracina.tuttogare.it/norme_tecniche.php; in detto documento sono descritte tutte le informazioni riguardanti il Sistema, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione, le modalità di registrazione ed accreditamento, la forma delle comunicazioni, le modalità per la presentazione della documentazione e delle offerte.

Per problemi tecnici o altre informazioni relative al funzionamento del Sistema è possibile contattare l’Help Desk al numero 02.40031280 o all’indirizzo assistenza@tuttogare.it.

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente; in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell’amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell’AGID, nonché del D.Lgs. n. 36/2023. L’utilizzo della Piattaforma comporta l’accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, delle norme tecniche di utilizzo, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L’utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall’articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

L'Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da: - difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma; - utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme alle Norme Tecniche di Utilizzo disponibili sulla Piattaforma e alle modalità di partecipazione alla procedura. In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, l'Amministrazione concedente può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso. L'Amministrazione concedente si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento. La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure. Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore. L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

1.2. Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente Avviso e nelle Norme Tecniche di Utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:

I. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;

II. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;

III. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3. Identificazione

Per poter presentare l'offerta è necessario accedere alla Piattaforma <https://terracina.tuttogare.it/gare/>. L'accesso è gratuito ed è consentito mediante credenziali identificative (username/password) rilasciate a seguito della registrazione al portale da effettuare tramite l'apposita sezione che compare dopo aver cliccato su "Registrati" visualizzabile in Homepage. Si precisa che gli operatori economici che fossero già registrati sulla piattaforma non devono ripetere la registrazione. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'accesso alla Piattaforma devono essere inoltrate all'indirizzo e al numero di contatto visualizzabili sulla Piattaforma in Homepage.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1. Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- a. Avviso pubblico;
- b. Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento (Allegato 1);
- c. Schema di concessione (Allegato 2);
- d. Modello di domanda di partecipazione (Allegato 3);
- e. Modello di Offerta economica (Allegato 4);
- f. Norme tecniche di funzionamento del sistema di e-procurement – Terracina Tuttogare (Allegato 5);
- g. Tabella valori indennizzo massimo indicato per ciascuna tipologia di concessione (Allegato 6);
- h. Istruzioni e modello PEF (Allegato 7).

La documentazione è accessibile gratuitamente consultando il profilo dell'Amministrazione concedente nella sezione "Amministrazione Trasparente"; la documentazione è inoltre accessibile sulla Piattaforma raggiungibile al link <https://terracina.tuttogare.it/index.php>

Eventuali documenti di gara ulteriori saranno pubblicati secondo le medesime modalità.

2.2. Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte esclusivamente attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti.

Accedendo al "Pannello di partecipazione" l'operatore economico visualizzerà la funzione "Formula quesito", che permette di inoltrare le richieste di chiarimento.

Per l'invio di una richiesta di chiarimento è necessario accedere nella propria area riservata e nel pannello della gara di interesse, sul comando "Richiedi chiarimento"; dopo aver formulato la domanda e inviato il quesito l'operatore economico riceve notifica di accettazione e consegna attestante l'invio del quesito. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma nella medesima area della Piattaforma dedicata alla procedura di interesse. È onere dei

concorrenti consultare periodicamente la Piattaforma durante la fase di predisposizione delle offerte e prima della spedizione del plico telematico, al fine di verificare la presenza di eventuali chiarimenti o precisazioni. La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di Avviso. Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

2.3. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra l'Amministrazione concedente e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, l'Amministrazione concedente provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

3. OGGETTO

La presente procedura è volta all'individuazione di operatori economici ai quali affidare, ai sensi dell'art. 36 e ss. del Codice della Navigazione, del Regolamento regionale n. 19 del 12/08/2016 e delle norme vigenti applicabili, concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative sul litorale del Comune di Terracina.

Nello specifico, l'Avviso riguarda beni demaniali, puntualmente descritti nelle cd. Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento, Allegato 1, classificabili nelle seguenti n. 4 (quattro) distinte tipologie, di cui all'art. 3 del citato Regolamento regionale:

- A) stabilimenti balneari (SB), caratterizzata da n. 60 Lotti in gara;
- B) attività ricreative e sportive (ARS), caratterizzata da n. 3 Lotti in gara;
- C) punti di ormeggio (PO), caratterizzata da n. 7 Lotti in gara;
- D) esercizi di ristorazione (ER), caratterizzata da n. 4 Lotti in gara.

Più in particolare, i n. 74 Lotti complessivamente in affidamento sono quelli di seguito riportati, precisando che la Tipologia B è riservata ai soli soggetti di cui al D.Lgs. n. 39/2021 e di cui all'art. 4, co. 1, d.lgs n. 117/2017:

Tipologia “A” - Stabilimenti balneari

(Art. 3, comma 1, lettera a) del Regolamento regionale del Lazio n. 19/2016)

(Per stabilimento balneare si intende una struttura organizzata, ubicata su area demaniale marittima, attrezzata per la balneazione e la fruizione turistico-ricreativa e dotata di servizi essenziali e accessori destinati a garantire il comfort e la sicurezza degli utenti. Lo stabilimento balneare è assentito in concessione per il posizionamento di attrezzature balneari ed è caratterizzato dalla presenza di aree per l'ombreggio, un punto di ristoro, cabine e/o spogliatoi, servizi igienici e spazi dedicati ad attività ricreative e sportive, nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti e delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del territorio)

Lotto n.	Numero identificativo della concessione	Canone demaniale provvisorio 2026*	CIG
1	TE-020	€ 5.128,17	BCB3A591B9
2	TE-021	€ 6.117,51	BCB3A64ACA
3	TE-065	€ 25.081,17	BCB3A6F3EO
4	TE-066	€ 11.814,42	BCB3A7ACF1
5	TE-067	€ 11.956,45	BCB3A85607
6	TE-069	€ 9.774,51	BCB3A90F18
7	TE-070	€ 9.174,17	BCB3A9B82E
8	TE-073	€ 7.601,10	BCB3AA1D20
9	TE-073BIS	€ 3.524,98	BCB3AA2DF3
10	TE-074	€ 8.505,36	BCB3A5A28C
11	TE-079	€ 9.085,51	BCB3A5B35F
12	TE-080	€ 9.596,09	BCB3A5C432
13	TE-081	€ 3.960,9	BCB3A5D505
14	TE-083	€ 13.549,47	BCB3A5E5D8
15	TE-084	€ 11.681,47	BCB3A5F6AB
16	TE-086	€ 10.034,61	BCB3A6077E
17	TE-087	€ 5.496,65	BCB3A61851

18	TE-088	€ 12.672,70	BCB3A62924
19	TE-089	€ 7.711,40	BCB3A639F7
20	TE-090	€ 12.602,68	BCB3A65B9D
21	TE-127	€ 3.524,98	BCB3A66C70
22	TE-128	€ 3.524,98	BCB3A67D43
23	TE-129	€ 3.524,98	BCB3A68E16
24	TE-130	€ 5.693,04	BCB3A69EE9
25	TE-131	€ 5.196,35	BCB3A6AFBC
26	TE-134	€ 3.524,98	BCB3A6B094
27	TE-135	€ 4.845,56	BCB3A6C167
28	TE-138	€ 5.203,84	BCB3A6D23A
29	TE-139	€ 3.524,98	BCB3A6E30D
30	TE-140	€ 3.524,98	BCB3A704B3
31	TE-141	€ 4.606,12	BCB3A71586
32	TE-142	€ 3.524,98	BCB3A72659
33	TE-143	€ 3.524,98	BCB3A7372C
34	TE-144	€ 3.524,98	BCB3A747FF
35	TE-145	€ 6.068,96	BCB3A758D2
36	TE-149	€ 3.524,98	BCB3A769A5
37	TE-150	€ 4.861,91	BCB3A77A78
38	TE-151	€ 3.857,49	BCB3A78B4B
39	TE-152	€ 3.524,98	BCB3A79C1E
40	TE-153	€ 4.125,87	BCB3A7BDC4
41	TE-155	€ 7.704,47	BCB3A7CE97
42	TE-156	€ 4.876,18	BCB3A7DF6A
43	TE-160	€ 9.342,39	BCB3A7E042
44	TE-168	€ 8.945,87	BCB3A7F115
45	TE-173	€ 10.440,75	BCB3A801E8
46	TE-176	€ 12.691,58	BCB3A812BB
47	TE-181	€ 3.624,94	BCB3A8238E
48	TE-183	€ 4.627,50	BCB3A83461
49	TE-186	€ 5.279,61	BCB3A84534
50	TE-189	€ 3.524,98	BCB3A866DA

