



CITTA' DI ROSOLINA

PROVINCIA DI ROVIGO

Municipio

45010 ROSOLINA (RO) Viale Marconi, 24
Codice Fiscale 8100458.029.6
<http://www.comune.rosolina.ro.it>

Tel. 0426340217
Partita IVA 0068979.029.3
protocollo@pec.comune.rosolina.ro.it



SETTORE V°

Servizio Demanio turistico-ricreativo

Prot. 726

Rosolina, 16.01.2026

CITTA' DI ROSOLINA

Provincia di Rovigo

**AVVISO PER IL RILASCIO DI UNA
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA
DI BENI DEMANIALI NEL COMUNE DI ROSOLINA (LOC. ROSOLINA MARE) LA CUI
FINALITA' E' QUELLA PREVISTA DALLA SCHEDA URBANISTICA tT08 CON OGGETTO:**

- **PERTINENZA DEMANIALE** (*NCEU di Rovigo, foglio 10, mapp. 232*)
- **AREA SCOPERTA** (*NCT di Rovigo, foglio 10, mapp. 225/p, 232/p, 359/p, 361/p, 362/p, 364/p, 365/p, 367/p*)

NOME GARA → MC1

PARTE PRIMA (art. 1) _____ PREMESSA

PARTE SECONDA (da art. 2 ad art. 13) _____ FINALITA' DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA AL FINE
DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

PARTE TERZA (da art. 14 ad art. 21) _____ MODALITA' OPERATIVE DELLA GARA (due gradi)

PARTE QUARTA (da art. 22 ad art. 23bis) _____ PARERI ENTI COMPETENTI E VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI

PARTE QUINTA (da art. 24 ad art. 25) _____ AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

PARTE SESTA (da art. 26 ad art. 27) _____ CALENDARIO E DISPOSIZIONI VARIE

PARTE PRIMA

PREMESSA

Art. 1: introduzione alla gara

Il **Comune di Rosolina**, alla luce di quanto indicato dalla Giunta Comunale con delibera n° 07 del 05.02.2025 (con oggetto: “Indirizzi per l’affidamento in concessione di beni demaniali marittimi (pertinenza ed area scoperta) a Marina di Caleri nel Comune di Rosolina – località Rosolina Mare con destinazione d’uso ricettiva ristorazione ricreativa – SCHEDA tT08”), nella propria funzione di titolare della azione amministrativa per il rilascio, il rinnovo e ogni modificazione inerente le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, ai sensi dell’art. 46 Legge Regionale del Veneto 4 novembre 2002 n° 33 e ss.mm.ii. “Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di turismo”, intende rilasciare una concessione demaniale marittima avente ad oggetto i seguenti beni demaniali:

- **PERTINENZA DEMANIALE (NCEU di Rovigo, foglio 10, mapp. 232);**
- **AREA SCOPERTA (NCT di Rovigo, foglio 10, mapp. 225/p, 232/p, 359/p, 361/p, 362/p, 364/p, 365/p, 367/p).**

La concessione demaniale marittima sarà rilasciata nel rispetto di quanto disposto dalle previsioni dello strumento urbanistico vigente (scheda urbanistica tT08), vale a dire con destinazione d’uso ricettiva ristorazione ricreativa; l’aggiudicazione, avverrà a favore del soggetto che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione per un uso che risponda ad un più rilevate interesse pubblico (art. 37 comma 1° Codice della Navigazione), sulla base di procedure selettive, nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità nel rispetto del diritto dell’Unione Europea nonché dei principi di libertà di stabilimento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili.

Le istanze partecipanti alla gara saranno valutate secondo i criteri di cui alla L.R. Veneto n° 33/2002 e ss.mm.ii., dai principi enunciati dalla Legge n° 118/2022 e dai criteri previsti dal Decreto Legge n° 131 del 16 settembre 2024, convertito con modificazioni dalla Legge 14 novembre 2024 n° 166, nonché in osservanza di quanto previsto dal Codice della Navigazione all’art. 37, comma 1.

L’obiettivo del Comune di Rosolina è la corretta e proficua gestione dei beni demaniali ricadenti nel proprio territorio comunale e per il raggiungimento di tale scopo sarà applicata una modalità atta a garantire l’ANONIMATO della documentazione di gara (istanza tecnica) oggetto di valutazione da parte della commissione di gara coerentemente con quanto disciplinato dalle Direttive UE nn° 24 e 25 del 26.02.2014.

La gara sarà svolta **ESCLUSIVAMENTE** in modalità telematica mediante l’utilizzo di una piattaforma raggiungibile all’indirizzo <https://piattaforma.concorsidiprogettazione.it/> e di seguito denominata piattaforma digitale attraverso la quale saranno gestite le fasi di acquisizione delle istanze tecniche (1° grado di gara), della documentazione amministrativa (2° grado di gara) e delle altre comunicazioni afferenti la gara secondo il calendario previsto dal presente avviso all’art. 26.

Il presente avviso è stato approvato con determina del Responsabile del Settore V° - Servizio Demanio turistico-ricreativo n° 12 del 16.01.2026.

PARTE SECONDA

FINALITA’ DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA AL FINE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Art. 2: finalità e oggetto

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. a) convertito con modificazioni dalla L.166/2024

La concessione in oggetto, da destinarsi all’uso previsto dal vigente strumento urbanistico, riguarda beni demaniali marittimi corrispondenti a:

- PERTINENZA DEMANIALE
foglio 10, mapp. 232 mq 1.098
(fatto salvo quanto previsto dall'art. 12bis del presente avviso)
- AREA SCOPERTA
foglio 10, mapp. 225/p, 232/p, 359/p, 361/p, 362/p, 364/p, 365/p, 367/p mq 1.464
(fatto salvo quanto previsto dall'art. 12bis del presente avviso)

L'inquadramento e la consistenza dei beni sono desumibile dai seguenti documenti:

ALLEGATO_B.1
ALLEGATO_B.2
ALLEGATO_B.3
ALLEGATO_B.4

Si allegano, inoltre, degli elaborati grafici, aggiornati al 2007, (**ALLEGATO_C.1; C.2; C.3; C.4; C.5**) da cui dedurre la consistenza del manufatto che è una pertinenza demaniale, che negli ultimi anni non è più stata oggetto di concessione d.m., infatti **attualmente si trova in PRECARIE condizioni di conservazione da un punto di vista architettonico, strutturale ed impiantistico.**

L'uso di tali beni demaniali sarà regolato dal disciplinare di concessione (**ALLEGATO_A**), dalle norme urbanistiche del Comune di Rosolina, dal Codice della Navigazione, dal Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, dalla Legge Regionale del Veneto n° 33/2002 e ss.mm.ii. e relativi allegati, nonché dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi.

Art. 3: durata del rapporto concessorio

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. d) convertito con modificazioni dalla L.166/2024

Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 42 e di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione, la concessione può essere rilasciata per **una durata non inferiore a 5 anni e non superiore ai 20 anni**, ai sensi di quanto disposto dal Decreto Legge n° 131 del 16 settembre 2024, convertito con modificazioni dalla Legge n° 166/2024.

Ai soli fini dell'applicazione della comparazione fra più istanze e dei relativi criteri di valutazione, il canone annuo determinato sulla scorta della normativa vigente è pari ad **€ 8.150,26**, quale importo derivato dall'applicazione della misura tabellare prevista per l'**anno 2025** (rif.: art. 9 del presente avviso).

La durata avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione demaniale marittima.

Art. 4: soggetti legittimati a partecipare alla gara

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. g) convertito con modificazioni dalla L.166/2024

Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da **TUTTI gli interessati, ivi comprese le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative e consorzi, le associazioni temporanee di imprese e le associazioni riconosciute e non riconosciute, che intendano occupare i beni demaniali di che trattasi al fine di esercitarvi attività avente finalità turistico ricreativa conformemente allo strumento urbanistico vigente.** Si evidenzia, inoltre, che la modalità di gara anonima consente la più ampia partecipazione alla gara di che trattasi senza alcuna preclusione nei confronti di **imprese giovanili e microimprese** in osservanza a quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. g) convertito con modificazioni dalla L.166/2024.

A tutela della par condicio delle ditte concorrenti e della regolarità della gara, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in una o più associazioni temporanee o consorzi, ovvero partecipare alla gara, anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in altre associazioni o consorzio, nonché è vietata la partecipazione alla gara medesima in concorrenza tra ditte che sono controllanti o controllate o che si trovino rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura in una qualsiasi relazione anche di fatto se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. In particolare detta relazione si configura nel caso di ditte con le quali vi siano forme di collegamento, di parentela diretta o altre forme di collegamento dovute all'identità fra le seguenti mansioni:

- a) titolare di ditta individuale;
- b) socio di società in nome collettivo;
- c) socio accomandatario di società in accomandita semplice;
- d) membro di organi di amministrazione di società per azioni, società a responsabilità limitata, di cooperative e loro consorzi, di consorzi di imprese;

- e) soggetti investiti di potere di rappresentanza dell'impresa per la partecipazione ad appalti pubblici;
- f) direttori tecnici.

Il soggetto concorrente alla gara dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti al momento di presentazione dell'istanza, così come previsto nello schema **ALLEGATO_D.1** e perciò dovrà dichiarare:

- 1) di non trovarsi in una delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023;
- 2) di rientrare nella casistica dei soggetti individuati dall'artt. 65 e 100 del D.Lgs. 36/2023;
- 3) che la ditta è in regola con i versamenti contributivi (D.U.R.C.);
- 4) di impegnarsi a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune di Rosolina, il titolo concessorio;
- 5) di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente avviso di gara denominato "Avviso per il rilascio di una concessione demaniale marittima di beni demaniali nel comune di Rosolina (loc. Rosolina Mare) la cui finalità è quella prevista dalla scheda urbanistica tT08 con oggetto: pertinenza demaniale (NCEU di Rovigo, foglio 10, mapp. 232), area scoperta (NCT di Rovigo, foglio 10, mapp. 225/p, 232/p, 359/p, 361/p, 362/p, 364/p, 365/p, 367/p)", nonché nelle norme da esso richiamate;
- 6) l'insussistenza di rapporti di controllo determinati ai sensi dell'art. 2359, comma 1, c.c., con altre imprese concorrenti alla medesima gara e di aver formulato l'offerta autonomamente,

ovvero

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente,

ovvero

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente,

ovvero

l'insussistenza rispetto ad altro partecipante alla presente procedura di gara di una qualsiasi relazione anche di fatto che comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

- 7) che non si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge 383 del 2001,

ovvero

che si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge 383 del 2001, ma che il periodo di emersione è concluso;

- 8) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n° 68),

ovvero

che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n° 68), avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici,

ovvero

che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto – successivamente al 18.01.2000 – ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 della legge 68/99.

