



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

**PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN SUBCONCESSIONE AI SENSI DELL'ART.45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE DAL 01/06/2025 FINO AL 31/12/2026 DELLO STABILIMENTO BALNEARE E RELATIVE STRUTTURE SITO IN LOCALITA' MARINA DI CASSANO NONCHE' DELLA SPIAGGIA LIBERA**

**SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE 25/05/2025**

**BANDO – DISCIPLINARE DI GARA**

L'Amministrazione comunale, in esecuzione della deliberazione di G.C. n.20 del 14/02/2024 e successive integrazioni con Deliberazione di G.C. n. 56 del 11/04/2024 e Deliberazione di G.C. n. 58 del 06/05/2025, con la quale è stato avviato il procedimento per l'assegnazione in subconcessione dello stabilimento balneare con annesse strutture a destinazione di pubblico esercizio (bar-ristorante).

A seguito dell'aggiudicazione degli immobili di cui alla presente procedura, gli stessi dovranno essere adibiti esclusivamente all'uso previsto dal presente bando.

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Sant'Agello, Piazza Matteotti n.24, Sant'Agello - c.a.p. 80065 Città Metropolitana di Napoli

Settore di riferimento: Terza Unità Organizzativa

Responsabile del procedimento: ing. Mario Langella

Telefono: 0815332211

Pec: [terzauo.santagnello@asmepec.it](mailto:terzauo.santagnello@asmepec.it)

**2. OGGETTO DEL BANDO**

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in subconcessione dello stabilimento balneare con annesse strutture a destinazione di pubblico esercizio (bar-ristorante) e della spiaggia libera dal 01/06/2025 al 31/12/2026 secondo le indicazioni di cui all'atto di G.C. n.20 del 14/02/2024 e successive integrazioni con Deliberazione di G.C. n. 56 del 11/04/2024 e Deliberazione di G.C. n. 58 del 06/05/2025.

**3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio del massimo rialzo secondo quanto precisato nel prosieguo.

**4. DURATA**

L'affidamento in oggetto avrà durata dal 01/06/2025 al 31/12/2026 senza necessità di preavviso da parte dell'Ente e precisando che, con la sottoscrizione del verbale di consegna e del contratto, l'affidatario prenderà atto ed accetterà la data della scadenza dell'affidamento come sopra determinata, dichiarando di averne piena conoscenza e sollevando, per tale motivo, l'Ente concedente da ulteriori adempimenti e/o comunicazioni per fine aggiudicazione.



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

L'amministrazione si riserva la possibilità di una proroga di un anno in caso di mancata approvazione del PUAD entro il termine di scadenza dell'affidamento o per sopravvenute esigenze.

**5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA SUBCONCESSIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in sub-concessione ai sensi dell'art. 45/bis del Codice della navigazione, dello stabilimento balneare sito alla Marina di Cassano con annesse strutture a destinazione di pubblico esercizio (bar-ristorante) dei servizi di spiaggia, compresa la fornitura dei materiali e delle attrezzature occorrenti, nonché dei servizi di pulizia, di salvamento a mare" per l'esercizio dello stabilimento balneare comunale sito in località Marina di Cassano.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire e di sfruttare economicamente il servizio. Il sub-concessionario è tenuto a versare a favore del Comune di Sant'Agnello il canone concessorio.

Si precisa che:

- a) L'area oggetto della sub-concessione è attualmente interessata dai lavori di manutenzione che saranno ultimati prima dell'affidamento in oggetto;
- b) Le aree oggetto della sub-concessione sono individuate nell'allegata planimetria;
- c) Sarà a carico del sub-concessionario la fornitura di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle servizio.

L'affidatario si occuperà anche della gestione della spiaggia libera mediante:

- servizio di noleggio ombrelloni, sedie sdraio, lettini, e simili nella spiaggia libera senza in alcun modo poter occupare in modo permanente le relative aree. Il noleggio delle attrezzature sarà effettuato a richiesta dei cittadini i quali, trattandosi di spiaggia libera, potranno fruire dell'arenile senza alcun onere/costo e mediante l'utilizzo di attrezzature proprie;
- l'installazione di servizi igienici per diversamente abili;
- pulizia giornaliera dell'arenile e delle aree limitrofe
- manutenzione delle aree a verde e delle fioriture presenti in sito;
- sorveglianza e apposizione di cartellonistica;
- servizio il salvamento a mare;
- utilizzo di servizi igienici per tutti i bagnanti;

Si precisa che per il servizio di noleggio i prezzi per i cittadini residenti nel Comune di Sant'Agnello e nel Comune di Piano di Sorrento sono quelli indicati nel piano tariffario allegato al presente bando.

Nella gestione della spiaggia libera l'affidatario dovrà garantire un numero di sedie, lettini ed ombrelloni adeguati alla clientela ed in ogni caso non inferiore a 150 sedie, 100 lettini e 75 ombrelloni e dovrà provvedere alla pulizia ed al livellamento dell'arenile nonché la gestione dei relativi rifiuti ed il conseguente conferimento in conformità al regolamento comunale.