51	TE-190	€ 4.959,77	BCB3A877AD
52	TE-202	€ 3.524,98	BCB3A88880
53	TE-240	€ 3.524,98	BCB3A89953
54	TE-242	€ 3.993,67	BCB3A8AA26
55	TE-136	€ 7.828,78	BCB3A8BAF9
56	TE-137-226	€ 4.372,57	BCB3A8CBCC
57	TE-064	€ 3.524,98	BCB3A8DC9F
58	TE-114	€ 8.168,81	BCB3A8ED72
59	TE-211	€ 3.524,98	BCB3A8FE45
60	TE-019	€ 5.606,98	BCB3A91FEB

Tipologia “B” - Attività ricreative e sportive

(Art. 3, comma 1, lettera h) del Regolamento regionale del Lazio n. 19/2016)

(Per attività ricreative e sportive si intendono attività di balneazione e quelle effettuate in circoli ed impianti sportivi ricadenti, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione, svolte, nei limiti previsti dai relativi statuti, da enti pubblici o privati, ivi compresi quelli che, ai sensi della normativa vigente, godono della riduzione del canone di concessione.)

Lotto n.	Numero identificativo della concessione	Canone demaniale provvisorio 2026*	CIG
2	TE-109	€ 3.735,84	BCB3A920C3
3	TE-161	€ 4.814,86	BCB3A93196
4	TE-171	€ 4.480,41	BCB3A94269

Tipologia “C” – Punti di ormeggio

(Art. 3, comma 1, lettera d) del Regolamento regionale del Lazio n. 19/2016)

(Per punti di ormeggio si intendono, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica di diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e successive modificazioni, quelle aree demaniali marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione quali i campi ormeggi, sulle quali possono insistere strutture di facile rimozione destinate all'ormeggio, all'alaggio, al varo ed al rimessaggio, anche con l'utilizzo di mezzi meccanici e/o relative attrezzature, di piccole imbarcazioni fino a 24 m. fuori tutto (f.t.) e di natanti da diporto)

Lotto n.	Numero identificativo della concessione	Canone demaniale provvisorio 2026*	CIG
2	TE-111	€ 3.524,98	BCB3A9533C
3	TE-111 BIS	€ 3.524,98	BCB3A9640F
4	TE-163	€ 3.524,98	BCB3A974E2
5	TE-197	€ 4.514,78	BCB3A985B5
6	TE-199	€ 6.052,86	BCB3A99688
7	TE-203	€ 3.524,98	BCB3A9A75B
10	TE-208	€ 3.524,98	BCB3A9C901

Tipologia “D” – Esercizi di ristorazione

(Art. 3, comma 1, lettera e) del Regolamento regionale del Lazio n. 19/2016)

(Per Esercizi di ristorazione si intendono gli esercizi commerciali che insistono, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione, la cui principale attività consiste nella somministrazione di alimenti, bevande e generi di monopolio nel rispetto della normativa vigente in materia e delle normative igienico-sanitarie e urbanistiche vigenti)

Lotto n.	Numero identificativo della concessione	Canone demaniale provvisorio 2026*	CIG
1	TE-010	€ 11.099,59	BCB3A9D9D4
2	TE-011	€ 6.810,90	BCB3A9EAA7
3	TE-015	€ 5.813,44	BCB3A9FB7A
4	TE-017	€ 14.690,26	BCB3AA0C4D

*La misura minima di canone è stata da ultimo prevista dal comma 4 del DL 14 agosto 2020 n. 140, convertito dalla legge 13 ottobre 2020 n.126, per l'anno 2025 è stata adeguata ad € 3.204,53 a decorrere dal 1° gennaio 2025, giusto Decreto MIT del 18 settembre 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 246 del 22/10/2025. Esso viene fissato ai sensi del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Circolare n. 200/2025 come da Decreto n. 164 del 18 settembre 2025 e potrà subire variazioni successivamente alla pubblicazione del presente avviso. Ove accadesse, verrà applicato il minore /maggiore importo vigente al momento del pagamento del canone demaniale marittimo e, in tal caso, l'importo indicato nella presente tabella verrà inteso meramente quale base di calcolo per determinare il valore dell'offerta economica.

L'assegnazione della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 37, comma 1, del Codice della Navigazione, sarà disposta, per ciascun Lotto, in favore del richiedente che, sulla base del

giudizio insindacabile espresso dalla Commissione giudicatrice in sede di valutazione dell'offerta tecnica ed economica, offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene oggetto della concessione, proponendone un utilizzo conforme a un più rilevante interesse pubblico. I beni affidati dovranno essere gestiti nel pieno rispetto delle clausole contenute nello "Schema di concessione" allegato al presente Avviso nonché nella normativa vigente applicabile alla fattispecie ed alle specifiche attività ivi espletate.

4. VINCOLO DI PARTECIPAZIONE E DI AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire la massima partecipazione e concorrenza, la presente procedura è caratterizzata da un vincolo di partecipazione e da un vincolo di aggiudicazione, nei termini che seguono.

4.1 Vincolo di partecipazione

Un operatore economico, per ciascuna tipologia ("A", "B", "C", "D") di bene demaniale in concessione oggetto del presente Avviso, può presentare la propria migliore offerta per un numero massimo di Lotti come di seguito stabilito:

A) Stabilimenti balneari: è consentita la partecipazione ad un massimo di n. 1 (un) Lotto;

B) Attività ricreative e sportive: è consentita la partecipazione ad un massimo di n. 1 (un) Lotto;

C) Punti di ormeggio: è consentita la partecipazione ad un massimo di n. 1 (un) Lotto;

D) Esercizi di ristorazione: è consentita la partecipazione ad un massimo di n. 1 (un) Lotto.

Ogni offerente potrà partecipare a una sola tipologia di lotti messi a bando e per un solo lotto.

Al fine di evitare elusioni delle predette limitazioni, si chiarisce che saranno escluse tutte le offerte presentate, successivamente alla prima in ordine temporale, dallo stesso operatore economico nelle seguenti vesti:

a) in forma singola e/o quale legale rappresentante di società e/o associazioni di qualsiasi natura;

b) nella qualità di mandatarî e/o mandanti di un Raggruppamento concorrente che partecipino ad altri lotti sotto qualsiasi altra forma;

c) nella qualità di consorziati al consorzio ordinario di concorrenti, che partecipino ad altri lotti sotto qualsiasi altra forma;

d) tramite imprese controllanti, controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c.;

e) tramite società e/o associazioni di qualsiasi natura ove rivestono la qualità di soci e/o amministratori;

f) tramite persone fisiche e/o società e/o associazioni di qualsiasi natura ove la qualità di soci e/o amministratori è rivestita da membri dello stesso nucleo familiare per come risultante dagli archivi anagrafici alla data di pubblicazione del presente avviso di gara.

In caso di violazione della regola di gara sopra descritta, il concorrente sarà escluso dai Lotti eccedenti il numero massimo consentito, partendo da quelli aventi il più alto numero identificativo, caratterizzata dal numero cronologico di presentazione.

4.2 Vincolo di aggiudicazione

L'operatore economico potrà aggiudicarsi un solo Lotto.

Ai fini del presente vincolo, per “operatore economico” deve intendersi anche qualunque società controllante, controllata e/o collegata ai sensi dell'art. 2359 c.c.

Il mancato rispetto del vincolo di partecipazione e/o del vincolo di aggiudicazione sarà motivo di esclusione dalla presente procedura nei termini sopra indicati o, se accertato successivamente al momento della aggiudicazione, sarà motivo di decadenza.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE – OPZIONE

Nelle more dell'approvazione del redigendo P.U.A., per come meglio chiarito al paragrafo 22 del presente Avviso, ciascuna concessione demaniale, avrà una durata pari ad un minimo di anni 7 sino a un massimo di anni 10, in conformità con quanto disposto dall'art. 4, co. 5 della L. n. 118/2022.

5.1 Clausola sociale

L'affidatario della concessione, con la presentazione dell'offerta, si impegna irrevocabilmente ad assumere, con carattere di priorità e compatibilmente con la propria organizzazione, il personale impiegato dal precedente gestore – ove presente - per lo svolgimento dei servizi oggetto dello specifico Lotto in affidamento.

