



## COMUNE DI BRINDISI

### AVVISO PUBBLICO

#### PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE FACENTI PARTE DEL COMPENDIO "CALA MATERDOMINI - BOCCHE DI PUGLIA" PER LA GESTIONE DI STRUTTURE PER SERVIZI DI RISTORAZIONE ED INTRATTENIMENTO

LA DIRIGENTE RENDE NOTO CHE

il giorno **6 del mese di marzo 2026 alle ore 10.00** presso la Sala Gare del Comune di Brindisi avrà luogo la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di aree facenti parte del compendio "Cala Materdomini – Bocche di Puglia" per la gestione di strutture per servizi di ristorazione ed intrattenimento della durata di 9 anni con possibilità di proroga per ulteriori 9.

#### PREMESSA

L'accesso alla spiaggia e alle aree del demanio marittimo da parte degli utenti sarà sempre libero e gratuito.

Saranno oggetto di concessione i seguenti immobili riportati anche nell'allegata planimetria:

"A"- costruzione in legno destinata a servizi per la ristorazione identificata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Brindisi al Foglio 35 particelle 934.

"B"- area di pertinenza del bene identificato con "A" attrezzata con strutture in legno per l'ombreggiamento, con docce all'aperto, impianto di illuminazione;

"C"- costruzione in legno destinata a punto di informazione turistica identificata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Brindisi al Foglio 35 particelle 935.

"D"- area di pertinenza del bene identificato con "C" attrezzata con strutture in legno per l'accesso alla spiaggia e con docce all'aperto;

"E"- arenile con parte delle strutture in legno per l'accesso al mare, area identificata nel Nuovo Catasto Terreni (NCT) di Brindisi al Foglio 35 particelle 626;

"F"- arenile creato con sabbia di riporto;

Si specifica che le aree di cui alle lettere C-D-E-F, destinate alla libera e gratuita fruizione pubblica, non potranno essere utilizzate in alcun modo dal concessionario per finalità economiche ma sono parte della concessione perché oggetto di cura, pulizia e manutenzione, tutto a carico del concessionario.

#### Art. 1 – OGGETTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Brindisi intende concedere aree facenti parte del compendio Cala Materdomini - Bocche di Puglia, così come sopra individuate, per la gestione di strutture per servizi di ristorazione e intrattenimento mediante presentazione di progetto di utilizzo ex art.15 del Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali vigente.

La scelta del concessionario sarà effettuata attraverso procedura di evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, efficienza e parità di trattamento, nonché della libera concorrenza.

## Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA

Prioritariamente possono partecipare alla presente procedura di gara Enti, Fondazioni e Associazioni senza scopo di lucro controllate o partecipate dal Comune di Brindisi, nonché organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni di promozione sociale ed associazioni riconosciute che operano nei settori di cui all'art. 10, c.1, lett. a), del Dlgs. N. 460 del 1997. Pertanto, a parità di punteggio, acquisito in sede di valutazione, tali soggetti avranno priorità di assegnazione rispetto alle altre categorie di partecipanti.

Possono partecipare, altresì, tutti gli operatori economici ammessi a contrarre con la pubblica amministrazione che siano iscritti, alla data di scadenza del presente avviso, alla C.C.I.A.A. con Codice ATECO per attività:

- a) di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) di commercio al dettaglio di alimenti e bevande per asporto;
- c) turistico ricettive.

Nell'eventuale partecipazione in Raggruppamenti Temporanei di Impresa (RTI), costituiti o costituendi, anche con operatori economici non iscritti alla C.C.I.A.A., tali requisiti devono essere posseduti dalla capogruppo mandataria.

## Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per la gestione, valorizzazione e alienazione dei beni immobili comunali vigente, la concessione avrà la durata di anni 9 a far data dal verbale di consegna delle aree. E' facoltà dell'amministrazione estendere la durata ad un periodo ulteriore di 9 anni a suo insindacabile giudizio, tenuto conto dell'andamento della gestione e dei relativi risultati del periodo di validità contrattuale della concessione originaria e del rispetto del progetto di utilizzo e degli obblighi di cui al successivo art.4.