Inoltre, ciascuno dei soggetti di cui all'artt. 65 e 100 del D.Lgs. 36/2023, dovrà dichiarare di non trovarsi in una delle cause di esclusione previste all'art. 94, 95, 96, 97 e 98 del medesimo decreto, al momento della presentazione dell'istanza, secondo quanto previsto nello schema dell'**ALLEGATO_E**.

Art. 5: cause di incompatibilità e motivi di esclusione

E' richiesta la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione. Trovano applicazione gli articoli del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., costituiscono perciò motivo di esclusione di un partecipante le cause previste agli artt. 94, 95, 96, 97, 98.

Partecipanti e commissari di gara non potranno avere contatti in merito all'oggetto della gara per l'intera durata dello stesso. **L'esclusione dalla gara è prevista anche per il soggetto che abbia presentato la documentazione richiesta con modalità diverse da quelle indicate nel bando (ad esempio, nel caso non sia rispettato l'anonimato della documentazione di gara, oppure senza aver utilizzato la piattaforma digitale).**

Tutti i concorrenti sono ammessi con riserva di accertamento del possesso dei requisiti di partecipazione; il Comune di Rosolina, in fase di verifica della documentazione amministrativa prodotta dagli stessi, potrà disporre l'esclusione degli stessi dalla gara ove venga accertata la mancanza di tali requisiti alla data di pubblicazione del presente avviso.

Art. 6: cauzione provvisoria

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare alla sottoscrizione del disciplinare di concessione, ogni soggetto concorrente, **a pena di esclusione**, preventivamente alla presentazione della domanda deve:

- **costituire Fideiussione, pari ad € 1.033,79**, la quale può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Rosolina.

La fideiussione di che trattasi deve essere rilasciata ESCLUSIVAMENTE in forma digitale prevedendo, per la sua validità, la firma digitale solamente del soggetto richiedente e della banca o della compagnia di assicurazione o dall'intermediario finanziario iscritto nell'albo sopraccitato.

Lo svincolo della fideiussione è subordinato al rilascio da parte del Comune di Rosolina dell'autorizzazione allo svincolo, il quale potrà avvenire SOLTANTO dopo la sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del disciplinare di concessione.

Per la determinazione dell'importo della cauzione si è tenuto conto dell'importo del canone d.m., articolato per fasce e regolato da un coefficiente scalare crescente, della durata minima della concessione (pari a 5 anni) e del valore del canone d.m. minimo per la corrente annualità (vale a dire il 2025 in quanto non ancora disponibile aggiornamento per 2026), a cui applicare una percentuale di calcolo per attribuire un valore, così come riportato nello schema seguente:

FASCIA IMPORTO CANONI D.M.	COEFFICIENTE SCALARE		CANONE D.M. MINIMO - ANNO 2025		DURATA MINIMA DELLA CONCESSIONE D.M.		PERCENTUALE APPLICATA		IMPORTO CAUZIONE
fino a € 5.000	1	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 344,60	
da € 5.000,01 a 10.000,00	3	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 1.033,79	
da € 10.000,01 a 20.000,00	5	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 1.722,99	
da € 20.000,01 a 35.000,00	7	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 2.412,18	
da € 35.000,01 a 60.000,00	9	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 3.101,37	
da € 60.000,01 a 95.000,00	11	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 3.790,57	
da € 95.000,01 a 145.000,00	14	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 4.824,36	
da € 145.000,01 a 220.000,00	18	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 6.202,75	
oltre € 220.000,00	23	X	€ 3.445,97	X	5	X	2%	= € 7.925,73	

La fideiussione, costituita a titolo di cauzione provvisoria, deve essere trasmessa ESCLUSIVAMENTE nell'ambito del 2° GRADO della gara (vale a dire quello attinente la documentazione amministrativa) così come disposto dagli artt. 19, 20 e 21 del presente avviso.

Art. 7: sopralluogo presso i beni demaniali oggetto di gara

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. m) convertito con modificazioni dalla L.166/2024
E' contemplata la possibilità di effettuare un sopralluogo presso i beni demaniali oggetto di gara. Tale opzione è una facoltà e non costituisce in alcun modo attribuzione di punteggio o altro tipo di valorizzazione in sede di valutazione da parte della commissione di gara. In ragione di quanto appena esposto si evidenzia che NON saranno annotati i nominativi dei soggetti che effettueranno **la visita la quale si svolgerà NON su richiesta degli interessati ma osservando, scrupolosamente, il calendario di cui al successivo art. 26 ed art. 27 - punto 1.bis** (in cui sono fissati l'orario e le giornate in cui, accompagnati da personale del Comune di Rosolina, sarà possibile visitare l'ambito demaniale).

Art. 7 bis: presa visione dei luoghi ai fini della sottoscrizione dell'atto

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. m) convertito con modificazioni dalla L.166/2024
E' **obbligatoria** la presa visione dei luoghi da parte del soggetto aggiudicatario (legale rappresentante della ditta o soggetto dotato di idonei poteri di rappresentanza conferiti con procura notarile, oppure personale dipendente munito di delega conferita con scrittura privata), il quale in forza dell'**ALLEGATO_H** attesta di essersi recato sul luogo e di aver preso visione e conoscenza dello stesso (rif.: punto 13 dell'art. 27 del presente avviso di gara).

Art. 8: espletamento della gara

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. n) convertito con modificazioni dalla L.166/2024
Fermo restando quanto previsto dall'art. 18 del presente avviso, la commissione di gara, **nominata dopo la scadenza del termine** per la presentazione delle istanze di concessione demaniale con determina del **Responsabile del V° Settore – Servizio Demanio turistico-ricreativo** del Comune di Rosolina, procederà all'esame della documentazione tecnica acquisita secondo le modalità telematiche previste dal presente avviso e nel rispetto delle fasi disposte dall'**ALLEGATO_F**, che ne costituisce a tutti gli effetti parte integrante.

Art. 9: canone concessorio e imposta regionale

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. d), nonché dei co. 9 e 11, convertito con modificazioni dalla L.166/2024

Il soggetto aggiudicatario della concessione demaniale marittima sarà tenuto al versamento del canone demaniale da determinarsi in base al decreto legge 5 ottobre 1993 n° 400 recante "Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime", convertito con modificazioni ed integrazioni, nella legge 4 dicembre 1993 n° 494 tenendo conto delle modificazioni introdotte dalla legge 27 dicembre 2006 n° 296 art. 1 commi 250 – 257 e dall'art. 100 del D.L. 104/2020 convertito con modificazioni nella legge 126/2020, nonché in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, comma 4, lett. d), nonché dei commi 9 e 11, convertito con modificazioni dalla L. 166/2024.

Il soggetto aggiudicatario sarà, inoltre, tenuto al versamento dell'imposta regionale di cui all'art. 49 Legge Regione Veneto n° 33 del 4 novembre 2002 e ss.mm.ii.

Si precisa che qualora la concessione venisse assegnata in forza del criterio della percentuale di aumento del canone demaniale annuale, secondo quanto previsto dagli artt. 19 e 21 del presente avviso, il concessionario è tenuto al rispetto di quanto offerto per l'intera durata della concessione demaniale, vale a dire per un periodo compreso fra i 5 ed i 20 anni.

Art. 10: garanzia ai sensi dell'art. 17 del Regolamento

per l'esecuzione del Codice della Navigazione e dell'art. 50 L.R. Veneto n° 33/2002 e ss.mm.ii.

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. f) convertito con modificazioni dalla L.166/2024

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione ed ai sensi dell'art. 50 della Legge Regione Veneto n° 33 del 04.11.2002 e ss.mm.ii. il soggetto aggiudicatario è tenuto a **presentare prima del rilascio dell'atto concessorio fideiussione bancaria** (rif.: art. 25 del presente avviso di gara) a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la concessione demaniale marittima. Tale garanzia deve essere trasmessa in originale al Comune di Rosolina e deve indicare quali beneficiari il Comune di Rosolina e l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, secondo quanto previsto dalla circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n° 120 del 24.05.2001. Ad ogni buon fine si allega al presente avviso la bozza della fideiussione in questione (**ALLEGATO_G**).

L'ammontare minimo dell'importo da garantire è stabilito nella misura pari al doppio del canone annuo, aumentato dell'**EVENTUALE RIALZO** percentuale proposto in sede di gara (rif.: artt. 19 e 21 del presente avviso), nonché della relativa imposta regionale. Detto importo garantito dovrà essere successivamente adeguato in relazione agli aggiornamenti annuali del canone stesso.

Gli enti garantiti, in caso di inadempienza, possono, a loro insindacabile giudizio, incamerare, in tutto o in parte, la garanzia, oppure rivalersi sul concessionario per il soddisfacimento dei crediti o per il rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare l'importo garantito con la fideiussione bancaria.

Art. 11: responsabilità del concessionario

Ai sensi dell'art. 23 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, il concessionario è responsabile verso l'amministrazione degli obblighi assunti e verso terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose o agli animali. Il concessionario con l'atto di concessione assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione.

Il concessionario è, inoltre, obbligato a presentare idonea polizza fideiussoria a tutela delle aree con annesso pertinenze demaniali marittime a garanzia del rischio di danni cagionati nell'esercizio della concessione compresi scoppio, incendio e fulmine. Tale polizza deve essere trasmessa in originale al Comune di Rosolina e deve essere congiuntamente intestata al Comune di Rosolina ed all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, secondo quanto previsto dalla nota della succitata Agenzia datata 11.02.2015 prot. 2015/2247/DR-VE ed acquisita al n° 3279 del protocollo comunale in data 04.03.2015.

Art. 12: oneri del concessionario

Oltre a quanto sopra descritto, il concessionario è tenuto al rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia, nonché all'osservanza degli obblighi che saranno previsti nell'atto concessorio e di tutte le disposizioni impartite dalle autorità a tal fine preposte (così come schematizzato nell'**ALLEGATO_A**).