6. CANONE CONCESSORIO E IMPOSTA REGIONALE

Le concessioni sono soggette al pagamento anticipato di un canone concessorio annuale, comprensivo dell'imposta regionale del 15%, così come stimato, per ciascun Lotto, nelle rispettive Schede descrittive (Allegato 1) al presente Avviso, considerando la superficie assegnabile e la valenza turistica di riferimento per come indicata nelle singole schede descrittive di ciascun lotto.

Il canone così stimato sarà poi determinato, in via definitiva, in funzione delle specifiche previsioni contenute nel progetto presentato dal Concessionario.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'assegnazione delle concessioni oggetto del presente Avviso le imprese individuali, società, consorzi, cooperative, associazioni sportive dilettantistiche regolarmente iscritte ed enti del Terzo Settore, in possesso dei requisiti di seguito prescritti.

Gli operatori di cui sopra possono presentare domanda di partecipazione in raggruppamento/consorzio temporaneo, costituito o costituendo, producendo, a tal fine, anche la seguente documentazione:

a. in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

b. in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

c. in ogni caso, gli operatori riuniti/consorziati dovranno specificare, nella domanda di partecipazione, le quote di partecipazione all'RTI/consorzio e le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, con l'impegno di questi a realizzarle.

7.1 Requisiti di carattere generale

Tutti i concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei contratti pubblici nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente paragrafo. L'Amministrazione concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE). Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice dei contratti sono cause di esclusione automatica. La sussistenza di una delle circostanze di cui all'art. 95 del Codice dei contratti costituisce causa di esclusione non automatica ed è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

7.1.1. Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei contratti, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'art. 96, comma 6 del Codice dei contratti;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente.

L'adozione delle misure è comunicata all'Amministrazione concedente.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'art. 96 del Codice dandone comunicazione all'Amministrazione concedente. A tal fine, l'operatore economico può dimostrare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso.

Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, l'Amministrazione concedente ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza. Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei contratti pubblici, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del Codice dei contratti pubblici al fine di decidere sull'esclusione.

7.1.2. Altre cause di esclusione

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici che:

- abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'Amministrazione concedente negli ultimi tre anni;
- siano incorsi, nei cinque anni antecedenti la data della pubblicazione dell'Avviso, in una procedura di decadenza da una concessione demaniale ex art. 47 Codice della navigazione;
- abbiano posto in essere condotte di occupazione abusiva sul demanio marittimo, accertate in via definitiva, ai sensi dell'art. 1161 Codice della navigazione, nel biennio antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso;
- non siano in regola con il pagamento di canoni concessori e addizionali regionali relativi a concessioni demaniali marittime ove definitivamente accertati;
- sia stato destinatario di provvedimenti di accertamento definitivi in ordine all'esecuzione di interventi abusivi in ambito demaniale negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione dell'Avviso.

7.2 Requisiti di ordine speciale e mezzi di prova.

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti nei commi seguenti. L'Amministrazione concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE). A tal fine, l'operatore economico, nella domanda di partecipazione, rilascia espresso consenso al trattamento dei dati mediante fascicolo virtuale. L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso dell'Amministrazione concedente e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

7.2.1. Requisiti di idoneità professionale.

Essere iscritto nel Registro delle Imprese o registro analogo per attività coerenti e pertinenti con l'oggetto del Lotto al quale partecipa, quali lo svolgimento di attività turistico-ricreative, con specifico riferimento alla gestione di stabilimenti balneari e spiagge (a titolo esemplificativo si indica codice ATECO 93.29.20 e 10 e similari) per la tipologia "A", alla gestione di attività sportive (a titolo esemplificativo si indica codice ATECO 93.29.99 e similari) per la tipologia "B", alla gestione di approdi, ormeggi e locazione di beni immobili propri (posti barca) (a titolo esemplificativo si indica codice ATECO 77.21.02, 55.22.09 e similari) per la tipologia "C", alla gestione di attività di ristorazione e somministrazione di bevande (a titolo esemplificativo si indica codice ATECO 56.10.11 e similari) per la tipologia "D".

Ai fini della comprova, il concorrente dovrà allegare una visura camerale storica aggiornata, ovvero documentazione attestante l'inizio di attività (a titolo esemplificativo: atti costitutivi, documentazione dell'oggetto sociale, ecc.) fermo rimanendo che l'Amministrazione concedente provvederà d'ufficio, tramite il FVOE, ad acquisire l'iscrizione nel Registro delle Imprese o registro analogo. Si chiarisce che i codici ATECO vengono indicati a solo fine esemplificativo e il relativo possesso non costituisce requisito di idoneità professionale.

8. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria in misura fissa pari almeno al doppio del canone annuo previsto per lo specifico lotto per il quale è richiesta l'area in concessione.

La garanzia copre la mancata assegnazione della concessione dopo la graduatoria provvisoria e la mancata sottoscrizione del contratto per ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario o conseguente all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D.Lgs. n. 159/2011.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione:

1. la **cauzione** deve essere costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso c/c del Comune di Terracina identificato all'IBAN IT86O0200874161000400061356 (specificando nella causale del versamento “garanzia provvisoria per Avviso n. 74 concessioni demaniali marittime – Lotto ____ Tipologia ____” (N.B.: indicare il numero identificativo del lotto e la tipologia della concessione”);

2. la **fideiussione** può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;

- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, 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 previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter, comma 1, del D.L. n. 135/2018, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'art. 26, co. 1, del Codice dei contratti.

A tal fine, l'operatore economico indica nella domanda di partecipazione il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto della presente procedura e dell'Amministrazione concedente;
- b) essere intestata all'operatore economico concorrente;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. 16 settembre 2022, n. 193;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, secondo comma, c.c.;
3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta, il concorrente dovrà estendere la durata della garanzia già prodotta o presentarne una nuova, nelle medesime forme di cui sopra.

La predetta garanzia non va confusa con la polizza fideiussoria che verrà richiesta all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione dell'atto concessorio e che verrà prestata al fine di garantire, ai sensi dell'art. 17 del regolamento per la navigazione marittima, il corretto adempimento degli obblighi derivanti dall'atto concessorio stesso.

9. SOPRALLUOGO E VERIFICHE FACOLTATIVE

Le offerte possono essere presentate senza effettuare obbligatoriamente il sopralluogo dei beni demaniali. I concorrenti, pertanto, al fine di presentare una offerta consapevole, potranno liberamente visionare lo stato, fisico ed amministrativo, dei luoghi e delle aree oggetto di concessione, ivi compreso l'eventuale contenzioso in corso, anche mediante accesso presso gli uffici comunali competenti e negli orari di apertura al pubblico. Resta inteso che qualsiasi difformità, fisica o amministrativa, dei beni oggetto di concessione rispetto al titolo che verrà rilasciato, rimarrà a carico dell'aggiudicatario e nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'amministrazione concedente.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

La partecipazione alla presente procedura dovrà avvenire via Internet, esclusivamente tramite la Piattaforma telematica certificata del Comune di Terracina, accessibile all'indirizzo <https://terracina.tuttogare.it/index.php> ed è necessario essere registrati al Sistema. Con la registrazione al portale e, comunque, con la presentazione dell'offerta, l'operatore economico dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della piattaforma telematica dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Avviso. L'offerta e l'ulteriore

documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata. Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. La documentazione presentata in copia deve essere accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del 120° giorno a decorrere dalla ultima pubblicazione del presente avviso, a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

10.1. Registrazione alla piattaforma

Per partecipare alla procedura è necessario registrarsi alla Piattaforma. Con la registrazione e la presentazione dell'offerta, l'operatore economico accetta integralmente la validità delle operazioni effettuate tramite il proprio account, che saranno ritenute direttamente imputabili al medesimo. Per problemi tecnici o informazioni sul funzionamento del Sistema, è possibile contattare l'Help Desk al numero 02.40031280 o all'indirizzo e.mail assistenza@tuttogare.it.

