

COMUNE DI BARI

AVVISO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. N. 328/1952 (REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE) A SEGUITO DI ISTANZA DI RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Si avvisa che per la struttura demaniale marittima ed area annessa, situata in Bari – Santo Spirito al Lungomare Cristoforo Colombo n. 2, contraddistinta in catasto dal fg. 3B p.lla 1255, delle dimensioni complessive di mq. 1.411,86, la cui planimetria, rappresentativa dello stato attuale, è visionabile presso l'Ufficio Demanio Marittimo della Ripartizione Sviluppo Economico del Comune di Bari, sono pervenute le seguenti domande di rilascio di concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa della durata di venti anni:

- 1) istante Soc. "Sharks s.r.l.", acquisita al prot. n. 6361 del 29.03.2017;
- 2) istante Francesco Abbondanza, acquisita al prot. n. 114013 del 12.05.2017.

FINALITA' DELLA CONCESSIONE ED INTERVENTI AD ESEGUIRSI: La struttura in parola, da destinarsi esclusivamente a finalità turistico-ricreative quali:

- a) gestione di stabilimenti balneari,
- b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande,
- c) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive,
- d) esercizi commerciali

deve essere sottoposta ad interventi di ristrutturazione, compatibili con i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale vigenti, nonché rispondenti alla normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche. Detti interventi devono obbligatoriamente comprendere la rimozione dei manufatti costruiti con materiali contenenti amianto. A tale proposito si segnala che, a seguito di campionamento e successiva analisi dei suddetti materiali, è emerso che trattasi di rifiuto classificato come "Pericoloso":

- Caratteristiche di pericolo: H7 "cancerogeno cat. 1 o 2" (classe di pericolo prevalente);
- codice Europeo Rifiuti: 17.06.05 (materiali da costruzione contenenti amianto);
- Smaltimento: il rifiuto risulta conforme ai limiti dell'allegato 2 tab. 1 di cui al Decreto 27/09/2010 art. 6 comma 7 lettera c, pertanto può essere smaltito in discarica per rifiuti non pericolosi (art. 4 D. Lgs. n. 36 del 13/01/2003) o in impianto autorizzato.

La superficie di mq. 160,50 indicata in planimetria come loc. 12 deve essere oggetto di rimozione della copertura senza possibilità di riedificazione, per essere utilizzata come terrazza. I costi inerenti i predetti interventi e quelli derivanti da qualsiasi altra miglioria apportata al bene in questione saranno interamente a carico del concessionario, il quale non potrà rivalersi, per gli stessi, sul Comune di Bari e sull'Ente proprietario.

DURATA: 20 anni.

CANONE: € 313.570,43 per tutta la durata della concessione (€ 15.678,52 annui), determinato, con riferimento al canone 2017, in base alla normativa vigente (Legge n. 296/2006, Legge n. 494/1993, circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 78/2016). L'offerta economica, che dovrà essere in rialzo rispetto al canone su indicato, verrà richiesta e valutata soltanto in caso pervengano istanze concorrenti.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DI ISTANZE CONCORRENTI E/O OSSERVAZIONI: eventuali istanze concorrenti e/o osservazioni devono pervenire al Comune di Bari – Ripartizione Sviluppo Economico – Largo Ignazio Chiurlia n. 27 – 70122 BARI (Italia) mediante consegna a mano ovvero a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata con ricevuta di ritorno a mezzo entro le ore 12 del 13 novembre 2017.

DOMANDA: la domanda deve essere presentata su modello D1 con marca da bollo da € 16,00 (da compilare attraverso il Sistema Informativo del Demanio Marittimo S.I.D.); alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

1. Copia documento di identità del richiedente (se persona fisica) o del rappresentate legale (se persona giuridica);
2. Estratto di mappa catastale (da chiedersi presso l'Agencia del Territorio – Ufficio provinciale di Bari);
3. Relazione tecnica e rilievo planimetrico dello stato dei luoghi e di progetto, sottoscritto dal richiedente e da un tecnico abilitato, in scala 1:500, o comunque in scala adeguata, rappresentativo dello stato dei luoghi e delle opera a farsi in 8 originali, con l'indicazione dell'area interessata (mediante tratteggio o retino non coprente) e la disposizione degli eventuali manufatti da installare con le relative dimensioni, oltre trasposizione dei relativi files firmati digitalmente su supporto informatico (CD-ROM);
4. Attestazione di conformità urbanistico-edilizia degli interventi da realizzare e di compatibilità paesaggistica dell'intervento sottoscritta da tecnico abilitato.
5. Documentazione fotografica dei luoghi e rendering delle opere a farsi;
6. Autocertificazione antimafia e riguardante l'assenza di sentenza di condanna penale passata in giudicato per reati non colposi e di provvedimenti definitivi di misure di prevenzione riguardante il richiedente (se persona fisica) o il rappresentante legale (se persona giuridica), con copia del documento di identità del dichiarante
7. Eventuale piano di ammortamento dell'investimento con computo metrico dei lavori a farsi.
8. Atto costitutivo e statuto se l'istanza è prodotta da società o associazioni.
9. Dichiarazione di affiliazione a federazione sportiva nazionale (se esistente).
10. Pagamento delle spese di istruttoria € 100,00, da effettuarsi su c.c.p. 15402704 intestato al Comune di Bari – Tesoreria Comunale Servizio Attività Economiche, oppure IBAN: IT 51 O 07601 04000 000015402704 causale: spese di istruttoria demanio marittimo anno 2017 (l'importo è ridotto del 10% per coloro che dispongono di posta elettronica certificata).