**6. CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA E ONERI A CARICO DEL SUB-CONCESSIONARIO**

Il canone posto a base di gara per la sub-concessione è pari ad € 35.000,00 per il periodo dal 01/06/2025 al



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

31/12/2025 e ad € 65.000,00 per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026 per un totale riferito all'intero periodo di € 100.000,00 oltre iva come per legge;

Il relativo importo complessivo per l'intera durata della sub-concessione, come determinata ai sensi dell'art. 4, è pari ad € 100.000,00 salvo eventuale proroga.

L'importo contrattuale, che il sub-concessionario dovrà corrispondere all'Ente concessionario, sarà determinato applicando la percentuale di rialzo offerto sugli importi innanzi indicati e dovrà corrisposto in due rate annuali di importo pari ciascuna al canone posto a base di gara e maggiorate del rialzo offerto da corrispondere per il primo anno entro il 15/07/2025 e per il secondo anno entro 01/06/2026;

In caso di proroga il canone da corrispondere sarà pari a quello della seconda annualità, adeguato, solo se in aumento, all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'immobile viene sub-concesso privo di qualsiasi arredamento, attrezzatura, allestimento per cui sarà cura del concessionario provvedervi. L'affidamento avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per presa visione con espressa esclusione delle eventuali attrezzature attualmente presenti. Il concessionario non potrà pretendere nulla dall'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, le forniture delle attrezzature per l'avvio dell'attività e la gestione del servizio. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, che dovrà essere sottoscritto senza alcuna riserva od eccezione.

La medesima consistenza dovrà essere riconsegnata alla scadenza del rapporto.

## **7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente, se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i requisiti di seguito riportati:

- possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.59/2010;
- possesso dei requisiti di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.59/2010;
- capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;
- assenza di procedimenti penali pendenti in materia di reati contro i minori o soggetti incapaci, con particolare riferimento alla violazione dei seguenti articoli del codice penale i quali sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo: 571, 572, 573, 574, 574-bis, 578, 591, 600, 600-bis, 600-ter, 600- quater, 600-quater.1, 600-quinquies, 600-octies, 609-bis, 609-quater, 609-quinquies, 609- octies, 609- undicies, 612-bis;

## **8. SOPRALLUOGO**

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono sub-concessi nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è data facoltà agli operatori di effettuare un sopralluogo presso l'immobile e le aree di pertinenza.



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

Il sopralluogo potrà svolgersi previo appuntamento con il competente ufficio comunale da richiedere all'indirizzo pec: [terzauro.santagnello@asmepec.it](mailto:terzauro.santagnello@asmepec.it).

Il termine ultimo per la richiesta di sopralluogo è fissato per il giorno 21/05/2025 alle ore 10.00.

**9. OBBLIGHI, ONERI E MANUTENZIONI A CARICO DEL SUB-CONCESSIONARIO.**

Il sub-concessionario è obbligato a:

- a) adibire la struttura esclusivamente ad attività di stabilimento balneare con annesso bar-ristorante nel rispetto della sub-concessione e delle vigenti normative in materia;
- b) munirsi di titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di cibi e bevande nonché ogni altro titolo amministrativo necessario all'esercizio dell'attività;
- c) garantire l'apertura secondo il periodo previsto dall'affidamento in oggetto;
- d) curare la manutenzione, come meglio indicata al successivo punto 12, delle aree sub-concesse;
- e) comunicare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni intervento eseguito non espressamente autorizzato secondo quanto riportato nel contratto di sub-concessione;
- f) riconsegnare alla scadenza della sub-concessione gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura e l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande che rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale senza alcun onere per la stessa né riconoscimento di alcun diritto di avviamento;
- g) consentire al Comune concessionario di accedere alle aree sub-concesse in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;
- h) pagare all'Amministrazione comunale il canone di offerto secondo quanto indicato al punto 6;
- i) sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione dello stabilimento sub-concesso e delle relative pertinenze;
- j) sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa attivazione o volturazione delle utenze e/o nuove richieste di forniture a proprio carico;
- k) sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie ordinarie e straordinarie e le manutenzioni ordinarie e straordinarie in genere (tra le quali rientrano la manutenzione degli scarichi e fognature, infissi ed accessori interni e esterni, nonché le finiture degli immobili);
- l) rendere disponibili i servizi igienici per i fruitori della spiaggia libera;
- m) garantire il servizio di gestione della spiaggia libera secondo quanto previsto nel presente bando;
- n) manutenzione ordinaria delle fioriere presenti nella spiaggia libera;
- o) dotare la spiaggia libera di servizi igienici idonei per i diversamente abili;
- p) sostenere la tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani per il periodo della sub-concessione;
- q) sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione, a titolo esemplificativo:
  - spese di pulizia ordinaria e straordinaria riferita ai manufatti, alle aree scoperte, agli spazi ed alle aree, secondo modalità e frequenze differenziate comunque da assicurare il decoro e l'igiene dell'area e comunque con frequenza non inferiore a tre volte a settimana;
  - spese occorrenti in generale per l'attuazione dei servizi affidati in gestione, comprese le tasse, le spese per autorizzazioni ed il rilascio di permessi di ogni tipo connessi con la promozione e lo svolgimento di attività sociali e promozionali;
  - spese di contratto;
  - pagamento di tutte le tasse e dei tributi anche comunali e degli oneri fiscali previsti dalla normativa in materia;
  - la fornitura di tutta l'attrezzatura necessaria per l'allestimento e l'avvio dell'attività (macchinari, utensili, stoviglie, suppellettili, tavoli, sedie, pedane, ecc.);
  - acquisto di arredi ed attrezzature di cui il sub-concessionario intenda dotare la medesima struttura;
- r) provvedere alla manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti finalizzata al mantenimento dell'immobile nelle condizioni in cui è concesso;