10.2. Sottoscrizione dei documenti di gara

Per la partecipazione è necessario il possesso (da parte del rappresentante o procuratore sottoscrittore della Domanda di partecipazione alla gara) di un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 82/2005), generato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art 38, comma 2, del d.P.R. n. 445/2000 e dall'art. 65 del D.Lgs. n. 82/2005. Sono ammessi certificati di firma digitale rilasciati da Certificatori operanti in base ad una licenza od autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea ed in possesso dei requisiti previsti dalla Direttiva n. 1993/93/CE. Per ciascun documento sottoscritto digitalmente, il certificato di firma digitale dovrà essere valido alla data di presentazione dell'offerta, che viene registrata dalla Piattaforma. Il Certificato di firma digitale, conforme a quanto sopra indicato, dovrà altresì essere posseduto da ciascun soggetto che rilascia una dichiarazione da allegare all'offerta. Ogni documento, una volta firmato digitalmente, assumerà l'ulteriore estensione “.p7m”, in conformità alle regole dell'Agenzia per l'Italia Digitale (ex DIGIT-PA ex CNIPA) in materia di firma digitale, ad eccezione della firma digitale nel formato Adobe® PDF (in tal caso l'estensione rimane “.pdf” pur avendo firmato

digitalmente il file). È necessario, pertanto, verificare, prima di inviare la propria offerta, la corretta estensione del file firmato digitalmente. È onere del concorrente verificare la corretta apposizione della firma digitale, laddove richiesta. In caso di firma dello stesso documento da parte di diversi soggetti, si invita ad utilizzare la funzionalità di firma multipla (“Aggiunta di Firma ad un documento Firmato”) e non quella di firma annidata (“Aggiunta di una Controfirma ad un documento firmato”).

10.3. Modalità di presentazione dell’offerta.

Ferme le indicazioni tecniche riportate nei precedenti paragrafi, di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell’offerta nella Piattaforma. L’offerta dovrà essere inviata tramite la Piattaforma, attraverso la quale dovranno essere inviati tutti i documenti richiesti e in seguito elencati, effettuandone l’upload in formato elettronico negli appositi spazi previsti per ciascun documento. Per supporto relativo a problematiche tecniche nella presentazione/caricamento dell’offerta è possibile contattare l’Help Desk di cui al paragrafo 10.1.

L’offerta può essere salvata sulla Piattaforma e quindi modificata ed inviata successivamente, comunque entro il termine di scadenza.

L’offerta, una volta presentata, può essere comunque modificata fino al termine fissato per la presentazione.

All’apertura delle offerte sarà resa disponibile all’Amministrazione concedente solamente l’ultima offerta presentata.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata, tramite PEC e nell’Area Comunicazione conferma dell’avvenuta partecipazione. Le dichiarazioni relative alla Domanda di partecipazione e all’Offerta economica sono redatte sui modelli allegati al presente Avviso. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

Si precisa inoltre che:

- ☐ l’offerta è vincolante per il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell’offerta;
- ☐ con la trasmissione dell’offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi. Si precisa che l’Amministrazione concedente non risponde di eventuali errori utilizzi dei sistemi informatici o di mancato rispetto delle istruzioni da parte dei partecipanti alla presente procedura. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell’offerta sino alla data indicata. Il mancato riscontro alla richiesta dell’Amministrazione concedente entro il termine

fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Gli operatori economici interessati dovranno presentare mediante le funzionalità della Piattaforma le seguenti tre “buste telematiche”:

“A – Documentazione amministrativa”;

“B – Offerta tecnica”;

“C – Offerta economica”.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi oggetto di dichiarazione secondo l'allegato modello, con esclusione di quelli afferenti all'offerta tecnica e all'offerta economica, possono essere regolarizzate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

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

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda di partecipazione, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato 14 collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se i predetti elementi sono preesistenti e comprovabili con documenti di data certa (ad esempio firma elettronica), anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva, sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la concedente assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la concedente procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. È facoltà della concedente invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

12. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

L'operatore economico utilizza la Piattaforma e seleziona la "Busta amministrativa" dove allega e salva la seguente documentazione:

- domanda di partecipazione, predisposta utilizzando il Modello (Allegato 3);
- DGUE;
- eventuale procura;
- garanzia provvisoria di cui al paragrafo 8 del presente avviso;
- documentazione attestante il pagamento dell'imposta di bollo;
- visura camerale storica;
- eventuali ulteriori documenti ritenuti utili e/o previsti nelle specifiche sezioni del presente avviso.

12.1. Domanda di partecipazione ed eventuale procura.

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'Allegato n. 3 – Domanda di partecipazione.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione, di cui all'art. 94 commi 1 e 2 del Codice dei contratti e di quelle non automatiche di cui all'art. 98, comma 3, lettere g) ed h) del Codice, sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati all'art. 94, comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione di cui agli artt. 94 comma 5 e 95 del Codice dei contratti sono rese in relazione all'operatore economico.

L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad assumere prima della presentazione dell'offerta e quelle relative alle cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

In caso di concorrente plurisoggettivo, l'operatore fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e specifica le quote di partecipazione all'RTI/consorzio e le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, con l'impegno di questi a realizzarle.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- di non incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del Codice dei contratti;
- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del Codice dei contratti, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale descritti nel presente Avviso;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui al paragrafo 23;
- di dare espresso consenso all'Amministrazione concedente al trattamento dei dati tramite fascicolo virtuale (FVOE), ai fini della verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 del Codice e per le altre finalità prescritte dalla legge, impegnandosi a consentirne l'accesso;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione, l'operatore economico verrà escluso dalla procedura o, se risultato aggiudicatario, decadrà dall'aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità di quanto dichiarato fosse accertata dopo la stipula del contratto, questa potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinari, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura

camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. n. 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo.

Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice IBAN IT86O0200874161000400061356 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario. In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare obbligatoriamente copia del contrassegno in formato .pdf.

Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

12.2 DGUE - Documento di Gara Unico Europeo

Il concorrente compila e sottoscrive digitalmente il DGUE, conforme al Comunicato relativo alle Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara unico Europeo emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, versione di ESPD-EDM di cui alle *Specifiche tecniche per la definizione del DGUE elettronico italiano "eDGUE-IT"*, pubblicate da AgID.

A tal fine l'operatore economico, dal Menu "Gare", cliccando sull'Oggetto della procedura, accede al "Pannello di Partecipazione" contenente tutti i dettagli di gara e dopo aver cliccato sul tasto "Compila Documento di Gara Unico Europeo – DGUE" visualizzabile nella medesima schermata della Gara, dovrà scaricarlo nel formato XML (nonché in Pdf), firmarlo digitalmente e poi ricaricarlo sul Sistema, nel relativo slot presente nella busta amministrativa.

In caso di partecipazione nella forma di Raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario di concorrenti, anche costituendi, i componenti potranno utilizzare il Compilatore della Piattaforma per la configurazione del DGUE di risposta a quello predisposto dall'Amministrazione concedente. A tal fine ciascun partecipante dovrà Registrarsi sul Sistema con le modalità precedentemente illustrate, salvarlo nel formato XML (nonché in Pdf), firmarlo digitalmente e poi inviarlo all'operatore economico Capogruppo/Mandatario che procederà con l'invio dell'istanza di partecipazione.

N.B.: L'operatore economico concorrente è tenuto ad accertarsi che le proprie dichiarazioni, rassegnate mediante la compilazione del modello DGUE, siano aggiornate e complete, in relazione alla normativa vigente nel momento in cui le stesse dichiarazioni vengono rese. Il Documento di gara unico europeo deve essere presentato nella modalità sopra indicata:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

13. OFFERTA TECNICA

Ciascun operatore economico è tenuto a presentare, all'interno della Busta telematica B – "OFFERTA TECNICA" – una documentazione strutturata per rispondere ai tre criteri di valutazione previsti al paragrafo 15.1 del presente Avviso, ovvero:

- Criterio A) Qualità della Proposta progettuale;
- Criterio B) Esperienza pregressa;
- Criterio C) Certificazioni.

Qualità della Proposta progettuale

La Proposta progettuale deve illustrare in modo esaustivo e dettagliato le modalità organizzative e gestionali del bene demaniale oggetto di concessione e deve seguire rigorosamente l'ordine dei sub-criteri di valutazione del *criterio A) "Qualità della Proposta progettuale"*.

La Proposta deve essere redatta in lingua italiana, numerata progressivamente e presentata in formato A4, carattere arial, dimensione 11, interlinea singola, con un limite massimo di 20 pagine (da intendersi come 20 facciate).