Art. 12 bis: frazionamento beni demaniali

Il concessionario sarà, inoltre, tenuto al frazionamento dell'area oggetto del presente avviso di gara corrispondente al perimetro della scheda urbanistica tT08, come meglio individuato dalle coordinate Gauss-Boaga (A-B-C-D) di cui all'**ALLEGATO_B.3**. Detto frazionamento, che interessa i mappali 225, 232, 359, 361, 362, 364, 365, 367 del foglio 10 – N.C.T. di Rosolina, dovrà essere effettuato nel rispetto di quanto disposto dalla circolare prot. M_TRA/DINFR2592 del Ministero dei Trasporti del 04.03.2008.

Art. 12 ter: prescrizioni inerenti interventi su pertinenza demaniale

Sulla scorta del contenuto delle note del Comune di Rosolina del 25.07.2014 prot. 13122 e dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, acquisita al protocollo comunale al n° 14294 in data 12.08.2014, è **imposto l'obbligo a carico del soggetto aggiudicatario**, pena la decadenza dalla concessione demaniale ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, **di provvedere alla regolarizzazione della porzione di manufatto priva di titolo abilitativo, di cui all'ALLEGATO_B.4 del presente avviso di gara, avente superficie pari a mq 61,22** (foglio 10 mappale 232/parte) mediante la demolizione della stessa, nel rispetto di quanto consentito dallo strumento urbanistico vigente, nonché nel rispetto della normativa vigente in materia.

Gli interventi proposti in sede di gara dovranno, perciò, tenere in adeguata considerazione l'obbligo della demolizione e redigere la propria proposta nel rispetto della prescrizione sopra formulata e l'eventuale volume di ampliamento del manufatto, nei termini consentiti dalla scheda urbanistica tT08, dovrà essere determinato al netto della parte di manufatto da demolire.

Sulla scorta della nota del Comune di Rosolina del 22.09.2014 prot. 16356 con oggetto "*parte manufatto demaniale incamerata Fg. 10 mapp. 232/parte-270/parte. Comunicazione*", si precisa che "[...] per la richiesta del titolo abilitativo delle opere da eseguire la ditta aggiudicatrice dovrà seguire necessariamente le fasi di seguito indicate, in conformità al D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii.:

Fase 1:

demolizione della parte di fabbricato abusivo con successiva richiesta di accertamento agli enti competenti;

Fase 2:

accertamento, da parte delle autorità competenti, della demolizione della parte di fabbricato abusivo;

Fase 3:

richiesta di titolo abilitativo per i lavori da eseguire inerenti la concessione demaniale, ed in conformità alla normativa urbanistica di zona;

Solo dopo il rilascio del titolo abilitativo la ditta richiedente potrà iniziare i lavori richiesti.”.

Sulla scorta della nota dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, acquisita al protocollo comunale al n° 14294 in data 12.08.2014, si precisa inoltre che, “[...] qualora dovesse essere presentato un nuovo progetto di intervento destinato a variare la pertinenza demaniale incamerata, nei limiti di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, dovrà essere rilasciato opportuno nulla osta per l’autorizzazione dei lavori, previa la presentazione di apposita polizza fideiussoria con beneficiario l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, a tutela dell’Erario Statale che sarà determinata dopo la disamina del progetto sopra citato. Si rammenta infine, che il futuro manufatto dovrà essere intestato al Demanio Pubblico dello Stato.”.

Art. 13: disciplinare di concessione demaniale marittima

Costituisce parte integrante del presente avviso anche lo SCHEMA DEL DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA identificato come **ALLEGATO_A**.

PARTE TERZA

MODALITA’ OPERATIVE DELLA GARA (due gradi)

1° GRADO – attinente all’istanza tecnica

Art. 14: modalità di partecipazione

I soggetti che intendono richiedere l’assegnazione della concessione demaniale marittima in oggetto **devono possedere al momento della richiesta i requisiti di cui all’art. 4 del presente avviso.**

Al fine della partecipazione alla presente gara il soggetto istante, pena l’esclusione, è tenuto al versamento delle **“SPESE DI ISTRUTTORIA – GARA CONCESSIONE D.M. TURISTICO-RICREATIVO”** pari a € **450,00**, come previsto dalla delibera di Giunta Comunale n° 120 del 18.11.2025, il cui pagamento dovrà avvenire a favore del Comune di Rosolina mediante PagoPA, accessibile dal sito istituzionale mediante il seguente link:

https://cittadino.pluginpay.it/C_H573

- Dal portale sopraindicato dovrà essere individuata (*scorrendo verso il basso*) la sezione “Accedi area pubblica” successivamente si dovrà scegliere l’opzione “Pagamenti senza avviso” e “Vai ai servizi” dopodiché il sistema presenterà il box “Pagamenti Spontanei” da cui accedere, mediante lo scorrimento di tutte le tipologie, a quella denominata **SPESE DI ISTRUTTORIA – GARA CONCESSIONE D.M. TURISTICO-RICREATIVO**.
- Dovranno quindi essere compilati i seguenti campi:
 - Stringa CAUSALE – nella quale inserire:
SPESE DI ISTRUTTORIA – GARA (scelta “obbligata” dal menù a tendina)
 - Stringa DATI DI PAGAMENTO – nella quale inserire obbligatoriamente:
NOME COGNOME / RAGIONE SOCIALE
QUALIFICA / MANSIONE (da scegliere nel menù a tendina)
DATI FISCALI (relativi a una o più ditte nel caso di A.T.I.)
NOME GARA, vale a dire **MCI**
 - Stringa TIPOLOGIA DELLA TARIFFA – nella quale inserire:
TARIFFA (scelta “obbligata” dal menù a tendina)
IMPORTO (pari ad € 450,00 che si attiva automaticamente dopo la scelta della tariffa)
 - Stringa DATI CONTRIBUENTE/DEBITORE – nella quale inserire i dati del “soggetto” che effettua materialmente il versamento, vale a dire “legale rappresentante” oppure “professionista incaricato”. La compilazione sarà ultimata soltanto con l’inserimento di tutti i campi obbligatori richiesti dalla schermata, dopodiché saranno possibili le operazioni di “stampa” oppure “aggiungi al carrello”.

La ricevuta comprovante il pagamento delle “spese di istruttoria – gara concessione d.m. turistico-ricreativo” deve essere trasmessa **ESCLUSIVAMENTE** nell’ambito del 2° GRADO della gara (vale a dire quello attinente la documentazione amministrativa) così come disposto dagli artt. 19, 20 e 21 del presente avviso.

Art. 14 bis: elenco partecipanti

In forza delle modalità di pagamento delle spese di istruttoria di cui al precedente art. 14 si precisa che l’**elenco dei partecipanti**, cui l’ente avrà contezza in ragione della suddetta procedura, **non sarà riconducibile alle istanze**, le quali saranno invece acquisite mediante la piattaforma digitale, **ma costituirà altresì documento essenziale al fine della verifica dell’eventuale incompatibilità con i componenti della commissione di gara (di cui al successivo art. 18).**

Art. 15: utilizzo della piattaforma digitale (modalità di gara anonima)

L’anonimato delle proposte che verranno presentate è garantito dall’utilizzo della piattaforma digitale attraverso la quale saranno gestite le fasi di acquisizione delle istanze tecniche (nonché della documentazione amministrativa e delle altre comunicazione afferenti la gara).

A tal fine il sistema e la procedura di caricamento predisposto, permette di garantire il predetto **anonimato** attraverso la generazione di **codici alfanumerici immodificabili** generati direttamente dalla piattaforma digitale raggiungibile all’indirizzo **<https://piattaforma.concorsidiprogettazione.it>** (a cui si potrà essere “reindirizzati” dalla consultazione del sito istituzionale del Comune di Rosolina).

Da tale piattaforma sarà innanzitutto possibile scaricare la documentazione di gara e “caricare” i **file esclusivamente in formato .pdf**, i quali devono essere resi **DIGITALMENTE ANONIMI**, come riportato al paragrafo “Anonimizzare i documenti” del Manuale Guida alla partecipazione, disponibile nella piattaforma digitale (al seguente link **<https://piattaforma.concorsidiprogettazione.it/manuali>**). I files pdf devono essere nominati con lo stesso codice alfanumerico (di 10 battute) generato dalla piattaforma seguito da “underscore” e dalla lettera corrispondente alla tipologia di elaborato in minuscolo. Complessivamente i file da presentare saranno almeno 10, secondo il seguente schema:

- 1) □□□□□□□□□□_a contenente la relazione tecnico-illustrativa (comprensiva di tutti i paragrafi anche quelli lasciati in “bianco”, organizzati secondo l’ordine e la numerazione di cui al successivo art. 17);
- 2) □□□□□□□□□□_b contenente la corografia generale (di cui al successivo art. 17);
- 3) □□□□□□□□□□_c contenente la planimetria della zona (di cui al successivo art. 17);
- 4) □□□□□□□□□□_d contenente elaborati grafici in varie scale (di cui al successivo art. 17) e relativamente ai quali è **contemplata l’ipotesi della presentazione di più “tavole” che saranno nominate _d.1, _d.2, _d.3, _d.4, ad oltranza;**
- 5) □□□□□□□□□□_e contenente documentazione fotografica (di cui al successivo art. 17);
- 6) □□□□□□□□□□_f contenente elaborati grafici in varie scale (di cui al successivo art. 17) e relativamente ai quali è **contemplata l’ipotesi della presentazione di più “tavole” che saranno nominate _f.1, _f.2, _f.3, _f.4, ad oltranza;**
- 7) □□□□□□□□□□_g contenente computo metrico estimativo (di cui al successivo art. 17);
- 8) □□□□□□□□□□_h contenente l’indicazione della durata e dello scopo della concessione (di cui al successivo art. 17);
- 9) □□□□□□□□□□_i contenente il cronoprogramma degli interventi previsti (di cui al successivo art. 17);

10) □□□□□□□□□□_j

contenente il modulo denominato ALLEGATO_I.1 (di cui al successivo art. 17).