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

- s) in conformità alla normativa vigente ed alla relativa giurisprudenza, non potrà essere proibita l'introduzione di vivande all'interno dello stabilimento e sulla spiaggia libera da parte dei clienti;
- t) nella gestione della spiaggia libera l'affidatario dovrà garantire un numero di sedie, lettini ed ombrelloni adeguati alla clientela ed in ogni caso non inferiore a 150 sedie, 100 lettini e 75 ombrelloni;
- u) l'affidatario dovrà provvedere alla pulizia ed al livellamento dell'arenile della spiaggia libera nonché la gestione dei relativi rifiuti ed il conseguente conferimento in conformità al regolamento comunale;

Il sub-concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'amministrazione comunale, poiché l'inosservanza determina la risoluzione del contratto a danno e spese del sub-concessionario, ai sensi dell'art.1456 del codice civile. Quanto alle eventuali modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che venissero eseguite, al termine della sub-concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che il sub-concessionario abbia nulla a pretendere per il rimborso dei costi sostenuti, per indennizzo e/o compenso alcuno. In caso contrario, il sub-concessionario avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, anche nel corso della sub-concessione.

Si precisa che sono a carico del sub-concessionario le spese relative e conseguenti alla stipula ed alla registrazione del suindicato atto per l'intera durata contrattuale. Sono altresì ad esclusivo carico del Sub-concessionario:

- a. le spese di stipula e registrazione del contratto che saranno comunicate prima della stipula dello stesso;
- b. n. 1 polizza fidejussoria pari all'importo complessivo del contratto di sub-concessione, determinato con le modalità di cui al precedente art. 6 a garanzia dell'Ente locatore sul rispetto di tutti gli adempimenti contrattuali

E' fatto obbligo al sub-concessionario di praticare per i cittadini residenti nel Comune di Sant'Agello, le tariffe riportate nell'allegato alla presente.

Nel corso dell'affidamento, il gestore dello stabilimento balneare dovrà garantire, a titolo totalmente gratuito per l'Ente, la gestione della adiacente spiaggia libera di pertinenza del Comune di Sant'Agello. Per tale area, l'affidatario dovrà assicurare, a titolo gratuito per l'Ente, i servizi di manutenzione ordinaria, la pulizia quotidiana, il salvamento a mare, l'installazione di servizi igienici a carattere stagionale, previo ottenimento delle previste autorizzazioni. Per il 50% della superficie della spiaggia libera, lo stesso affidatario potrà esercitare l'attività di noleggio di attrezzature balneari secondo i tariffari allegati al presente bando ed in conformità all'art.6.

#### **10. ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE**

L'esercizio dell'attività è subordinata al rispetto della normativa vigente in materia. L'avvio dell'attività di bar-ristorante è subordinato:

- al possesso in capo al titolare o suo delegato dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n.59/2010 e ss.mm.ii.;
- al rilascio dell'apposita autorizzazione di pubblico esercizio ed all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia.

Il servizio di somministrazione sarà gestito dal sub-concessionario personalmente o, sempre sotto la



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge. Gli eventuali coadiutori e /o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

Il sub-concessionario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione da parte del gestore delle necessarie autorizzazioni e nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia. Il gestore, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito. Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

#### **11. CONDUZIONE DELL'IMMOBILE IN SUB-CONCESSIONE**

È vietato al sub-concessionario di apportare modificazioni allo stato delle strutture concesse in gestione senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della gestione il sub-concessionario dovrà asportare gli arredi mobili di sua proprietà e dovrà lasciare libero l'immobile. Resta fermo che quanto verrà realizzato e/o installato, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Sant'Agello, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza del contratto di sub-concessione.

Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese dell'affittuario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

Non è consentito al sub-concessionario richiedere la licenza per apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e da gioco di abilità.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

È fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo per effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili).