Nel limite delle n. 20 pagine, oltre all'indice e alla copertina (ove presenti), non rientrano gli allegati tecnici e descrittivi della Proposta, quali, ad esempio, i curricula delle figure principali indicate nel Gruppo di lavoro, la documentazione fotografica, rendering progettuali, proposte di menù, certificazioni possedute, ecc..

La Proposta progettuale dovrà essere articolata nei seguenti capitoli, seguendone la numerazione e i titoli, al fine di consentire alla Commissione Giudicatrice di valutare le offerte:

I. Progetto Gestionale: descrizione delle modalità di gestione dell'area in concessione e dei servizi offerti all'utenza, incluse eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quelle minime obbligatorie. Descrizione dell'organigramma che si intende adottare con indicazione delle mansioni, delle qualifiche e dell'esperienza pregressa specifica nel settore turistico in riferimento sia al concorrente

(persona fisica/legale rappresentante) sia al personale impiegato, preferibilmente con età inferiore di anni 36.

II. Progetto Architettonico e Costruttivo: descrizione delle soluzioni progettuali adottate, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale, all'uso di materiali e tecnologie bioclimatiche e all'impiego di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Indicazione della conformità alle normative urbanistiche, paesaggistiche e ambientali vigenti.

III. Minor Impatto Ambientale e Visivo: descrizione delle misure adottate per ridurre l'impatto sull'ambiente e sull'ecosistema, l'impiego di materiali ecosostenibili e il mantenimento della qualità paesaggistica anche prevedendo cromie di arredi e manufatti conformi al paesaggio. Il concorrente dovrà indicare, per quanto possibile, la distribuzione dei manufatti, la superficie coperta, le zone d'ombra, gli eventuali pergolati, gli eventuali prolungamenti sui prospetti laterali, ecc.

IV. Accessibilità: descrizione degli interventi per migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, con particolare riferimento alle persone con disabilità e alle famiglie con bambini.

V. Pulizia e gestione rifiuti: descrizione dell'organizzazione del servizio di pulizia dell'area e del sistema di raccolta differenziata dei rifiuti.

Il concorrente dovrà organizzare la propria offerta tecnica, seguendo i criteri di valutazione ma coerentemente con le specificità della tipologia del bene demaniale ("A", "B", "C", "D") cui concorre e descrivendo al meglio la propria proposta organizzativa e gestionale dell'area in concessione e delle specifiche attività che intende eseguirvi, valorizzandone le peculiarità, i servizi offerti all'utenza e la valorizzazione del bene demaniale e qualunque altro aspetto dovesse ritenere utile per una miglior valutazione da parte della Commissione.

Esperienza Pregressa

Per rispondere al criterio B) "Esperienza pregressa", il concorrente è tenuto a presentare:

1) Esperienza specifica: una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante il numero (da 0 a 5) di anni di esperienza maturata dal concorrente o dal legale rappresentante/socio di maggioranza/titolare effettivo, nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione dell'Avviso, nell'ambito delle attività turistico-ricreative oggetto della tipologia ("A", "B", "C", "D") di bene demaniale al quale partecipa.

2) Impresa a prevalente carattere giovanile: sarà valutato positivamente il pregresso impiego di personale con età non superiore ai 36 anni. In caso di operatori plurisoggettivi, l'elemento della prevalenza del carattere giovanile sarà riconosciuto sulla base di tutti gli operatori economici che compongono l'operatore plurisoggettivo richiedente concessione.

Il concorrente dovrà produrre documentazione utile (ad esempio, contratti di lavoro) a comprovare la veridicità delle dichiarazioni rese ai fini premiali.

Certificazioni

Per soddisfare il criterio C) “Certificazioni”, il concorrente potrà produrre copia della certificazione, variabile a seconda della tipologia di concessione per la quale si intende concorrere nonché ogni ulteriore certificazione ritenuta utile e specifica in relazione ai fini della concessione oggetto di istanza per un massimo di n. 3 certificazioni come di seguito meglio specificato. La predetta certificazione dovrà essere idonea ad attestare lo svolgimento della attività per cui si richiede la concessione così come dovrà comprovare il livello qualitativo della attività che si intende svolgere in seno alla concessione stessa.

Nello specifico, per tutti i proponenti sarà valutata la Certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al D.Lgs. 11 aprile 2006, n. 198. Per gli offerenti in relazione alla Tipologia “A” del presente avviso è richiesta l’ulteriore certificazione di qualità UNI ISO 13009:2018 - gestione sostenibile delle spiagge e il rispetto dei requisiti di qualità del servizio e delle strutture. Infine, per gli offerenti in relazione alla Tipologia “D” del presente avviso è richiesto il possesso di almeno una delle Certificazioni ISO 22000, 22005, 9001.

Si chiarisce sin da ora che, in sede di aggiudicazione e per tutte le tipologie di concessioni di cui al presente bando, è fatto obbligo a tutti i futuri concessionari, attuare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal CCNL per i Dipendenti da Aziende del Settori Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo siglato in data 08/02/2018 e successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo o integrativo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella Città di Terracina. Nei confronti dei lavoratori dipendenti le cui mansioni non siano riconducibili al CCNL anzidetto, invece, è fatto obbligo a tutti i futuri concessionari di applicare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dal rispettivo contratto collettivo nazionale di settore stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo o integrativo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella Città di Terracina.

14. OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente, fermo restando l'obbligo di pagamento del canone annuale di concessione e della relativa imposta regionale di cui al paragrafo 6, dovrà inserire, a pena di esclusione, nella BUSTA "OFFERTA ECONOMICA" all'interno della Piattaforma "Tuttogare", la propria Offerta Economica, redatta preferibilmente compilando il modello di cui all'Allegato n. 4 – Offerta Economica, costituita da una percentuale unica offerta, a titolo di compenso per la gestione del bene demaniale marittimo assentito in concessione, da corrispondersi nella misura base del 10,00% (base d'asta) del canone annuale per come previsto per ciascun lotto.

L'offerente, ai fini di redigere una offerta economica maggiormente competitiva, potrà aumentare detta percentuale del 10,00% formulando offerte in aumento (indicando la percentuale complessiva che intende offrire, ad esempio il 14,00%), purché non superiori al 50% del valore del canone concessorio annuo previsto per la concessione per la quale si formula l'offerta stessa.

Si precisa che:

- i valori offerti devono essere espressi con un numero massimo di n. 2 (due) cifre decimali;
- l'Offerta Economica non dovrà contenere alcuna riserva, né condizioni diverse da quelle previste nel presente Avviso;
- l'importo offerto (comprensivo della percentuale in aumento offerta) determinerà il valore del canone annuale da corrispondere per tutta la durata della concessione di riferimento;
- qualora vi sia discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- ai fini dell'assegnazione del punteggio si terrà conto della maggiore percentuale e della redazione del piano economico-finanziario allegato. Non sono ammesse offerte indeterminate, parziali o condizionate;
- all'offerta economica andrà allegato, a pena di inammissibilità dell'offerta, il piano economico-finanziario (cd. PEF) atto a garantire la sostenibilità economica del progetto che dovrà includere anche la quantificazione degli investimenti da realizzare. Nel PEF, l'offerente dovrà indicare i costi adeguati ai valori di mercato che intende sostenere per la realizzazione dei servizi e delle strutture per come descritti nell'offerta tecnica; dovrà altresì rilevare la congruità degli stessi rispetto ai ricavi che stima di ottenere in funzione alla durata della concessione richiesta evidenziando la sostenibilità economica dell'offerta tecnica presentata.

Ove il PEF redatto dall'offerente dovesse risultare inadeguato rispetto alla offerta tecnica presentata, sarà motivo di esclusione della domanda di partecipazione a prescindere dall'ammontare della percentuale unica offerta.

Al fine di agevolare gli offerenti nella redazione del PEF si offre a supporto il modello generale in allegato predisposto dall'Agenzia del Demanio (All. 7), fermo restando che l'offerta sarà

considerata validamente presentata anche se corredata da PEF redatto su altro modello purché idoneo a validamente rappresentare i dati in esso contenuti.