Art. 16: accesso alla piattaforma digitale per “scarico e carico” della documentazione e modalità telematica della gara

In ossequio alle fasi previste dal calendario di gara, di cui al successivo art. 26, da cui si evince che il termine finale per la presentazione della documentazione dell’istanza tecnica è fissato alle **ore 23:59 del giorno 23.03.2026**, si precisa che **la partecipazione alla gara avverrà esclusivamente in modalità telematica ed in forma anonima** mediante l’utilizzo della piattaforma (accessibile al link <https://piattaforma.concorsidiprogettazione.it>) e conforme al DPCM n° 148/2021, pertanto verranno ammesse solo le istanze formulate attraverso la piattaforma telematica.

Non saranno ritenute valide le istanze presentate in forma cartacea o a mezzo pec o qualsiasi altra modalità di presentazione.

La partecipazione alla gara di che trattasi avviene:

- Collegandosi al portale <https://piattaforma.concorsidiprogettazione.it> (piattaforma digitale);
- Cliccando su **Dettagli** della gara di interesse e successivamente su **Accedi**;
- Cliccando su **Crea credenziali di partecipazione** per generare le credenziali anonime di accesso. Il tasto **Accedi** al sarà disponibile dalla data e ora di “Avvio partecipazione”, sia per il 1° grado che per il 2° grado. **Si evidenzia che è NECESSARIO esportare le credenziali e salvarle, in quanto saranno INDISPENSABILI per la partecipazione alla gara e **NON** potranno essere recuperate successivamente.**

Nella piattaforma digitale sarà sempre possibile consultare i *Manuali – Guide* presenti nella sezione **Help**, che forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la presentazione della candidatura.

La piattaforma telematica prevede che **la partecipazione alla gara di che trattasi avvenga in due gradi distinti:**

Il 1° grado prevede il caricamento e la compilazione dei seguenti STEP:

- **Istanza tecnica**, in cui sarà possibile caricare i documenti “anonimi” richiesti, come descritti nel precedente art. 15 e nel successivo art. 17. **Si raccomanda di non inserire nei documenti dell’istanza tecnica nessun riferimento che possa compromettere la partecipazione anonima del partecipante (firme, loghi, marchi o altri segni identificativi); anche lo stesso file deve essere anonimo, come dettagliatamente riportato al precedente art. 15. Eventuali riferimenti del partecipante possono compromettere la partecipazione anonima alla procedura e di conseguenza l’esclusione dalla gara. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo “Anonimizzare i documenti” del Manuale *Guida alla partecipazione*;**
- Trasmissione e conferma della partecipazione;

Il 2° grado prevede il caricamento e la compilazione dei seguenti STEP:

- **Documentazione amministrativa**, in cui sarà possibile caricare i documenti richiesti come descritti dai successivi artt. 19 e 20. **Si raccomanda di inserire documentazione recante firma digitale;**
- Trasmissione e conferma domanda di partecipazione

Si evidenzia che le **credenziali di accesso** al 2° grado sono le stesse generate per la partecipazione al 1° grado; inoltre, per **problematiche tecniche relative all’utilizzo della PIATTAFORMA DIGITALE** sarà possibile:

- nella sezione **Help** alla voce **Manuali-Guide** consultare il manuale;
- nella sezione **Help** alla voce **Assistenza tecnica** aprire un ticket specifico per segnalare problemi o malfunzionamenti del sistema. I ticket consentono all’utente di verificare in ogni momento lo stato di avanzamento della segnalazione fino alla definitiva soluzione;
- **contattare telefonicamente l’assistenza**, previa apertura del ticket, al numero 070.41979 disponibile dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 16.00;

Art. 17: composizione e contenuto dell’istanza

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. l) convertito con modificazioni dalla L.166/2024

La documentazione di gara dovrà essere prodotta ESCLUSIVAMENTE da file in formato .pdf (anonimizzati come indicato nei precedenti articoli) e senza che dagli stessi e il loro contenuto sia firmato, o che se ne possa dedurre una volontà finalizzata alla riconoscibilità degli stessi.

La documentazione dovrà essere redatta seguendo OBBLIGATORIAMENTE lo schema e la nomenclatura di seguito riportati:

a) **Relazione tecnico-illustrativa**

SI PREMETTE CHE LA RELAZIONE DI CHE TRATTASI DOVRÀ ESSERE COMPLETA DI TUTTI I PARAGRAFI LASCIANDO IN “BIANCO”, DOPO IL TITOLO DEL PARAGRAFO, LA PAGINA RELATIVAMENTE ALLA QUALE NON VI SIANO CONTENUTI DA ESPLICITARE, SI PRECISA CHE L’ELABORATO DOVRÀ ESSERE ARTICOLATO ESCLUSIVAMENTE SECONDO I SEGUENTI PARAGRAFI E SOTTOPARAGRAFI:

- **PARAGRAFO 1**
Descrizione dell’intervento proposto sull’area demaniale di cui trattasi (*anche con specifico e dettagliato riferimento al sistema costruttivo ed ai materiali che si intendono impiegare, nonché ai sistemi ed alle tecnologie utilizzati*) e descrizione delle soluzioni atte a garantire la compatibilità generale del progetto con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico ed ambientale in regime dei vincoli vigenti;
- **PARAGRAFO 2**
Descrizione della compatibilità di dettaglio relativamente a:
 - 2.1 elementi strutturali con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti;
 - 2.2 aspetti igienico-sanitari ed in particolare al collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico;
 - 2.3 dinamica evolutiva del paesaggio;
- **PARAGRAFO 3**
Descrizione degli standard dei servizi proposti nel rispetto di quanto disposto dalla normativa regionale e dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Rosolina;
- **PARAGRAFO 4**
Piano finanziario di investimento e di ammortamento che evidenzii i costi di realizzazione delle opere con cronologia e importi. Inoltre, ai soli fini della comparazione fra più istanze, deve essere chiaramente indicato anche l’importo dell’INVESTIMENTO MEDIO ANNUO ottenuto dividendo l’investimento complessivo con il numero degli anni (compreso fra 5 e 20) previsti per il loro ammortamento (*ricordando che l’indicazione dell’investimento medio annuo è finalizzata ESCLUSIVAMENTE all’attribuzione del punteggio di gara e NON introduce un ulteriore obbligo*);
- **PARAGRAFO 5**
Descrizione schematica dei termini temporali di inizio e ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti;
- **PARAGRAFO 6**
Descrizione della qualità e condizioni del servizio offerto agli utenti, anche in relazione al programma di interventi indicati dal progetto, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l’accessibilità e la fruibilità dell’area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l’offerta di specifici servizi turistici anche in periodi NON di alta stagione;
- **PARAGRAFO 7**
Descrizione della qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali;
- **PARAGRAFO 8**
Descrizione dei servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio;
- **PARAGRAFO 9**
Descrizione dell’incremento e della diversificazione dell’offerta turistico-ricreativa con riguardo:

- 9.1 all'offerta di servizi specifici per l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale da parte degli animali da affezione;
- 9.2 all'offerta di servizi specifici dedicati alle famiglie;
- 9.3 all'offerta di servizi aggiuntivi volti a valorizzare l'esperienza turistica delle persone con disabilità;

- **PARAGRAFO 10**
Descrizione degli obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale;
- **PARAGRAFO 11**
Indicazione, da esprimere garantendo TASSATIVAMENTE l'anonimato della ditta, relativa all'assunzione, in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, di personale di età inferiore a 36 anni (*la suddetta indicazione dovrà essere confermata nell'ALLEGATO_P11 facente parte della "documentazione amministrativa" da produrre nella fase successiva – 2° GRADO – rif.: art. 19 del presente avviso*);
- **PARAGRAFO 12**
Dichiarazione, da esprimere garantendo TASSATIVAMENTE l'anonimato della ditta, relativa all'esperienza tecnica e professionale maturata in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione d.m. (*tali informazioni, unitamente alle relative attestazioni, dovranno essere dichiarate e comprovate nell'ALLEGATO_P12 facente parte della "documentazione amministrativa" da produrre nella fase successiva – 2° GRADO – rif.: art. 19 del presente avviso*);
- **PARAGRAFO 13**
Dichiarazione, da esprimere garantendo TASSATIVAMENTE l'anonimato della ditta, dalla quale si espliciti l'utilizzo di una concessione demaniale marittima quale prevalente fonte di reddito personale e familiare 5 anni antecedenti (*tali informazioni, unitamente alle relative attestazioni, dovranno essere dichiarate e comprovate nell'ALLEGATO_P13 facente parte della "documentazione amministrativa" da produrre nella fase successiva – 2° GRADO – rif.: art. 19 del presente avviso*);
- **PARAGRAFO 14**
Dichiarazione, da esprimere garantendo TASSATIVAMENTE l'anonimato della ditta, afferente al numero di concessioni di cui la ditta è già titolare, in via diretta o indiretta, nel Comune di Rosolina, vale a dire nell'ambito territoriale di riferimento dell'Ente, (*tali informazioni, unitamente alle relative attestazioni, dovranno essere dichiarate e comprovate nell'ALLEGATO_P14 facente parte della "documentazione amministrativa" da produrre nella fase successiva – 2° GRADO – rif.: art. 19 del presente avviso*);
- **PARAGRAFO 15**
Descrizione della proposta progettuale che evidenzi il proficuo utilizzo della concessione ai fini dell'interesse pubblico;

- b) Corografia generale (estratto relativo all'area) su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000
- c) Planimetria della zona scala 1:2000 (utilizzando le coordinate Gauss-Boaga – FUSO EST)
- d) Elaborati in scala 1:200, 1:100 e 1:50 per le opere di dettaglio, che risultino "congruenti" con quanto esposto nei PARAGRAFI 1, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.1, 9.2 e 9.3 (utilizzando anche le coordinate Gauss-Boaga – FUSO EST)
- e) Documentazione fotografica dello stato di fatto
- f) Elaborati afferenti gli elementi tecnici (profili e sezioni) dello stato di fatto
- g) Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi, che risulti "congruente" con quanto esposto nei PARAGRAFI 4 e 5
- h) Indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologie di insediamento con riferimento all'allegato S/4

della L.R. Veneto n° 33/2002 e ss.mm.ii. che risulti “congruente” con quanto esposto nei PARAGRAFI 1, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.1, 9.2 e 9.3

- i) **Cronoprogramma in cui siano indicati i termini temporali di inizio e ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti** che risulti “congruente” con quanto esposto nel PARAGRAFO 5
- j) **Modulo, IN FORMATO PDF, afferente l’offerta della percentuale di aumento del canone d.m. annuale** (da compilare utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_I.1) la quale sarà “attivata” anche ai fini della redazione della graduatoria finale esclusivamente nel caso di parità fra due o più istanze. L’offerta di che trattasi dovrà essere ulteriormente dichiarata, sottoscritta con FIRMA DIGITALE, utilizzando l’ALLEGATO_I.2 facente parte della “documentazione amministrativa” da produrre esclusivamente nella fase successiva – 2° GRADO – rif.: art. 19 del presente avviso).