Al sub-concessionario è vietato espletare nei locali del bar qualsiasi attività che non sia attinente il servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dall'Amministrazione.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'immobile e/o della struttura, il sub-concessionario si impegna a gestire l'attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione, nonché a mettere in atto tutte le necessarie misure al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

Il sub-concessionario si obbliga a non servirsi del nome del Comune nei confronti dei fornitori di merci, e a non contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune, inerenti la gestione dell'esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto, intendendosi il Comune sollevato da ogni responsabilità civile e penale.



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

Il sub-concessionario dovrà consentire la visita dei locali a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei sei mesi antecedenti alla scadenza.

### **12. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Sono a carico del sub-concessionario gli eventuali lavori per mantenere l'immobile e le pertinenze nello stato manutentivo nel quale gli viene concesso nonché le spese di conservazione delle cose mobili e la pulizia.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica, ecc.) sono a totale carico del sub-concessionario, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

### **13. GARANZIE**

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare al Comune a titolo di garanzia e/o cauzionale, prima della stipula del contratto stesso:

- a) le spese di stipula e registrazione del contratto che saranno comunicate prima della stipula dello stesso;
- b) n. 1 polizza fidejussoria pari all'importo complessivo del contratto di sub-concessione, determinato con le modalità di cui al precedente art. 5 a garanzia dell'Ente locatore sul rispetto di tutti gli adempimenti contrattuali;

### **14. TERMINI, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI**

La procedura sarà di tipo telematico e gestita sulla piattaforma TUTTOGARE utilizzata dal Comune di Sant'Agello. Il caricamento della documentazione telematica dovrà avvenire mediante il link <https://comunesantagnello.tuttogare.it>.

Il sistema consentirà il caricamento fino alle ore 23:59 del giorno 25/05/2025. In sistema rilascerà ricevuta telematica di avvenuta consegna.

Sulla piattaforma telematica saranno presenti due sezioni distinte:

- 1. AMMINISTRATIVA;**
- 2. ECONOMICO.**

La documentazione dovrà essere caricata correttamente nelle apposite sezioni, pena esclusione dalla procedura.

Alle ore 10.00 del 26.05.2025, dalla postazione telematica del punto ordinante, il RUP procederà all'avvio delle operazioni di gara.

Trattandosi di una procedura telematica, che consentirà la conservazione della documentazione e delle operazioni in remoto sulla piattaforma, non sono previste sedute pubbliche.

Il seggio di gara presieduto dal RUP e successivamente il seggio di gara, invieranno costantemente le comunicazioni inerenti la procedura agli operatori economici partecipanti.

Tutte le dichiarazioni sostitutive, richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, la domanda di partecipazione e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore. In particolare:

- a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale o altro soggetto dotato del potere di impegnare



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

contrattualmente l'afferente stesso);

b) potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

c) devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ognuno per quanto di propria competenza;

La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

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

Le dichiarazioni dovranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet specificato nel presente paragrafo che il concorrente potrà eventualmente adattare in relazione alle proprie condizioni ed esigenze specifiche.

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, (Codice dell'amministrazione digitale).

La mancata separazione della documentazione amministrativa ed economica, ovvero l'inserimento di elementi non concernenti la specifica sezione in altre sezioni, è causa di esclusione.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

L'offerta vincherà il concorrente, ai sensi dell'art. 17, co. 4 del Codice, per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi del medesimo comma 4 dell'art. 17, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata dalla medesima Stazione appaltante e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

### **CONTENUTO DELLA "BUSTA TELEMATICA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

Nella "Busta TELEMATICA A – Documentazione", deve essere contenuta, a pena di esclusione, la documentazione indicata di seguito:

#### **1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – (ALLEGATO A1)**

La domanda di partecipazione è redatta in bollo, utilizzando il modello di cui all'allegato A1, compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante, capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 65, co. 2 lett. b)



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

Nel caso di concorrente formato da RTI, consorzio, GEIE, o rete di imprese già costituiti la domanda è sottoscritta dalla mandataria/capogruppo.

Nel caso di concorrente formato da RTI, consorzio, GEIE, o rete di imprese costituendi la domanda a pena di esclusione, è sottoscritta da tutti i soggetti che costituiscono o costituiranno la predetta forma plurisoggettiva.

Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:

1) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, co. 4-quater del D.lgs. n. 5/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal legale rappresentante/procuratore del solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;

2) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, co. 4-quater del D.lgs. n. 5/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal legale rappresentante/procuratore dell'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

3) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura in copia conforme all'originale. Nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, alla domanda deve essere allegata la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

## **2. DICHIARAZIONI INTEGRATIVE RESE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E S.M.I.**

Il concorrente avrà la possibilità di inserire nella sezione dedicata ulteriori dichiarazioni che si rendessero indispensabili, in funzione della modalità di partecipazione.

## **3. DICHIARAZIONE ANTIMAFIA (Allegato A.2)**

Al fine di consentire alla stazione appaltante di procedere agli eventuali adempimenti previsti nella fase postaggiudicazione, ai sensi del d.lgs. 159/2011 dovrà essere presentata una dichiarazione con l'indicazione dei nominativi dei soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter, e 2- quater dell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, nonché dichiarazione sostitutiva dello stato di famiglia dei medesimi soggetti. La dichiarazione va resa anche in assenza di familiari conviventi.