La percentuale economica offerta dall'aspirante concessionario dovrà essere corrisposta all'Amministrazione entro la data di sottoscrizione dell'atto concessorio, esibendo prova dell'avvenuto pagamento. In difetto, il mancato pagamento sarà motivo di revoca del provvedimento di aggiudicazione (con conseguente concessione che tornerà a bando qualora non vi fossero altre offerte validamente presentate e valutabili per il medesimo lotto) e l'Ente comunale potrà agire nei confronti dell'assegnatario inadempiente per il recupero coattivo delle predette somme, maggiorate degli interessi moratori ai sensi del D.Lgs. n. 231/2002 che decorreranno dal giorno in cui sarebbe dovuta avvenire la sottoscrizione dell'atto concessorio.

15. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base dei seguenti parametri di valutazione:

Parametri	Punteggi massimi complessivi
Offerta tecnica	90
Offerta economica e PEF	10
Totale	100

15.1 Criteri di valutazione.

L'individuazione del concessionario sarà effettuata mediante una valutazione comparativa, condotta dalla Commissione giudicatrice nominata ai sensi del paragrafo 16 del presente Avviso.

Tale valutazione sarà finalizzata a individuare la proposta progettuale economicamente più vantaggiosa, che offra quindi le maggiori garanzie di proficua utilizzazione dell'area per un uso rispondente a un più rilevante interesse pubblico, in conformità all'art. 37 del Codice della Navigazione.

Particolare attenzione sarà rivolta alla destinazione del bene demaniale, in relazione agli interessi della collettività comunale, e all'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione e allo sviluppo dell'offerta turistico-ricreativa.

La Commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola domanda di partecipazione, garantendo comunque il rispetto dei criteri di valutazione definiti nel presente Avviso.

In linea con gli indirizzi forniti dalla Deliberazione di G.C. n. 45 del 30/03/2026, nonché con le previsioni e prescrizioni della normativa di settore e dei documenti di programmazione e

pianificazione territoriale, la valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata sulla base di specifici criteri.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante Tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna “parametri”, con la lettera “D” vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice; con la lettera “T” vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N	Criteri di valutazione	N	Sub-criteri di valutazione	Punti max	Punti D	Punti T
A	QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	1	Progetto gestionale. Saranno valutate le modalità con le quali il concorrente intende gestire l'area in concessione, sia con riferimento ai servizi che intende fornire all'utenza, anche ulteriori rispetto a quelli minimi obbligatori, sia con riferimento ai servizi specifici per i periodi anche di non alta stagione, nell'ottica di incrementare e diversificare l'offerta turistico ricreativa. Le offerte saranno valutate anche in base alla proporzionalità dell'organigramma che si intende adottare con indicazione delle mansioni, delle qualifiche e dell'esperienza pregressa specifica nel settore turistico in riferimento sia al concorrente (persona fisica/legale rappresentante) sia al personale impiegato, preferibilmente con età inferiore ad anni 36. Saranno altresì valutate le offerte di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio. Sarà altresì valutato l'impiego di nuove tecnologie digitali per la promozione/gestione dei servizi che si intende offrire all'utenza.	55	15	
		2	Progetto architettonico e costruttivo. Sarà valutata la qualità degli aspetti architettonici e di ripartizione degli spazi, l'impiego di materiali ecosostenibili e riciclati per la realizzazione delle strutture che dovranno avere carattere esclusivamente amovibile, fatta eccezione solo per le strutture già incamerate al patrimonio dello Stato, o per le strutture a carattere inamovibile comunque già autorizzate. Gli interventi prospettati dovranno indicare la loro coerenza con la normativa urbanistica, paesaggistica e ambientale e con gli strumenti pianificatori vigenti, con particolare riferimento alla salvaguardia del paesaggio e degli habitat esistenti da fattori di inquinamento ambientale e di impatto ambientale. Saranno altresì positivamente valutati interventi di riqualificazione e/o rigenerazione urbana, delle strutture esistenti, destinati al loro ammodernamento e miglioramento sotto l'aspetto paesaggistico, nonché architettonico, strutturale e dell'integrazione ambientale.		15	
		3	Minor impatto ambientale e visivo. Sarà valutata positivamente la capacità del progetto di		6	

			assicurare il minor impatto sul paesaggio, anche visivo, sull'ambiente e sull'ecosistema, con preferenza per un minore rapporto tra suolo occupato da manufatti e arenile/litorale e per interventi che prevedano attrezzature completamente amovibili e da rimuovere al termine della concessione e che garantiscano il libero accesso alla battigia. Sarà valutato positivamente l'impiego di impianti che garantiscano un minor consumo di risorse, in particolare quelle idriche, con preferenza per l'uso di materiali e tecnologie bioclimatiche nonché di impianti per la produzione attiva di energia. Sarà valutato positivamente l'impiego di fonti di energia rinnovabile.			
		4	Accessibilità Sarà valutata maggiormente la capacità del progetto di migliorare, anche lato strada, l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, con particolare riferimento alle persone con-ridotta mobilità ed alle famiglie con bambini, così come agli animali da affezione, con predisposizione di servizi specifici per ciascuna delle predette tipologie.		10	
		5	Pulizia e gestione rifiuti Sarà valutato il sistema organizzativo proposto per la pulizia dei luoghi e per garantire e gestire al meglio la raccolta differenziata dei rifiuti, con una distribuzione capillare e proporzionata alle esigenze dell'utenza dei punti raccolta senza che ciò arrechi pregiudizio alla fruibilità dell'area e al contesto visivo.		5	
		6	Durata della concessione. Verranno attribuiti punti 2 per coloro che richiederanno la concessione per anni 10, punti 3 per coloro che richiederanno la concessione per anni 8 e/o 9, e punti 4 per coloro che richiederanno la concessione per anni 7			4
B	ESPERIENZA PREGRESSA	1	Esperienza specifica Sarà valutata l'esperienza tecnica e professionale maturata dal concorrente, nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione dell'Avviso, nell'ambito delle attività turistico-ricreative per la quale partecipa, in relazione alla fonte di reddito. Verranno assegnati n. 8 punti per i richiedenti che, nei precedenti cinque anni, hanno utilizzato la concessione quale prevalente fonte di reddito per se e per il proprio nucleo familiare e n. 16 punti per i richiedenti che, nei precedenti cinque anni, hanno utilizzato la concessione quale unica fonte di reddito per se e per il proprio nucleo familiare.	26		16
		2	Impiego di personale giovanile Sarà valutato positivamente il pregresso impiego di personale che non abbia ancora compiuto i 36 anni di età, mediante l'assegnazione di un punteggio di 3 (per impiego di personale giovanile nella misura <50% dell'intero personale), di 7 (per impiego di personale giovanile nella misura >50% dell'intero personale), di 10 (per impiego di personale giovanile nella misura del 100% dell'intero personale). In caso di operatori plurisoggettivi il punteggio sarà assegnato sulla base della totalità del personale impiegato.			10
C	CERTIFICAZIONI	1	Possesto delle certificazioni di cui al par. 13, nella misura di punti 3 per ciascuna certificazione prodotta per un massimo di 9 punti. N.B.: In caso di operatori plurisoggettivi il punteggio sarà assegnato qualora almeno un componente sia in possesso della certificazione richiesta	9		9

		Totale	90	51	39
--	--	---------------	-----------	-----------	-----------

15.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale della tabella sopra riportata, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo aggregativo compensatore. Al fine di rendere omogenea l'attribuzione del punteggio la Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte tecniche esprimendo, per ognuno dei criteri e sub-criteri, uno dei motivati giudizi di cui alla seguente griglia, ai quali verranno fatti corrispondere i relativi coefficienti indicati:

Coefficiente	Criterio motivazionale
0.10	Assente
0.20	Non migliorativo
0.30	Pessimo
0.40	Scarso
0.50	Mediocre
0.60	Insufficiente
0.70	Discreto
0.80	Buono
0.90	Ottimo
1.00	Eccellente

15.3 Metodo per il calcolo dei punteggi

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo compensatore, mediante la seguente formula:

$$PT_i = (C_{ai} \times P_a) + \dots (C_{ni} \times P_n) + (\sum_j P_{Tabj})$$

dove

PT_i = punteggio tecnico concorrente i-esimo;

C_{ai} = coefficiente criterio/sub-criterio di valutazione "a" attribuito al concorrente i-esimo

P_a = peso criterio/sub-criterio di valutazione "a" (punteggi indicati alla Colonna "Punti D" della tabella di cui al paragrafo 15.1 del presente avviso);

.....