Art. 17 bis: impaginazione e dimensione degli elaborati di gara

La documentazione di gara, da produrre esclusivamente in formato .pdf, dovrà essere redatta osservando scrupolosamente le indicazioni di cui all’ALLEGATO_K ed all’ALLEGATO_L. **Si precisa, inoltre, che viene richiesta l’impaginazione di tutta la documentazione di cui al precedente articolo, lasciando, eventualmente, anche pagine “in bianco” per le parti in cui non vi sia alcun contenuto.**

Art. 18: commissione di gara

La COMMISSIONE DI GARA giudicatrice, sarà nominata dal Comune di Rosolina dopo la scadenza del termine di presentazione della documentazione dell’istanza tecnica (rif.: da art. 14 ad art. 18ter), secondo criteri di trasparenza e competenza. La commissione sarà formata da 3 componenti e 2 supplenti scelti fra il personale della P.A. (non necessariamente tutti dipendenti del Comune di Rosolina), il cui profilo deve essere tecnico e/o amministrativo prevedendo che il Presidente della commissione sia individuato nell’area “FUZIONARIO ad Elevata Qualificazione”.

L’elenco dei partecipanti (citato nel precedente art. 14bis) sarà sottoposto ai membri della commissione **PRIMA della comparazione delle istanze**, in modo da poter acquisire le dichiarazioni in merito ad eventuali incompatibilità da parte di uno o più componenti e provvedere alla loro sostituzione. **Si evidenzia, ad ogni buon fine, che dalla consultazione del succitato elenco non sarà possibile risalire in alcun modo, in questa fase, al codice alfanumerico delle istanze che saranno oggetto di valutazione di al successivo art. 18bis.**

Inoltre, dopo la nomina della commissione e prima dell’inizio della fase di valutazione, saranno PUBBLICATI i nominativi dei componenti al fine di consentire, per comprovate ragioni di incompatibilità, la ricusazione di uno o più membri della stessa, con la conseguente nomina di membri supplenti (rif.: art. 26 – FASE 6).

Art. 18 bis: criteri di valutazione della gara & comparazione istanze

in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 4, lett. o) convertito con modificazioni dalla L.166/2024

I criteri di valutazione delle istanze, al fine di effettuare una comparazione fra di esse e redigere la relativa graduatoria da parte della commissione di gara, sono di seguito elencati nella “griglia di valutazione” in ragione di quanto previsto dalla L.R. Veneto n° 33/2002 e ss.mm.ii. e dai principi enunciati dalla Legge n° 118/2022, e dai criteri previsti dal Decreto Legge n° 131 del 16 settembre 2024, convertito con modificazioni dalla Legge 166/2024, nonché in osservanza di quanto previsto dal Codice della Navigazione all’art. 37, comma 1:

		CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO GARA				
NOTE	RIFERIMENTO PRAGRAFO RELAZIONE		insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo
A)	1	Soluzioni atte a garantire la compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e, punto 1).	0	1	2	3	4

A)	2.1	Compatibilità di dettaglio relativamente agli elementi strutturali, con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e, punto 2).	incompatibilità	compatibilità				
			0	2				
A)	2.2	Compatibilità di dettaglio relativamente agli aspetti igienico-sanitari ed in particolare al collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e, punto 2).	incompatibilità	compatibilità				
			0	2				
A)	2.3	Compatibilità di dettaglio relativamente al rispetto della dinamica evolutiva del paesaggio (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e, punto 2).	incompatibilità	compatibilità				
			0	2				
A)	3	Valutazione degli standard dei servizi proposti (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e, punto 3).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo	
			0	1	2	3	4	
B)	4	Piano finanziario di investimento e di ammortamento che evidenzia i costi di realizzazione delle opere con cronologia e importi (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e, punto 4, e con riferimento a quanto previsto dal D.L. 131/2024, art. 1, comma 5, convertito con modificazioni dalla L. 166/2024). Ai soli fini della comparazione fra più istanze deve essere indicato anche l'importo dell'INVESTIMENTO MEDIO ANNUO ottenuto dividendo l'investimento complessivo con il numero degli anni (compreso fra 5 e 20) previsti per il loro ammortamento.	investimento medio annuo (vedi nota B)					
			ZERO €	da 0 a € 8.255,85 (vedi nota B1)	da € 8.255,85 a € 9.576,79 (vedi nota B2)	da € 9.576,79 a € 10.072,14 (vedi nota B3)	oltre € 10.072,14	
C)	5	Cronoprogramma in cui siano indicati i termini temporali di inizio e ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti (in osservanza di quanto disposto dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/2).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo	
			0	1	2	3	4	
D)	6	Qualità e condizioni del servizio offerto agli utenti, anche in relazione al programma di interventi indicati dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di specifici servizi turistici anche in periodi non di alta stagione (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. b) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo	
			0	1	2	3	4	
D)	7	Qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. c) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo	
			0	1	2	3	4	
D)	8	Offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. d) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo	
			0	1	2	3	4	
D)	9.1	Incremento e diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa, anche con riguardo all'offerta di servizi specifici per l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale da parte degli animali da affezione (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. e) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	assenza di incremento e diversificazione offerta	incremento e diversificazione offerta				
			0	2				
D)	9.2	Incremento e diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa, anche con riguardo all'offerta di servizi specifici dedicati alle famiglie (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. e) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	assenza di incremento e diversificazione offerta	incremento e diversificazione offerta				
			0	2				
D)	9.3	Incremento e diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa, anche con riguardo all'offerta di servizi aggiuntivi volti a valorizzare l'esperienza turistica delle persone con disabilità (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. e) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	assenza di incremento e diversificazione offerta	incremento e diversificazione offerta				
			0	2				

D)	10	Obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. f) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo
			0	1	2	3	4
E)	11	Impegno ad assumere, preferibilmente in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a trentasei anni (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. g) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo
			0	1	2	3	4
E)	12	Esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. h) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	anni di esperienza maturata				
			meno di 1 anno	da 1 a 2 anni	oltre 2 sino a 6 anni	oltre 6 sino a 13 anni	oltre 13 anni
			0	1	2	3	4
E)	13	Utilizzo di una concessione demaniale marittima quale prevalente fonte di reddito personale e familiare nei 5 anni antecedenti (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. i) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	anni antecedenti				
			meno di 1 anno	da almeno 1 ad un massimo di 2 anni	non meno 2 e non oltre 3 anni	non meno 3 e non oltre 4 anni	non meno 4 e non oltre 5 anni (vedi nota E1)
			0	1	2	3	4
E)	14	Numero di concessioni di cui è già titolare, in via diretta o indiretta, nell'ambito territoriale di riferimento dell'Ente (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. l) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).	titolarità di oltre 5 concessioni	titolarità di concessioni compresa fra 2 e 5		nessuna titolarità di concessione	
			0	2		4	
F)	15	Proficuo utilizzo della concessione per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (in osservanza di quanto previsto dal Codice della Navigazione, art. 37, comma 1).	insufficiente	sufficiente	buono	distinto	ottimo
			0	1	2	3	4

NOTE

- A) Criterio di valutazione inerente l'esame di elaborati tecnici previsti dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/3, lett. e) con l'esclusione dei criteri "superati" dal D.L. 131/2024, convertito con modificazioni dalla L. 166/2024.
- B) Ai soli fini della comparazione fra più istanze al **paragrafo 4 della relazione tecnico-illustrativa** deve essere evidenziato anche l'importo dell'**INVESTIMENTO MEDIO ANNUO** (ottenuto dividendo l'investimento complessivo con il numero degli anni previsti per il loro ammortamento). **Si precisa che la determinazione dell'investimento medio annuo è finalizzata ESCLUSIVAMENTE all'attribuzione del punteggio di gara e NON introduce un ulteriore obbligo. Le fasce di investimento, ai fini della valutazione nella comparazione delle istanze, sono definite nell'ALLEGATO_J del presente avviso di gara.**
- B1) L'importo di € 8.255,85 è pari al canone minimo del 2025 aumentato del 151% decurtato dell'importo di € 393,53 (quale differenza fra "soglie" di cui alla **FASCIA 10 – ALLEGATO_J**);
- B2) L'importo di € 9.576,79 è pari al canone minimo del 2025 aumentato del 151% ed un ulteriore 16% e decurtato dell'importo di € 393,53 (quale differenza fra "soglie" di cui alla **FASCIA 10 - ALLEGATO_J**);
- B3) L'importo di € 10.072,14 è pari al canone minimo del 2025 aumentato del 151% ed un ulteriore 22% e decurtato dell'importo di € 393,53 (quale differenza fra "soglie" di cui alla **FASCIA 10 - ALLEGATO_J**);
- C) Criterio di valutazione inerente l'esame di elaborati tecnici previsti dalla L.R.Veneto 33/2002 e ss.mm.ii., Allegato S/2, "non in contrasto" con il D.L. 131/2024, convertito con modificazioni dalla L. 166/2024.
- D) Criterio di valutazione inerente l'esame di elaborati afferenti quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, comma 6, lettere b, c, d, e, f) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024.
- E) Criterio di valutazione relativo al D.L. 131/2024, art. 1, comma 6, lettere g, h, i, l) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024 afferente le indicazioni e/o dichiarazioni che **dopo la redazione della graduatoria della gara devono essere verificate** con gli allegati facenti parte della "documentazione amministrativa" da produrre nella fase successiva – 2° GRADO – rif.: art. 19, 20 e 21 del presente avviso);
- E1) L'utilizzo di una concessione demaniale marittima quale prevalente fonte di reddito personale e familiare per un periodo superiore ai 5 anni antecedenti **NON** è computabile (in osservanza di quanto disposto dal D.L. 131/2024, art. 1, co. 6, lett. i) convertito con modificazioni dalla L. 166/2024).
- F) Criterio di valutazione inerente l'esame dell'intera proposta progettuale in osservanza di quanto previsto dal Codice della Navigazione, art. 37, comma 1).