## **4. PROCURA**

Le dichiarazioni potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER I RAGGRUPPANTI TEMPORANEI, CONSORZI E SOCIETÀ COOPERATIVE**

Fermo l'obbligo di presentare la documentazione elencata nei precedenti paragrafi:

a) Per raggruppamenti temporanei/ Consorzi/GEIE, qualora **già costituiti** prima della partecipazione alla gara, la Capogruppo dovrà presentare, **a pena di esclusione, la scrittura privata autenticata** da cui risulti il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad essa conferito dalle mandanti, nonché **la procura** redatta nella forma dell'atto pubblico attestante il conferimento della rappresentanza legale del Raggruppamento/Consorzio/GEIE al legale rappresentante dell'Impresa capogruppo.

b) I Raggruppamenti temporanei/Consorzi/reti d'impresa/GEIE **non ancora costituiti** al momento della partecipazione alla gara, devono presentare, **a pena di esclusione**, l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le Imprese partecipanti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza, da far risultare con scrittura privata autenticata, ad una di esse, da indicare, qualificata come capogruppo/mandataria, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

c) Le Imprese partecipanti al raggruppamento/Consorzio/GEIE dovranno inoltre indicare, in caso di raggruppamento di **tipo orizzontale**, la quota di partecipazione in valore percentuale. **Si fa presente che le stesse quote di partecipazione e/o le indicazioni relative all'assunzione di categorie di lavori dovranno essere osservate nella suddivisione delle lavorazioni che concretamente le singole imprese andranno ad eseguire, fatto salvo il disposto dell'art. 12, co. 9 del D.L. 47/2014** (che dovrà risultare dall'atto costitutivo).

d) **Le Società Cooperative e loro Consorzi**, dovranno dichiarazione di essere iscritte nell'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi (ai sensi del D.lgs. 220/2002);

e) **I Consorzi fra Società Cooperative di Produzione e Lavoro, Consorzi fra Imprese Artigiane e Consorzi Stabili, dovranno indicare per quali consorziati concorrono.** Qualora il Consorzio individui quale esecutore dei lavori un altro Consorzio ad esso consorziato, è fatto obbligo a quest'ultimo, **pena l'esclusione**, di indicare le imprese esecutrici.

**PRECISAZIONI E AVVERTENZE**

Si precisa che agli allegati sopra menzionati, forniti dalla Stazione appaltante per le dichiarazioni/attestazioni, sono di mero ausilio agli operatori economici offerenti, pertanto, gli stessi possono essere sostituiti da dichiarazioni redatte in forma diversa purché in conformità ai disposti di cui al D.P.R. n. 445/2000 ed aventi il medesimo contenuto minimo ai fini dell'ammissione alla procedura di gara. ***I concorrenti sono invitati, tuttavia, ad utilizzare i modelli suddetti al fine di agevolare le operazioni di gara.***

Ai fini della propria qualificazione, l'offerente è libero di allegare ulteriori dichiarazioni e/o attestazioni. **Avvertenza:** Si ricorda che la stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 107 del Codice, può chiedere in qualsiasi momento ai concorrenti di dimostrare quanto dichiarato in sede di gara tramite richiesta di produzione di certificati, dichiarazioni e altri mezzi di prova come prova dell'assenza di motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 e del rispetto dei criteri dell'articolo 100. In merito all'onere probatorio e alle eventuali produzioni documentali da parte dell'operatore economico si rimanda al richiamato art. 107 del Codice.

**CONTENUTO DELLA "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"**

La busta B dovrà contenere, a pena di esclusione:

- OFFERTA CANONE DI SUB-CONCESSIONE, rappresentata da una dichiarazione resa, sul modello Allegato A.3 in competente bollo (la mancata applicazione del bollo determina, ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n.642 del 26/10/1972, la segnalazione alla competente Agenzia delle Entrate per la conseguente regolarizzazione), sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente o dal suo Procuratore,



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

contenente l'indicazione, così in cifre come in lettere, del canone di sub-concessione in aumento su quello a base d'asta, oltre IVA se ed in quanto dovuta come per legge. L'offerta economica dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva, debitamente sottoscritta, con la quale il Titolare o Legale Rappresentante o Procuratore del concorrente assumendosene la piena responsabilità, con specifico riferimento alla procedura in oggetto, dichiara l'avvenuta presa d'atto delle preliminari condizioni per la partecipazione alla gara e l'impegno a dare piena attuazione a quanto riportato nell'Offerta Tecnico-Gestionale- Economica, utilizzando a tal fine il modello Allegato A.3 o similare, opportunamente adeguato alla fattispecie;

Nella stessa dichiarazione si deve inoltre espressamente dichiarare:

- a) di ritenere l'OFFERTA ECONOMICA, così come formulata, remunerativa e compensativa a fronte di tutte le attività da prestarsi;
- b) che la formulazione della complessiva OFFERTA ECONOMICA è stata determinata valutando:
  1. il "rischio operativo" che la sub-concessione in oggetto comporta a carico dell'operatore economico aggiudicatario;
  2. i costi del lavoro, della sicurezza ed i costi assicurativi ed in particolare di quanto previsto dal vigente D. Lgs. n. 81/2008;
  3. i costi dei materiali occorrenti per il corretto espletamento del servizio ed i costi generali.
- c) l'espressa dichiarazione di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché di impegnarsi, nell'espletamento delle prestazioni, all'osservanza delle normative in materia;
- d) l'espressa dichiarazione che la complessiva OFFERTA ECONOMICA presentata, ove ne ricorrano i presupposti, è soggetta a valutazione della congruità e, se riconosciuta anormalmente bassa, sarà esclusa dalla procedura di gara in oggetto;
- e) di prendere atto che il canone mensile offerto, a partire dal secondo anno, in caso di proroga, sarà automaticamente aggiornato annualmente secondo l'indice ISTAT solo se lo stesso è in aumento;
- f) l'espresso impegno a mantenere vincolata la propria Offerta Economica per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

#### **15. CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento in sub-concessione dello stabilimento in oggetto, e delle relative pertinenze da adibire a servizio di bar-ristorante, avverrà a favore dell'operatore economico che, in esito al presente bando, avrà offerto il canone mensile più alto.

L'esame della documentazione amministrativa e delle offerte economiche sarà effettuato da un seggio di gara all'uopo nominato e presieduta dal RUP.

#### **16. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Il seggio di gara procederà all'apertura delle buste "Documentazione" relative alle offerte degli operatori economici partecipanti e alla verifica della completezza della documentazione presentata. Il RUP, ovvero il Seggio di gara, nella prima seduta procederà:

- a) alla verifica della tempestiva presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti ed a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

- b) alla verifica della conformità e correttezza formale della documentazione amministrativa rispetto a quanto stabilito nel presente disciplinare;
- c) se necessario, ad attivare la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dall'art. 101, co. 3, del codice, nonché secondo quanto stabilito nel precedente paragrafo n. 16;
- d) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- e) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 20, comma 1, del Codice.

Il seggio di gara procederà all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica e quindi, procederà alla relativa valutazione secondo quanto previsto nel presente Disciplinare, con la redazione della graduatoria delle offerte ammesse.

Il seggio di gara all'esito delle operazioni sopra specificate, nonché le verifiche di eventuali esclusioni di concorrenti, provvederà alla formulazione della graduatoria provvisoria di gara fermo restando le seguenti specificazioni:

- Nel caso di due o più offerte economiche coincidenti, si procederà mediante sorteggio;

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP che procederà, sempre, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. b) del Codice - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto il seggio di gara ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

#### **VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.**

Per la tipologia della procedura in oggetto non è prevista la verifica dell'eventuale anomalia delle offerte presentate.

#### **AGGIUDICAZIONE DELLA SUB-CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

È in ogni caso facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara secondo quanto stabilito nel presente bando/disciplinare.

Prima dell'aggiudicazione, la Stazione appaltante, procederà alla verifica dei requisiti di ordine generali e speciali avverrà ai sensi dell'art. 99 del Codice ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 100 del medesimo Codice.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 17, co. 5 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

La Stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 co. 5 del codice, procede all'aggiudicazione.

In caso di esito negativo delle verifiche, la Stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC. La Stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo in graduatoria procedendo



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

altresi, alle verifiche nei medesimi termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui non si possa procedere neppure all'aggiudicazione in favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la sub-concessione verrà aggiudicata, nei termini sopra specificati, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 co. 4-bis e 89 e dall'art. 92 co. 3 del D.lgs. 159/2011.

Nel caso in cui le "Informazioni Antimafia" di cui all'art. 91 del D.lgs. 159/2011, abbiano dato esito positivo, il contratto sarà risolto di diritto.

Il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 3 del Codice, non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di affidamento sarà stipulato nel termine di 60 giorni a decorre dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta efficace.

#### **17. DOCUMENTAZIONE**

Il presente avviso e gli allegati allo stesso sono consultabili all'interno del sito istituzionale del Comune di Sant'Agello e sul portale telematico TUTTOGARE Sant'Agello.

#### **18. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto di sub-concessione non è cedibile, come non è sublocabile in tutto o in parte l'immobile sub-concesso, ivi compresi e aree di pertinenze.