C_{ni} = coefficiente criterio/sub-criterio di valutazione "n" attribuito al concorrente i-esimo;

P.n. = peso criterio/sub-criterio di valutazione “n”.

$\sum_i P.Tabj$ = sommatoria dei punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dal concorrente per i criteri di valutazione “T”.

Una volta attribuiti a ciascuna offerta i punteggi relativi a ciascun criterio tecnico di valutazione, la Commissione **non** procederà alla c.d. riparametrazione dei punteggi.

Il **punteggio economico** sarà attribuito secondo il seguente metodo di calcolo di natura lineare:

$$(R_i/R_{max}) \times 10$$

Dove:

R_i è la percentuale unica offerta dal concorrente i-esimo;

R_{max} è la percentuale più alta offerta in gara, in aumento rispetto alla percentuale a base d'asta.

16. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari non inferiore a n. 3 (tre) membri, esperti in materia in virtù di pregressa comprovata e specifica esperienza lavorativa maturata nelle pubbliche amministrazioni o in settori privati oppure comprovata da specifici percorsi di studio e/o specializzazione. La predetta Commissione sarà coadiuvata da un segretario verbalizzante. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, del vigente codice di comportamento e delle previsioni di cui all'art. 93 del Codice dei contratti pubblici. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione all'Amministrazione concedente. L'Amministrazione concedente, sul profilo del committente, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, renderà nota la composizione della Commissione e i curricula dei componenti successivamente allo spirare del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

17. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Lo svolgimento delle operazioni di gara avverrà in modalità telematica. La data della prima seduta sarà comunicata ai concorrenti con un preavviso pubblicato almeno un giorno prima nella sezione del portale appalti riservata alla presente procedura competitiva. Le successive sedute sono comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma con congruo anticipo.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'apertura:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;

- delle offerte economiche;

e la riservatezza delle sedute che non sono pubbliche.

La Piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza. Gli eventuali provvedimenti di esclusione sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione.

18. VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il seggio di gara istituito ad hoc accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata per ogni Lotto;
 - b) verificarne la conformità a quanto richiesto nel presente Avviso;
 - c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 11;
 - d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara ovvero dallo specifico Lotto, provvedendo altresì a darne tempestiva comunicazione ai concorrenti.
- È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

19. VERIFICA DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche per ciascun Lotto sono comunicate tramite la Piattaforma ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara. Senza che ciò rappresenti diritto di prelazione alcuno, le buste verranno aperte in ordine cronologico in base alla data di loro presentazione, salvo che la piattaforma telematica segua criteri diversi non agevolmente derogabili dall'Amministrazione concedente. L'Amministrazione concedente potrà decidere di dare avvio alla fase di verifica e valutazione delle offerte tecniche anche prima che sia conclusa la fase di verifica della documentazione amministrativa. Ove sorgessero contestazioni e/o contenziosi su specifici lotti, l'Amministrazione concedente potrà decidere di proseguire con la fase di verifica e valutazione delle offerte pervenute sugli altri lotti non oggetto di contestazioni e/o contenziosi. In tale seduta, la Commissione giudicatrice procede all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica e, in una o più sedute riservate, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi per ciascun Lotto, applicando i criteri e le formule indicate nel presente Avviso. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma. La Commissione comunica ai concorrenti gli eventuali provvedimenti di esclusione. Al termine delle operazioni di

cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche per ciascun Lotto. La Commissione procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Avviso e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria relativa a ciascun Lotto. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti per lo stesso Lotto ottengano il medesimo punteggio complessivo, ma punteggi differenti per la parte tecnica e/o economica, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. In caso di parità, si procederà con sorteggio. All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione redige la graduatoria per ciascun Lotto.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti l'offerta economica nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara e le norme del presente avviso, ivi comprese le specifiche tecniche, o incongrue;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la Commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi.

20. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE, STIPULA DEL CONTRATTO E QUANTIFICAZIONE DEGLI INDENNIZZI.

20.1 Aggiudicazione della Concessione.

All'esito delle operazioni di gara, la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione per ciascun Lotto, individuando il concorrente che ha presentato la migliore offerta in relazione al singolo Lotto. Una volta conclusa questa fase, la Commissione chiuderà le operazioni di gara e trasmetterà al Responsabile del procedimento tutti gli atti e documenti relativi alla procedura, ai fini dei successivi adempimenti. In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione concedente dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione per il Lotto in questione, nonché procederà all'escussione della garanzia provvisoria. Successivamente, l'Amministrazione concedente attribuirà la concessione al concorrente che segue in graduatoria, effettuando nei suoi confronti le necessarie verifiche.

20.2. Stipula del contratto.

La stipula del contratto di concessione relativa a ciascun Lotto è subordinata:

- al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (art. 88, comma 4-bis, art. 89 e art. 92, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011);
- al pagamento del canone demaniale e dell'imposta regionale relativi all'annualità, nonché alla costituzione della garanzia definitiva e delle coperture assicurative.

La garanzia provvisoria sarà svincolata:

- automaticamente all'aggiudicatario al momento della presentazione della garanzia definitiva;
- agli altri concorrenti, tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 159/2011 per la consultazione della Banca dati antimafia, l'Amministrazione concedente potrà procedere alla stipula del contratto di concessione anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto nel caso siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'art. 92, comma 4, del D.Lgs. n. 159/2011.

Il contratto di concessione sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata. Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto in caso d'uso.

In occasione dell'immissione in possesso del bene demaniale da parte del Concessionario subentrante e senza che ciò costituisca impedimento per l'avvio della concessione, verrà redatto tra le parti e sotto la supervisione dell'Amministrazione concedente, un verbale di consegna, che dovrà contenere una descrizione dettagliata delle consistenze e dello stato di manutenzione del bene.

20.3 Quantificazione e corresponsione degli indennizzi.

In caso di rilascio della concessione in favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione per come intesi all'art. 4, co. 9, L. 118/2022 ivi compresa l'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni dal concessionario uscente sulla base di criteri previsti con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze che sarebbe dovuto essere adottato entro il 31 marzo 2025.

Stante la perdurante mancata adozione dei predetti criteri al momento della pubblicazione del presente avviso, l'Amministrazione concedente fissa il valore dell'indennizzo massimo da corrispondere al concessionario uscente e che dovrà essere validamente considerato in sede di redazione del PEF di cui al paragrafo 14 del presente avviso.

Il Comune avvia, nell'ambito della presente procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime, il procedimento amministrativo finalizzato alla determinazione dell'eventuale indennizzo

spettante ai concessionari uscenti per gli investimenti non ammortizzati insistenti sui beni oggetto di concessione.

Il procedimento è finalizzato a garantire la piena conoscibilità degli oneri economici connessi al subentro e la trasparenza della procedura di evidenza pubblica.

L'Amministrazione ha già avviato l'istruttoria tecnica estimativa ai fini della determinazione dell'indennizzo mediante individuazione di professionisti iscritti all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, indicati dal Presidente del Consiglio Nazionale e dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, selezionati all'esito l'espletamento di una procedura di sorteggio casuale mediante algoritmo preimpostato.

I professionisti incaricati procederanno alla redazione di perizia estimativa asseverata secondo criteri tecnici predeterminati dall'Amministrazione.

Il valore dell'indennizzo massimo è determinato per ciascuna tipologia di lotto messo a bando secondo quanto indicato alla tabella di cui all'allegato 6.

I concessionari uscenti sono tenuti a collaborare integralmente con l'Amministrazione e con i professionisti incaricati, e in particolare sono altresì tenuti a fornire la documentazione tecnica, amministrativa e contabile relativa agli investimenti effettuati, i titoli edilizi e autorizzativi, la documentazione fiscale e piani di ammortamento al professionista incaricato, nonché ogni ulteriore elemento utile alla determinazione dell'indennizzo.