AGGIUDICAZIONE: qualora pervengano domande concorrenti, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, Le domande, quindi, verranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri di comparazione, approvati con delibera dirigenziale n. 2017/03735:

A) Canone di concessione (40%): Massimo rialzo sul canone posto a base di gara (punteggio massimo 40 pt);

B) Progetto (60% - punteggio massimo 60 pt):

B.1) Compatibilità tecnica (punteggio massimo 30 pt.);

B.2) Compatibilità paesaggistica (punteggio massimo 30 pt.).

Dettagli:

➤ compatibilità tecnica:

1. Conformità alla normativa edilizia ed urbanistica (10 pt)
 2. Conformità alla normativa ambientale ed igienico - sanitaria (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico, raccolta differenziata rifiuti, dotazione di spazi per la preparazione e la cottura proporzionata al numero complessivo di avventori ecc.) (10 pt)
 3. Previsione di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili (5 pt)
 4. piano di investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare ed interventi di recupero ambientale da realizzare nel corso della concessione (5 pt)
- compatibilità paesaggistica e qualità architettonica della proposta progettuale (PPTR e Var. adeguamento PRG al PUTT/p):
1. realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti nel manufatto esistente (ad es. sostituzione delle recinzioni esistenti con altre tali da garantire l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva), specifiche tecniche sulla durabilità dei materiali scelti per le varie opere edilizie (5 pt)
 2. utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità (pedane/pavimentazioni ecc.) per le superfici esterne pedonali (5 pt)
 3. predisposizione/previsione di impianto fotovoltaico integrato (es. guaine di copertura, moduli frangisole fotovoltaici semitrasparenti ecc.) nel manufatto edilizio nel rispetto della disciplina di tutela prevista dal PPTR, soluzioni di ingegneria ambientale, di bioarchitettura, proposte di efficientamento energetico (5 pt)
 4. previsione di sostituzione e/o diverso cromatismo degli infissi (di colore chiaro), scelta di materiali naturali, ecocompatibili e a basso impatto ambientale ispirati alla tradizione architettonica mediterranea (5 pt)
 5. previsione di attrezzature e/o arredi stagionali di facile amovibilità per la ristorazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità del territorio costiero (ombrelloni, tavoli e sedie ecc.), previsione di essenze arboree autoctone (tamerici, fico d'india ecc.) e di sistemazioni esterne a verde (aiuole e/o fioriere) (5 pt)
 6. previsione di insegna e/o loghi commerciali inseriti nell'idea progettuale entro l'ingombro dei manufatti esistenti con esclusione di insegne sul lastrico solare di copertura e/o a bandiera o aggettanti rispetto alle fronti (preferibilmente a lettere singole retroilluminate e/o comunque a luce indiretta con esclusione di cassoni e materiali plastici; tale criterio non si applica per le zone ove le norme urbanistiche e di decoro urbano vietino espressamente le tipologie di insegne innanzi descritte) (5 pt);

COMPARAZIONE DELLE ISTANZE: la comparazione delle istanze sarà affidata a una Commissione che provvederà a formulare la graduatoria dei partecipanti e dichiarare l'aggiudicatario. L'istanza dell'aggiudicatario sarà oggetto di apposita conferenza di servizi, finalizzata all'acquisizione di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati da parte delle altre amministrazioni pubbliche interessate dall'assentimento della concessione di che trattasi quali, a titolo meramente esemplificativo: Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Provata del Comune di Bari, Sovrintendenza dei Beni Culturali, Agenzia del Demanio, Agenzia delle Dogane, Capitaneria di Porto di Bari, ASL, Vigili del Fuoco, altre amministrazioni pubbliche il cui parere debba essere acquisito per il rilascio della concessione de qua.

PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO: il presente avviso viene pubblicato per intero sul sito web istituzionale del Comune di Bari, sezione “ nonché, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell’Unione Europea, Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Direttore della Ripartizione Sviluppo Economico.

CONTATTI:

- *sito istituzionale:* www.comune.bari.it;
- *Telefono:* 080 5773904 – 080 5773911
- *PEC:* sviluppoeconomico.comunebari@pec.rupar.puglia.it.
- *e-mail:* rip.sviluppoeconomico@comune.bari.it, l.mondelli@comune.bari.it, i.loconte@comune.bari.it.

IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE
(Col. DONATI dr. Stefano)
Per temporanea assenza
POS Commercio
f.to Dott. Luigi Mondelli