#### **19. RISOLUZIONE**

Il contratto si risolve di diritto ex art. 1456 c.c., oltre per le cause previste negli articoli del presente bando e segnatamente in violazione degli obblighi e/o degli oneri di cui ai precedenti punti 7, 9, 10, 12, 13, 14, anche nei seguenti casi:

- interruzione o sospensione arbitraria dell'attività dello stabilimento;
- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- frode da parte del sub-concessionario o collusione con personale appartenente alla Amministrazione Comunale;
- cessione del contratto a terzi;
- dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- svolgimento di attività di intrattenimento all'interno dei locali contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro;
- mancato avvio della gestione e delle attività connesse entro il termine massimo di giorni 30 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di sub-concessione o del verbale di consegna anticipata, salvo ritardi non imputabili al sub-concessionario;
- mancato pagamento del canone secondo quanto riportato nel presente disciplinare;
- sospensione dell'attività e dei servizi previsti che non dipenda da causa di forza maggiore, ma che sia imputabile al sub-concessionario;



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

- gravi inadempienze nell'attività di gestione;
- qualora gli immobili oggetto della sub-concessione e/o dell'utilizzo vengano adibiti, anche parzialmente, ad usi diversi da quelli indicati nel bando e/o nel contratto;
- qualora non si provveda in maniera adeguata alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla pulizia ordinaria e straordinaria, al controllo in conformità agli impegni assunti e ad ogni altra attività finalizzata ad assicurare il continuativo e regolare uso dei locali e/o dell'area;
- qualora si dovessero verificare gravi e ripetute violazioni agli obblighi contrattuali da parte del sub-concessionario, perduranti anche a seguito di formali contestazioni del Comune rimaste inevase;
- qualora vengano accertate gravi violazioni nella conduzione dello stabilimento balneare e del servizio di bar-ristorante;
- qualora, nell'arco temporale del contratto le contestazioni e le relative sanzioni superino il limite massimo di € 5.000;
- qualora si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione;
- qualora venga accertato il mancato rispetto delle tariffe stabilite per i residenti;

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della garanzia e/o della cauzione da parte del locatore, il sub-concessionario è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione Comunale dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione.

Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il sub-concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

## **20. VERIFICA ADEMPIMENTI CONTRATTUALI E PENALI**

Alle verifiche connesse con gli obblighi previsti dal contratto di sub-concessione, dal presente capitolato speciale di gara, dalle leggi e dai regolamenti emanati o emanandi, accertate dall'Ente locatore, il sub-concessionario, oltre all'obbligo di rimediare al più presto, sarà passibile di sanzioni amministrative (penali) che vanno da un minimo di € 100,00 (cento/00) ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila/00) a seconda dell'entità, della gravità e della tipologia di ogni singola infrazione.

L'applicazione della penale sarà preceduta da preventivo sopralluogo di accertamento da parte del Comando della Polizia Municipale senza alcuna necessità di preavviso, da formale contestazione redatta dal competente ufficio, contro la quale il sub-concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni/memorie difensive entro 10 giorni dalla sua notifica inviata a mezzo raccomandata pec. Le somme, così come sopra determinate, saranno incamerate dal deposito cauzionale di cui al precedente art. 9.

Fermo restando quanto sopra, la descrizione di seguito riportata e le relative sanzioni da applicare, pur non costituendo un elenco esaustivo, riguarda le possibili inadempienze che si possono verificare in relazione agli impegni assunti in sede di gara:

### **DESCRIZIONE INADEMPIENZE E SANZIONI**

L'elencazione di seguito riportata fa riferimento, unicamente, come già sopra precisato, agli impegni assunti dal sub-concessionario:

- giornate di apertura al pubblico € 1.000,00 per ogni giorno di chiusura non previsto;



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

- mancato rispetto delle tariffe previste per i residenti € 100,00 per ogni caso accertato;
- mancato rilascio dell'immobile alla scadenza della sub-concessione € 100,00 per ogni giorno di ritardo;
- mancato rispetto degli obblighi di forniture minime di cui alla lettera u del punto 9 € 100,00 per ogni giorno accertato;
- mancato rispetto degli obblighi di cui alla lettera v del punto 9 € 100,00 per ogni giorno accertato;

In relazione al mancato pagamento dei canoni di sub-concessione si procederà ad una formale contestazione ai sensi della vigente normativa in materia di sub-concessione di immobili ad uso commerciale, notificata a mezzo pec, precisando che la garanzia prodotta ai sensi del precedente art. 9 è finalizzata alla copertura di eventuali somme dovute all'Ente in relazione alla causale in parola.

L'Ente locatore, per le finalità di cui sopra, a maggiore garanzia e precisazione, si riserva il diritto di effettuare periodiche verifiche, come innanzi già indicate, per ulteriormente accertare lo stato di manutenzione del locale ed, eventualmente, ordinare le riparazioni ritenute necessarie.

Il sub-concessionario assumerà impegno, con la sottoscrizione del contratto di sub-concessione, di consentire all'Ente locatore di effettuare tutte le verifiche ed i controlli relativi a quanto sopra. L'accesso, senza preavviso, per l'effettuazione di tali controlli e la relativa esecuzione avverrà in contraddittorio con lo stesso. Le risultanze dovranno essere riportate in apposito verbale di ispezione sottoscritto dalle parti presenti. Per eventuali inadempienze riscontrate si procederà come sopra già disciplinato.