**Art. 18 ter: redazione graduatoria provvisoria 1° grado – PRIMA CLASSIFICAZIONE
nonché formulazione dell’elenco delle istanze AMMESSE / NON AMMESSE**

Si evidenzia che il punteggio massimo attribuibile è pari a **64 punti** mentre le istanze a cui dovesse essere attribuito un punteggio pari a ZERO saranno direttamente classificate come NON AMMESSE, al pari delle istanze risultate NON conformi a vario titolo. A conclusione della valutazione delle istanze la “graduatoria provvisoria” denominata PRIMA CLASSIFICAZIONE, sarà redatta dalla commissione di gara utilizzando ESCLUSIVAMENTE i codici alfanumerici generati della piattaforma digitale (ed utilizzati per la trasmissione dell’istanza). La suddetta graduatoria resterà “segreta” (sino alla FASE 11 del calendario di gara di cui all’art. 26), mentre sarà altresì PUBBLICATO l’elenco di tutti i partecipanti, secondo un ordine casuale con sorteggio della commissione. Ad ogni codice in gara sarà attribuita esclusivamente la qualifica di istanza AMMESSA oppure di istanza NON AMMESSA al 2° grado di gara. La pubblicazione degli ammessi/non ammessi sarà effettuata sul sito istituzionale del Comune di Rosolina e sulla piattaforma digitale, nei termini previsti dal calendario di gara (FASE 8) di cui all’art. 26 dell’avviso, onde consentire ai titolari dei “codici gara” elencati, che intendono “completare” la loro partecipazione, di predisporre la documentazione amministrativa (esclusivamente firmata digitalmente) così come disposto dall’avviso di gara agli artt. 19 e 20.

2° GRADO – attinente alla documentazione amministrativa

Art. 19: composizione della documentazione amministrativa

I soggetti che intendono “completare” la loro partecipazione alla gara di che trattasi devono predisporre la seguente documentazione amministrativa, la quale **deve essere ESCLUSIVAMENTE firmata digitalmente**:

- Domanda di partecipazione utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_D.1;
- Dichiarazione sostitutiva sull’assolvimento dell’imposta di bollo utilizzando, il modello di cui all’ALLEGATO_D.2;
- Dichiarazione resa dai soggetti di cui all’artt. 65 e 100 del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_E;
- Dichiarazione afferente l’offerta della percentuale di aumento del canone d.m. annuale, utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_I.2, il quale sarà “consultato” ed attivato, anche ai fini della redazione della graduatoria, esclusivamente nel caso di parità fra due o più istanze. Si precisa che nel caso di “discordanza” tra i valori sull’ALLEGATO_I.1 (*reso in forma anonima, nel 1° grado*) e sull’ALLEGATO_I.2 (*sottoscritto digitalmente, nel 2° grado*) **il primo sarà comunque prevalente** in ragione che l’anonimato costituisce principio fondamentale a tutela della correttezza e trasparenza della gara;
- Indicazione afferente l’assunzione, in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, di personale di età inferiore a 36 anni, utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_P11;
- Dichiarazione afferente l’esperienza tecnica e professionale maturata in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione d.m., utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_P12;
- Dichiarazione dalla quale si espliciti l’utilizzo di una concessione demaniale marittima quale prevalente fonte di reddito personale e familiare nei 5 anni antecedenti, utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_P13;
- Dichiarazione afferente al numero di concessioni di cui la ditta è già titolare, in via diretta o indiretta, nel Comune di Rosolina, vale a dire nell’ambito territoriale di riferimento dell’Ente, utilizzando il modello di cui all’ALLEGATO_P14;
- Copia DIGITALE della ricevuta (**la quale NON prevede firme digitali**) comprovante il pagamento delle “spese di istruttoria – gara concessione d.m. turistico-ricreativo” effettuata secondo le modalità esplicitate all’art. 14 del presente avviso di gara (e dalla quale si evinca il nome gara, corrispondente a: MC1);
- Copia DIGITALE della FIDEIUSSIONE costituita secondo quanto previsto dall’art. 6 del presente avviso di gara (**ponendo particolare attenzione al fatto che la stessa deve essere rilasciata ESCLUSIVAMENTE in forma digitale prevedendo, per la sua validità, la firma digitale solamente del soggetto richiedente e della banca o della compagnia di assicurazione o da intermediari finanziari iscritti nell’albo sopraccitato**).

Art. 20: invio della documentazione amministrativa mediante la piattaforma digitale

La documentazione elencata all’art. 19 deve essere trasmessa mediante l’utilizzo della piattaforma digitale, seguendo scrupolosamente le modalità di accesso ed invio.

Il termine finale per la presentazione della documentazione amministrativa è fissato alle **ore 23:59 del giorno 22.06.2026** così come previsto dal calendario di gara (rif.: art. 26 del presente avviso).

Art. 21: redazione graduatoria provvisoria e finale 1° / 2° grado
SECONDA CLASSIFICAZIONE e TERZA CLASSIFICAZIONE

Preso atto della “graduatoria provvisoria” di cui all’art. 18 ter, denominata “PRIMA CLASSIFICAZIONE”, e successivamente all’acquisizione della documentazione amministrativa di cui agli artt. 19 e 20, la commissione di gara provvede alla verifica della documentazione ed in particolar modo alle indicazioni/dichiarazioni afferenti i paragrafi 11, 12, 13 e 14 inclusi nella “relazione tecnico-illustrativa” che devono trovare riscontro, pena revisione del relativo punteggio, sull’ALLEGATO_P11, ALLEGATO_P12, ALLEGATO_P13 e ALLEGATO_P14, nonché sulla documentazione comprovante quanto eventualmente dichiarato.

La suddetta verifica è essenziale per la conferma o la revisione della graduatoria la quale, peraltro, non può prescindere dalla CONFORMITA’ dell’istanza di gara, di cui all’ALLEGATO_D.1, ALLEGATO_D.2 e ALLEGATO_E, ed al regolare pagamento delle “spese di istruttoria – gara concessione d.m. turistico-ricreativo” (corrispondenti alla gara MC1), nonché, pena l’esclusione, alla “corretta” costituzione della fideiussione prevista dall’art. 6 del presente avviso di gara.

Alla luce delle verifiche sopraccitate sarà redatta (in ordine decrescente), da parte della commissione di gara, la graduatoria provvisoria dopo il 1° e 2° grado, denominata “**SECONDA CLASSIFICAZIONE**”, **nell’ambito della quale saranno ASSOCIATI ai codici alfanumerici immutabili i nominativi dei soggetti partecipanti**, a conclusione della quale possono concretizzarsi due ipotesi:

- **IPOTESI A** La graduatoria esprime un solo soggetto con il punteggio più alto;
- **IPOTESI B** La graduatoria esprime due o più soggetti con il medesimo punteggio per cui la commissione ricorre alla “consultazione” dell’ALLEGATO_I.1 e dell’ALLEGATO_I.2 (relativamente ai quali nel caso fossero “discordanti” a prevalere sarebbe il primo, in quanto reso in forma anonima) ed alla conseguente attivazione dell’offerta della percentuale di aumento del canone d.m. annuale, onde individuare un unico soggetto vincitore.
Nel caso di ulteriore PAREGGIO fra due o più istanze la commissione di gara, tramite il R.U.P., inviterà i soggetti a formulare (ad oltranza) una ULTERIORE OFFERTA di rialzo percentuale, mediante l’invio al Comune di Rosolina, di **OFFERTE IN BUSTE SIGILLATE**, sino all’individuazione, da parte della commissione di gara, di un unico soggetto vincitore.

Preso atto dell’**IPOTESI A** ovvero dell’**IPOTESI B** la commissione di gara procede alla redazione della graduatoria **FINALE 1° / 2° grado** denominata “**TERZA CLASSIFICAZIONE**” ed all’individuazione del solo soggetto risultato vincitore, per la successiva trasmissione della citata graduatoria al R.U.P. al fine di acquisire il parere dagli enti competenti.

PARTE QUARTA

PARERI ENTI COMPETENTI E VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI

Art. 22: acquisizione pareri enti competenti in ambito demaniale

In forza della “graduatoria FINALE 1° / 2° grado”, denominata “**TERZA CLASSIFICAZIONE**”, il Comune di Rosolina provvederà a trasmettere la documentazione digitale recante codice alfanumerico immutabile corrispondente al nominativo del soggetto primo classificato agli enti competenti in ambito demaniale al fine di acquisire il parere e consentire il rilascio della concessione demaniale marittima turistico-ricreativa di che trattasi.

Art. 23: verifica dei requisiti di ordine generale
(relativamente alle dichiarazioni rese con ALLEGATO_D.1 ed ALLEGATO_E)

In forza della “graduatoria FINALE 1° / 2° grado”, denominata “**TERZA CLASSIFICAZIONE**”, il Comune di Rosolina provvederà, per il soggetto primo classificato:

- ad attivare, presso l’**Agenzia delle Entrate**, la verifica dei requisiti di ordine generale accertando se siano stati commessi violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione vigente;
- a richiedere, alla **Procura della Repubblica presso il Tribunale – Uff. del Casellario Giudiziale di Rovigo**, il “certificato del casellario giudiziale” (mod. 6A e/o mod. 6B9);
- ad acquisire il **DURC** online relativamente alla regolarità contributiva (INPS / INAIL), se dovuta;
- ad acquisire l’**informazione antimafia**, ex D.Lgs. 159/2011 mediante la consultazione online della **B.D.N.A. presso il Ministero dell’Interno**;
- ad accertare, in relazione a quanto dichiarato, la posizione in ordine agli **obblighi concernenti l’assunzione di persone disabili** (rif.: L. 68/1999);
- a richiedere, alla **Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Rovigo**, per il tramite del soggetto interessato, il **certificato attestante l’assenza di procedure concorsuali**.