A tal fine con comunicazione prot. n. 57754 del 20/07/2026, l'Ente comunale ha stabilito quanto segue:

- entro 15 giorni dalla richiamata comunicazione, tutti i già concessionari interessati alla presentazione di perizia asseverata finalizzata alla determinazione del valore dell'eventuale indennizzo ai sensi dell'art. 4 comma 9 Legge 118/2022, dovranno conferire incarico ai professionisti designati con Det. Dir. n. 1214/2026 i quali, entro i successivi 5 giorni sono invitati a comunicare al Settore Demanio Marittimo l'elenco dei concessionari che hanno loro conferito incarico;
- in ogni caso, i già concessionari che intendono avvalersi della procedura indicata all'art. 4 comma 9 della legge 118/2022 e all'art. 20.3 dell'Avviso, hanno l'obbligo di trasmettere al Settore Demanio Marittimo l'atto di conferimento dell'incarico ovvero richiesta formale di incarico al Professionista individuato, intendendosi in mancanza, rinuncia alla richiesta di quantificazione di quanto previsto al citato art. 4 comma 9 Legge 118/2022;
- allo scadere dei predetti 15 giorni, il Professionista incaricato redige, entro 60 giorni decorrenti dal quindicesimo giorno dalla data del 20/07/2026, la perizia asseverata in conformità all'incarico

ricevuto, salvo motivata proroga da richiedere al Settore Demanio Marittimo del Comune di Terracina.

Nel caso in cui il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili dovesse individuare nuove indicazioni operative per lo svolgimento delle perizie asseverate previste dall'art. 1, comma 9, del D.L. n. 131/2024 e per raccogliere le candidature dei professionisti disponibili, l'elenco dei professionisti designati con Det. Dir. n. 1214/2026 sarà integrato con i nuovi nominativi dei professionisti, con conseguente nuovo decorso dei termini indicati nel periodo che precede.

I concessionari sono altresì tenuti a consentire l'accesso ai beni oggetto di concessione per le verifiche tecniche necessarie.

Detta perizia dovrà attestare il valore degli investimenti effettuati e non ammortizzati e di quanto necessario a garantire una sua equa remunerazione per come indicato all'art. 4, co. 9, secondo periodo della L. n. 118/2022.

Le spese relative alla redazione della perizia estimativa sono integralmente a carico del concessionario uscente, ai sensi della normativa vigente.

Il Comune provvede alla formazione e pubblicazione di un elenco di professionisti che hanno manifestato la propria disponibilità a seguito di individuazione del Consiglio Nazionale e dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il concessionario uscente conferisce l'incarico per la redazione della perizia esclusivamente mediante scelta tra i professionisti inclusi nel predetto elenco comunale.

Il compenso professionale è determinato secondo i parametri di cui al D.M. 20 luglio 2012, n. 140, nei limiti percentuali stabiliti dal disciplinare tipo approvato dal Comune.

Nelle more della conclusione dell'istruttoria tecnica estimativa, il Comune individua in via provvisoria e cautelativa l'importo massimo di € 100.000,00 (euro centomila/00) per ciascuna concessione oggetto della presente procedura.

Tale importo ha natura meramente provvisoria e non vincolante; è determinato ai soli fini della trasparenza e della conoscibilità degli oneri potenziali; non costituisce riconoscimento definitivo di credito in favore dei concessionari uscenti; è soggetto a rideterminazione in diminuzione all'esito della perizia tecnica.

Gli esiti dell'istruttoria tecnica e della perizia estimativa saranno pubblicati sul profilo del committente e costituiranno integrazione della documentazione di gara.

L'indennizzo definitivo sarà approvato dal Comune prima del perfezionamento del titolo concessorio e costituirà condizione necessaria ai fini del subentro nella concessione.

Gli operatori economici sono tenuti a prendere conoscenza degli aggiornamenti intervenuti durante la procedura, nel rispetto della par condicio tra concorrenti.

A tal fine si chiarisce che il mancato pagamento del predetto indennizzo al concessionario uscente da parte del concessionario subentrante prima della sottoscrizione dell'atto concessorio sarà motivo di decadenza dalla concessione che, pertanto, verrà assegnata al concessionario idoneo non aggiudicatario immediatamente successivo in graduatoria e, ove non disponibile, la concessione verrà rimessa a bando con trattenuta della garanzia provvisoria.

La predetta procedura è avviata nelle more della conclusione del procedimento estimativo, che si svolge in parallelo alla gara, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, garantendo in ogni caso la piena conoscibilità degli oneri economici prima del perfezionamento del titolo concessorio.

21. GARANZIA DEFINITIVA – ASSICURAZIONI

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 328 del 15/02/1952 e dell'art. 1 della L. n. 348/1982, il concessionario dovrà costituire, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione, una garanzia fideiussoria, da riproporre per ciascun anno di validità della concessione stessa, di importo fisso pari a n. 2 (due) volte il canone annuo di concessione determinato per il Lotto assegnato.

Tale garanzia potrà essere costituita mediante deposito cauzionale o fideiussione con le seguenti modalità:

1. Il beneficiario sarà individuato congiuntamente nell'Agenzia del Demanio, nella Regione Lazio e nel Comune di Terracina e ciascuno per l'ammontare di propria competenza, ovvero mediante adesione a una garanzia collettiva rilasciata dall'associazione di operatori balneari cui il concessionario aderisce.

2. La fideiussione dovrà: a) rinunciare al beneficio di preventiva escussione del concessionario garantito; b) avere validità non inferiore alla durata della concessione; c) garantire il pagamento a prima richiesta entro 15 giorni dalla richiesta di escussione.

La garanzia definitiva dovrà essere presentata entro 20 giorni dalla richiesta della Concedente e, comunque, anticipatamente alla stipulazione della concessione e copre la mancata/parziale rimozione delle opere al termine della annualità/stagione balneare, le eventuali penali applicate e le obbligazioni contenute nell'atto di concessione, tra cui l'obbligo di farsi carico dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente.

Il Concessionario, ai fini della stipula del contratto di concessione, deve presentare una polizza di responsabilità civile per eventuali danni fisici e materiali che dovessero essere causati dal Concessionario o dai suoi dipendenti e collaboratori agli utenti e/o all'arenile e comunque a

qualunque soggetto terzo con i seguenti massimali Euro 3.000.000,00 (tre milioni/00) per danni alle persone ed Euro 1.000.000,00 (un milione/00) per danni a cose.

22. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il concessionario accetta, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente Avviso, nonché quelle richiamate dalle norme vigenti. La concessione potrà essere revocata, anche prima della naturale scadenza, in base alle esigenze di tutela del litorale e alla garanzia di uso pubblico delle aree demaniali, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione o qualora fosse non coerente con il Piano di Utilizzazione degli Arenili approvato definitivamente. In caso di inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, da norme di legge o regolamento, o nelle ipotesi previste dall'art. 47 del Codice della Navigazione, l'Amministrazione concedente dichiarerà la decadenza del concessionario. L'area sarà quindi riassegnata al concorrente che segue in graduatoria, alle condizioni tecniche ed economiche proposte in gara da quest'ultimo.

Si chiarisce sin d'ora che il presente avviso viene pubblicato in vigenza del Piano di Utilizzazione degli Arenili (di seguito anche semplicemente P.U.A.) del Comune di Terracina il quale è oggetto di revisione avendo superato la Fase di Valutazione Ambientale Strategica ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006. Qualora il redigendo P.U.A. al momento della sua approvazione definitiva, dovesse incidere sul concreto utilizzo della concessione limitandone o impedendone lo svolgimento, sarà facoltà del concessionario di rinunciare al titolo concessorio fornendone tempestiva comunicazione all'Ente concedente. Resta inteso che in siffatta ipotesi – sia che la concessione venga restituita, sia che venga limitata - alcuna contestazione potrà essere mossa dal concessionario nei confronti dell'Ente concedente.

Resta altresì inteso che con l'approvazione del redigendo P.U.A. tutti i concessionari dovranno uniformarsi allo stesso, a nulla valendo che il nuovo P.U.A. sia stato approvato successivamente al rilascio dell'atto concessorio emesso in loro favore.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Avviso di gara, in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) come adeguato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 modificativo del D.Lgs. n. 196/2003.

24. ACCESSO AGLI ATTI

Ferme restando le disposizioni contenute nella Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, nei modi e nelle forme indicate nella predetta normativa, nei giorni e negli orari specificati presso gli Uffici di seguito riportati:

Comune di Terracina – Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo – Settore Demanio Marittimo – tel. 0773707248/0773707246 dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 13:00; PEC: posta@pec.comune.terracina.lt.it

25. RINVII

Per quanto non previsto nel presente Avviso, si rimanda agli Atti ed alle Normative di settore ivi richiamate e comunque vigenti al momento della sua pubblicazione e per tutta la durata della sua vigenza.

Il R.U.P

arch. Maria Palombi

Il Dirigente

dott. Michele Orlando