Si precisa che qualora nell'arco temporale dell'affidamento le contestazioni e le relative sanzioni superino il limite massimo di € 5.000 si procederà risoluzione contrattuale.

#### **21. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Torre Annunziata, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

#### **22. TUTELA DELLA RISERVATEZZA E DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (nel seguito anche "Codice privacy") ed ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito anche "Regolamento UE"), la stazione appaltante fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

#### **FINALITÀ DEL TRATTAMENTO**

In relazione alle attività svolte nell'ambito del presente affidamento, si segnala che:

- i dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e, in particolare, delle capacità amministrative e tecnico- economiche di tali soggetti, richiesti per legge ai fini della partecipazione alla gara, nonché per l'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica;
- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della redazione e della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

Tutti i dati acquisiti dalla Stazione Appaltante potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.  
Natura del conferimento

Il Concorrente è tenuto a fornire i dati alla Stazione Appaltante/Amministrazione, in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica. Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto.

#### **DATI SENSIBILI E GIUDIZIARI**

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del Codice privacy, né nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE. I dati "giudiziari" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) del Codice privacy e i "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

#### **MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice privacy e richieste dal Regolamento UE.

#### **AMBITO DI COMUNICAZIONE E DI DIFFUSIONE DEI DATI**

I dati potranno essere:

- trattati dal personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara o da quello in forza ad altri uffici della Stazione Appaltante/Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente o attività per fini di studio e statistici;
- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza alla Stazione Appaltante/Amministrazione in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici;
- comunicati ad eventuali soggetti esterni, facenti parte delle Commissioni giudicatrici e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione, in osservanza a quanto previsto dalla Determinazione AVCP n. 1 del 10/01/2008.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione della sub-concessione, le informazioni e i dati inerenti la partecipazione del Concorrente all'iniziativa di gara, nei limiti di applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (D.lgs. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.), potranno essere utilizzati dalla Stazione Appaltante/Amministrazione, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto. Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D.lgs. n. 33/2012; nonché art. 20 D.lgs. n. 36/2023), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" della Stazione



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

Appaltante/Amministrazione, sezione "Amministrazione Trasparente".

I dati potrebbero essere trasferiti ad un'organizzazione internazionale, in adempimento di obblighi di legge.

**PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI**

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione per la stazione appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione del contratto per la Committente. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto degli artt. 89 del Regolamento UE e 110 bis del Codice Privacy.

**PROCESSO DECISIONALE AUTOMATIZZATO**

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato

**DIRITTI DELL'INTERESSATO**

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente alla stazione appaltante.

All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del Codice privacy e di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e l'accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo. Può richiedere, inoltre, la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

In generale, non è applicabile la portabilità dei dati di cui all'art. 20 del Regolamento UE.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dall'art. 7 del Codice privacy o dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo.

**TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Agello - Piazza Matteotti n. 24. Il DPO è il dr. Fabrizio Corona contattabile al seguente indirizzo mail: [dpo@comune.sant-agnello.na.it](mailto:dpo@comune.sant-agnello.na.it)

**CONSENSO DEL CONCORRENTE/INTERESSATO**

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il concorrente/aggiudicatario prende atto ed acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Il concorrente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche interessate di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro Dati personali da parte della Stazione Appaltante/Amministrazione per le finalità sopra descritte.

**Il Funzionario Direttivo della III U.O.**  
**ing. Mario Langella**



**COMUNE DI SANT'AGNELLO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**III UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,**  
**PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO**

**1 – PIANO TARIFFARIO**

Piano Tariffario previsto per i cittadini residenti per l'anno 2025

<b>Stabilimento Balneare</b>		
<b>Tipologia Utenti</b>	<b>Servizio offerto</b>	<b>Costo Unitario iva compresa</b>
<b>UTENTI RESIDENTI</b>	Ingresso allo stabilimento balneare con servizi base	€ 2,00
	Ingresso allo stabilimento balneare con servizi base + lettino o sedia	€ 5,00
	Noleggio ombrellone	€ 4,00
<b>SPIAGGIA LIBERA</b>		
<b>UTENTI RESIDENTI</b>	Noleggio sedia a sdraio	€ 2,00
	Noleggio lettino	€ 4,00
	Noleggio ombrellone	€ 2,00

**Si precisa che le tariffe indicate per i servizi offerti alla spiaggia libera, non comportano limitazioni all'utilizzo libero della spiaggia, dell'arenile e degli specchi acquei.**

Agli utenti riconosciuti dal Comune come appartenenti a categorie svantaggiate ed agli utenti ad impedita capacità motoria dovrà essere offerto uno sconto del 50% sulle tariffe di ingresso con servizi base e noleggio ombrellone.

Per gli utenti a ridotta o impedita capacità motoria dovranno essere resi disponibili gratuitamente ausili per la balneazione.



COMUNE DI SANT'AGNELLO  
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI  
III UNITA' ORGANIZZATIVA  
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,  
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