Art. 23 bis: esito negativo delle verifiche dei requisiti di ordine generale

Nel caso in cui le verifiche di cui al precedente art. 23 abbiano **ESITO NEGATIVO** e non siano sanabili la “graduatoria FINALE 1° / 2° grado”, denominata “**TERZA CLASSIFICAZIONE**”, sarà **rettificata con adeguato provvedimento** del Comune di Rosolina, e si provvederà a **ri-attivare** tutti gli accertamenti previsti nel presente avviso al soggetto utilmente piazzato in graduatoria, non prima di aver acquisito i pareri da parte degli enti competenti (di cui al precedente art. 22).

PARTE QUINTA

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Art. 24: individuazione del soggetto aggiudicatario del titolo concessorio

A conclusione di tutte le fasi di gara il Comune di Rosolina sarà nella condizione di individuare il soggetto aggiudicatario, desunto dalla graduatoria denominata “**TERZA CLASSIFICAZIONE**”, della concessione demaniale marittima afferente il presente avviso di gara, e provvederà a rendere noto il nominativo mediante avviso pubblico, nonché a darne formale **comunicazione a tutti i partecipanti**, anche a mezzo pec, ovvero a mezzo raccomandata a.r., ovvero mezzo notificazione.

Si evidenzia che il soggetto aggiudicatario sarà, inoltre, destinatario anche della richiesta di documentazione propedeutica al rilascio del provvedimento di concessione demaniale marittima così come dettagliatamente descritto al successivo art. 25 del presente avviso (FASE 16.b del calendario di gara di cui all’art. 26), la quale dovrà essere prodotta, da parte dell’aggiudicatario, entro 30 giorni dalla richiesta onde consentire all’ente la corretta predisposizione dell’atto.

Art. 25: documentazione da acquisire ai fini dell’emanazione dell’atto concessorio

Il R.U.P., entro 60 giorni dall’aggiudicazione di cui al precedente art. 24, provvederà al rilascio del provvedimento di concessione demaniale marittima al soggetto aggiudicatario (FASE 18 del calendario di gara di cui all’art. 26) previa la trasmissione, da parte di quest’ultimo della documentazione di seguito elencata:

- elaborato SID (Sistema Informativo Demanio marittimo), ai sensi di quanto disposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (che in data 05.06.2009 ha emanato i decreti con i quali sono stati approvati, unitamente agli applicativi software, i modelli “D1”, “D2”, “D3”, “D4”, “D5”, “D6”, “D7”, “D8” inerenti le concessioni demaniali marittime);
- copia della ricevuta relativa al versamento, effettuato con il modello F24, dell’imposta di registro pari al 2% del valore complessivo dell’atto, che corrisponde alla somma dei canoni d.m. dovuti per l’intera durata dell’atto concessorio (salvo conguagli ed aggiornamenti annuali ed eventuale percentuale di aumento offerto – rif.: art. 21, ALLEGATO_I.1 e ALLEGATO_I.2);
- copia della ricevuta relativa al versamento, effettuato mediante PagoPA, dei diritti di rogito (il cui importo sarà specificato al momento della succitata richiesta);
- marche da bollo da utilizzare per la registrazione dell’atto (il cui numero ed importo sarà specificato al momento della succitata richiesta);

- dichiarazione in materia di prevenzione della corruzione, di trasparenza ed integrità (Legge 190/2012 e D.Lgs. 33/2013);
- fideiussione bancaria (ex art. 17 R.C.N. ed art. 50 L.R. Veneto n° 33/2002 e ss.mm.ii.) a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la concessione demaniale marittima così come richiamata dall'art. 10 del presente avviso (nonché dall'ALLEGATO_G);
- polizza assicurativa, nel caso di beni comprendenti opere di difficile rimozione e/o pertinenze demaniali, a garanzia del rischio di scoppio, incendio e fulmine così come richiamate nell'art. 11 del presente avviso;
- eventuale ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria in forza dei pareri acquisiti dagli enti competenti e/o conseguenti alla procedura di gara.

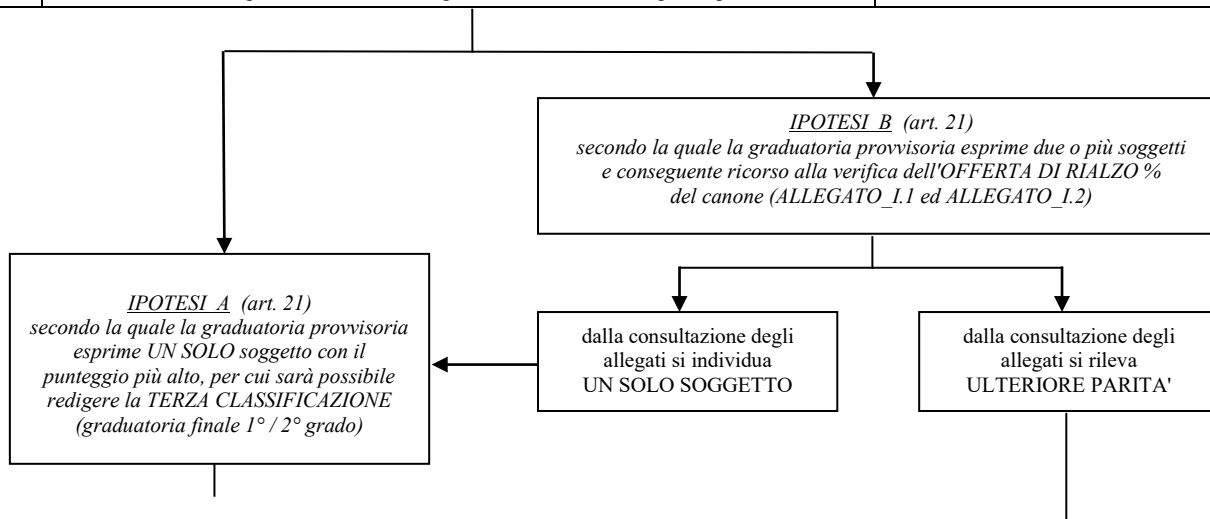
PARTE SESTA

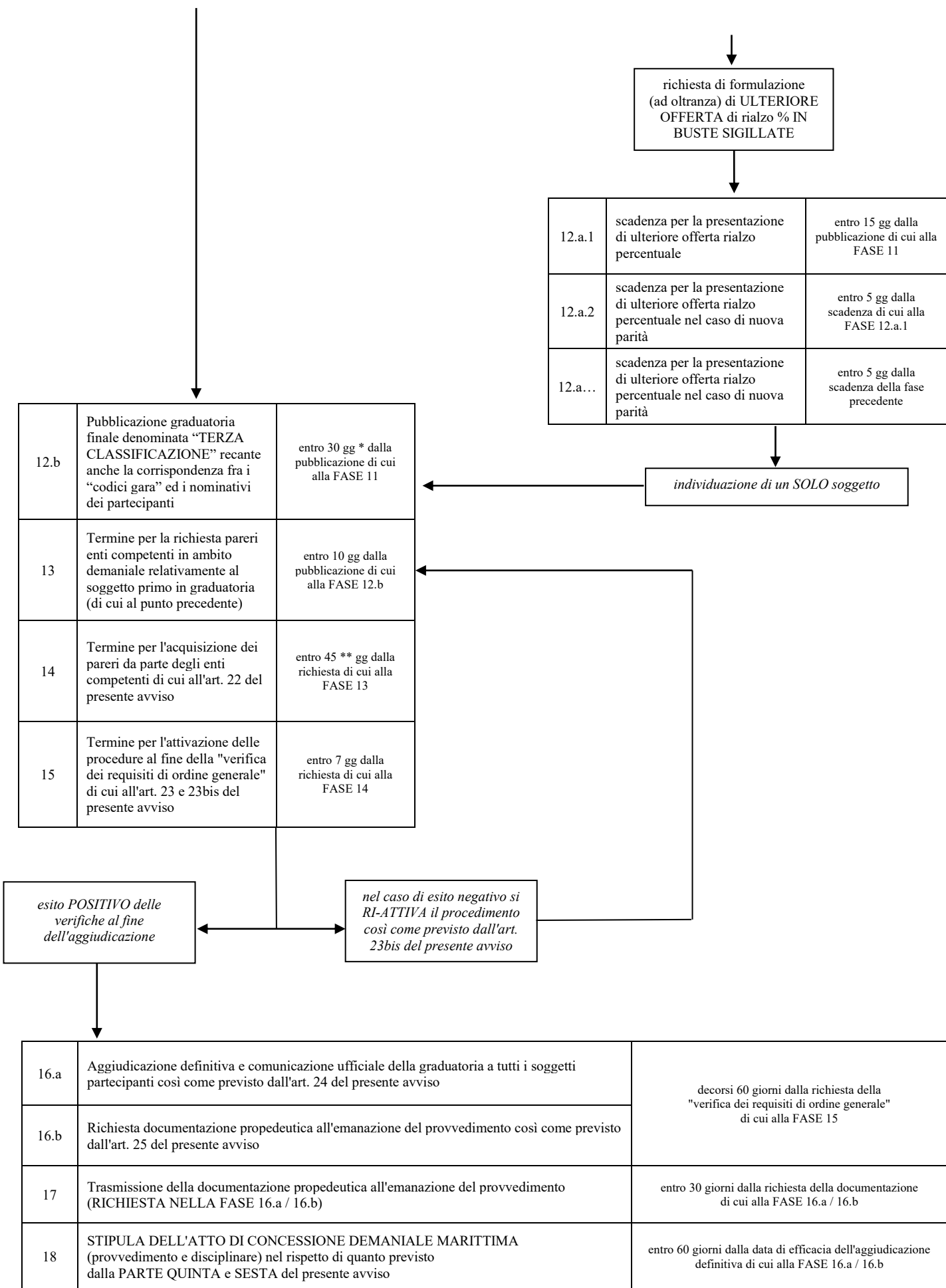
CALENDARIO E DISPOSIZIONI VARIE

Art. 26: calendario

Nella tabella di seguito riportata sono schematizzate le scadenze afferenti l'avviso di che trattasi:

FASE	OGGETTO	DATA / PERIODO
1.a	Pubblicazione avviso (<i>per almeno 60 giorni</i>)	da mercoledì 21 gennaio 2026
1.b	Periodo sopralluogo facoltativo (vedi art. 27 - punto 1.bis)	da giovedì 29 gennaio a martedì 3 marzo 2026
2.a	Periodo utile per l'inoltro di quesiti (<i>almeno i primi 30 giorni di pubblicazione</i>)	da mercoledì 21 gennaio alle ore 23:59 di venerdì 20 febbraio 2026
2.b	Pubblicazione quesiti e riscontri (<i>entro i primi 45 giorni di pubblicazione</i>)	da lunedì 26 gennaio alle ore 12:00 di lunedì 9 marzo 2026
3	Inizio del periodo UTILE per l'invio della documentazione di 1° GRADO di gara - istanza tecnica (<i>decorsi almeno 30 giorni dalla pubblicazione</i>)	da sabato 21 febbraio 2026
4	Scadenza del periodo UTILE per l'invio documentazione di 1° GRADO di gara - istanza tecnica (<i>decorsi almeno 60 giorni dalla pubblicazione</i>)	lunedì 23 marzo 2026 - ore 23:59
5	Nomina commissione di gara	da effettuare entro giovedì 2 aprile 2026
6	Pubblicazione nominativi della commissione di gara e fissazione del termine per eventuale ricsuzione	da venerdì 3 aprile a lunedì 13 aprile 2026
7	Lavori commissione di gara per la valutazione delle istanze tecniche	da lunedì 20 aprile a mercoledì 20 maggio 2026
8	Pubblicazione ELENCO in ordine casuale dei PARTECIPANTI qualificando i codici di gara afferenti le istanze ammesse e le istanze non ammesse (<i>onde consentire ai titolari dei "codici gara" elencati, che intendono "completare" la loro partecipazione, di predisporre la documentazione del 2° GRADO di gara</i>)	da effettuare entro mercoledì 3 giugno 2026
9	Periodo utile per l'invio della documentazione amministrativa relativa al 2° GRADO di gara	da giovedì 4 giugno alle ore 23:59 di lunedì 22 giugno 2026
10	Conclusione dei lavori della commissione di gara per la verifica della documentazione amministrativa relativa al 2° GRADO di gara	da effettuare entro mercoledì 22 luglio 2026
11	Pubblicazione graduatoria provvisoria denominata "SECONDA CLASSIFICAZIONE" recante anche la corrispondenza fra i "codici gara" ed i nominativi dei partecipanti	da effettuare entro giovedì 6 agosto 2026





* NEL CASO SIANO NECESSARI PIU' DI 30 gg PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOLO SOGGETTO (DI CUI ALLA FASE 12.a) IL TERMINE DI CUI ALLA FASE 12.b SARA' POSTICIPATO (MEDIANTE DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO)

** COSI' COME DISPOSTO DALLA L.R. VENETO 33/2002 e ss.mm.ii. ALLEGATO S/3 lett. a)

Art. 27: disposizioni varie

1. Il presente avviso viene pubblicato per **almeno 60 giorni naturali e consecutivi** all'albo pretorio del Comune di Rosolina ed inserito nel sito istituzionale del Comune di Rosolina.
- 1.bis E' possibile effettuare un sopralluogo conoscitivo/preliminare NON OBBLIGATORIO presso i beni demaniali oggetto di gara (così come previsto dall'art. 7 del presente avviso di gara) attenendosi esclusivamente allo schema di seguito riportato:

giovedì	29.01.2026
giovedì	05.02.2026
giovedì	12.02.2026
giovedì	19.02.2026
martedì	03.03.2026

E' possibile effettuare il sopralluogo di che trattasi, accompagnati da personale del Comune di Rosolina, **dalle ore 10.00 alle ore 12.00 previa richiesta (indicando la giornata) da far pervenire con almeno 48 ore di preavviso** al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.rosolina.ro.it .
2. **Il Comune di Rosolina per motivi di pubblico interesse potrà revocare il presente avviso di gara.**
3. Non sono ammesse domande di concessione demaniale “condizionate” o “a termine”.
4. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola domanda valida.
5. La domanda di concessione **ALLEGATO_D.1** deve riportare il codice identificativo (con data ed ora di emissione) della marca da bollo da € 16,00, il quale deve essere corrispondente a quanto riportato nell'apposito **ALLEGATO_D.2** (dichiarazione sostitutiva sull'assolvimento dell'imposta di bollo).
6. Troverà applicazione alla presente procedura di gara l'art. 101 del D.Lgs. 36/2023. L'applicazione del “soccorso istruttorio” sarà eventualmente applicata GARANTENDO il carattere di imparzialità e segretezza della gara per cui risulterà attivabile non prima della redazione della graduatoria denominata “PRIMA CLASSIFICAZIONE” di cui all'art. 18ter del presente avviso. Più specificatamente il Comune di Rosolina assegnerà **un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni** per integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa **ESCLUSIVAMENTE** nell'ambito del 2° GRADO di gara (rif.: art. 19 e 20 del presente avviso) ivi compreso sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione riconducibili (anche) ad errori materiali. Inoltre sono sanabili anche la mancata presentazione della cauzione provvisoria e della documentazione afferente la costituzione di una associazione temporanea di imprese (rif.: art. 6 e 4 del presente avviso) purché i documenti di che trattasi rechino data certa anteriore al termine fissato per la presentazione della documentazione dell'istanza tecnica fissata dall'art. 16 del presente avviso di gara.
7. E' onere del soggetto aggiudicatario acquisire tutti i titoli abilitativi, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente per la realizzazione degli interventi e per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione d.m. nonché congruente con il suo scopo.
8. Ai fini dell'espletamento della presente procedura, per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla Legge n° 118/2022 ed al Decreto Legge 16 settembre 2024 n° 131, convertito con modificazioni dalla L. 166/2024, nonché alla Legge Regione Veneto n° 33 del 04.11.2002 e ss.mm.ii., al Codice della Navigazione ed al Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione.
9. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.
10. L'aggiudicatario dovrà presentarsi, per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso del Comune di Rosolina, effettuato a mezzo raccomandata a.r., ovvero a mezzo P.E.C., ovvero a mezzo notificazione.
11. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione del responsabile dell'ufficio competente, da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., ovvero a mezzo P.E.C., ovvero a mezzo notificazione, alla decadenza

dell'aggiudicazione e all'escussione dell'importo garantito con polizza fideiussoria di cui all'art. 6 del presente avviso, passando, quindi, all'aggiudicazione secondo la graduatoria approvata (rif.: TERZA CLASSIFICAZIONE).

12. I soggetti che vorranno rivolgere dei quesiti in merito all'avviso di che trattasi potranno farlo unicamente con le modalità previste dalla piattaforma digitale secondo quanto previsto dal calendario di gara di cui all'art. 26. Ulteriori "interlocuzioni dirette" con il R.U.P. saranno contemplate **ESCLUSIVAMENTE** dopo la redazione della graduatoria di 1° / 2° grado, denominata "**TERZA CLASSIFICAZIONE**", di cui all'art. 21 del presente avviso.
13. Si evidenzia che la "presa visione dei luoghi e dei beni oggetto della concessione" dovrà essere effettuata **obbligatoriamente dal soggetto aggiudicatario prima della sottoscrizione** della concessione di che trattasi. Detta procedura contempla la VISITA da concordare con l'ufficio demanio del Comune di Rosolina Viale Marconi n° 24 (a mezzo mail: protocollo@pec.comune.rosolina.ro.it) e che il modulo relativo alla presa visione debitamente compilato (ALLEGATO_H), dovrà essere trasmesso al Comune di Rosolina prima della data di sottoscrizione dell'atto di concessione. Non sarà possibile sottoscrivere l'atto concessorio nel caso di mancata trasmissione del suddetto modulo determinando così lo scorrimento della graduatoria (facendo quindi RIPARTIRE l'iter dall'art. 22 ovvero art. 21 nel caso di parità fra due o più soggetti).
14. Il Responsabile del Settore V° - Servizio Demanio turistico-ricreativo, con funzioni di R.U.P. è il Dott. Andrea Vianello.
15. Lista degli allegati:

ALLEGATO_A	schema di disciplinare di concessione demaniale marittima;
ALLEGATO_B.1	zona oggetto dell'avviso di gara – foto aerea;
ALLEGATO_B.2	zona oggetto dell'avviso di gara – individuazione urbanistica;
ALLEGATO_B.3	zona oggetto dell'avviso di gara – coordinate Gauss-Boaga;
ALLEGATO_B.4	individuazione della porzione di manufatto privo di titoli abilitativi;
ALLEGATO_C.1	elaborati grafici afferenti la consistenza del manufatto esistente
ALLEGATO_C.2	elaborati grafici afferenti la consistenza del manufatto esistente
ALLEGATO_C.3	elaborati grafici afferenti la consistenza del manufatto esistente
ALLEGATO_C.4	elaborati grafici afferenti la consistenza del manufatto esistente
ALLEGATO_C.5	elaborati grafici afferenti la consistenza del manufatto esistente
ALLEGATO_D.1	domanda di partecipazione;
ALLEGATO_D.2	dichiarazione sostitutiva sull'assolvimento dell'imposta di bollo;
ALLEGATO_E	dichiarazione resa dai soggetti di cui all'artt. 65 e 100 del D.Lgs. 36/2023;
ALLEGATO_F	modalità di espletamento della gara;
ALLEGATO_G	bozza fideiussione ex art. 17 R.C.N. ed ex art. 50 L.R. Veneto n° 33/2002;
ALLEGATO_H	dichiarazione di presa visione dei luoghi e dei beni;
ALLEGATO_I.1	mod. <u>formato PDF</u> con offerta di aumento percentuale annuo sul canone d.m.;

ALLEGATO_I.2	mod. <u>firmato DIGITALMENTE</u> con offerta di aumento percentuale annuo sul canone d.m. <i>(che conferma il mod. ALLEGATO_I.1)</i> ;
ALLEGATO_J	fasce di investimento (appendice tabella di cui all'art. 18bis dell'avviso di gara);
ALLEGATO_K	schema dei formati ed impaginazione tavole;
ALLEGATO_L	schema dei formati ed impaginazione relazioni;
ALLEGATO_P11	impegno sull'assunzione di personale under 36;
ALLEGATO_P12	esperienza tecnica e professionale maturata;
ALLEGATO_P13	fonte di reddito familiare prevalente nei 5 anni antecedenti;
ALLEGATO_P14	numero di concessioni di cui la ditta è già titolare.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE V°
ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Demanio marittimo turistico-ricreativo
F.to Dott. Andrea Vianello (*)**

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs.07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.