## Art. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario prenderà in consegna le aree oggetto di concessione con l'obbligo di effettuare interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria/sostituzione/modifica/integrazione, interventi differenziati in funzione del livello di degrado che interessa le varie componenti del complesso come di seguito individuate, al fine di garantirne il decoro, la funzionalità e la messa in pristino:

- per l'immobile A:
  - impianto idrico sanitario;
  - impianto elettrico/illuminazione;
  - impianto di videosorveglianza;
  - impianto adduzione gas;
  - tamponature interne con pannelli OSB;
  - finiture interne;
  - finiture esterne;
  - porte esterne ed interne in legno;
  - finestre
  - tende per ombreggiamento;
- per l'immobile B:
  - impianto idrico sanitario (docce esterne);
  - docce esterne;
  - impianto elettrico/illuminazione esterna;
  - impianto di videosorveglianza;
- per l'immobile C:
  - impianto idrico sanitario;
  - impianto elettrico/illuminazione;

- impianto di videosorveglianza;
- impianto adduzione gas;
- tamponature interne con pannelli OSB;
- finiture interne;
- finiture esterne;
- porte esterne ed interne in legno;
- finestre;

per l'immobile D:

- impianto idrico sanitario (docce esterne);
- impianto elettrico/illuminazione esterna;
- impianto di videosorveglianza;
- passerelle in legno;

per l'immobile E:

- passerelle in legno.

L'importo stimato in via preliminare dal Settore Gestione del Patrimonio Immobiliare, per i lavori di cui sopra, ammonta a € 100.000,00 € comprensivo di spese tecniche, oneri e IVA come per legge. La stima sommaria è allegata al presente avviso.

A interventi effettuati, il concessionario dovrà custodire i beni risultanti da inventario, che verrà redatto in contraddittorio con personale della struttura competente dell'ente, corredata da rilievo fotografico. I beni dovranno essere utilizzati in conformità alla loro destinazione e funzione originaria, nonché sostituiti, a propria cura e spese, in caso di deperimento e rottura. I beni mobili ed immobili di proprietà comunale dovranno essere restituiti in condizioni di conservazione idonee in relazione all'uso cui erano destinati, effettuando nel tempo opportuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Al termine della concessione, tutte le opere realizzate dal concessionario saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborsi o indennità e sarà redatto un verbale di riconsegna delle aree, delle strutture e delle attrezzature in contraddittorio con personale della struttura competente dell'ente, corredata da rilievo fotografico.

Il concessionario, per l'intera durata della concessione, dovrà garantire la vigilanza e la guardiania delle aree e delle strutture oggetto dell'intero compendio (lettere A, B, C, D, E, F della planimetria allegata), oltre che i seguenti ulteriori obblighi:

- a) pulizia dell'arenile insistente nel compendio denominato "Cala Materdomini – Bocche di Puglia" con la seguente frequenza:
  - a.1) giornaliera dall'1 maggio al 30 settembre di ogni anno;
  - a.2) settimanale dall'1 al 31 ottobre e dall'1 marzo al 30 aprile di ogni anno;
  - a.3) quindicinale dall'1 novembre al 28 febbraio di ogni anno;
- b) pulizia giornaliera dei servizi igienici, delle aree e dei percorsi pedonali e delle aree a verde con la seguente frequenza:
  - b.1) giornaliera nel periodo di apertura delle attività di somministrazione, come risultante da SCIA presentata al SUAP e comunque nel periodo dall'1 maggio al 30 settembre di ogni anno;
  - b.2) settimanale dall'1 al 31 ottobre e dall'1 marzo al 30 aprile di ogni anno;
  - b.3) quindicinale dall'1 novembre al 28 febbraio di ogni anno;

I servizi di pulizia sono garantiti effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti mediante allocazione di appositi contenitori ed avviando i rifiuti nei punti di raccolta indicati dall'Amministrazione Comunale. Nell'area dovranno essere allestiti a cura e spese del concessionario idonei contenitori a disposizione del pubblico per la raccolta differenziata di carta e cartoni, vetro e lattine, plastica, rifiuti organici e indifferenziati. Analoghi e distinti

contenitori, dovranno essere utilizzati dal concessionario nell'esercizio della propria attività di somministrazione, nel rispetto delle normative vigenti;

- c) manutenzione regolare e continuativa dei servizi igienici, dei manufatti comunali, degli impianti tecnologici e delle aree a verde;
- d) attivazione di un *info-point*, da collocare presso il manufatto (identificato dalla lettera C nell'allegata planimetria);
- e) attivazione di connessione *wi-fi*;
- f) utilizzo esclusivo di materiali ecosostenibili per l'allestimento dell'area esterna dedicata alla ristorazione e all'intrattenimento (es. materiali naturali, materiali riciclati e/o rigenerati, ...);
- g) adesione ad eventuali programmi di valorizzazione turistico - ambientale del litorale brindisino promossi dall'Amministrazione Comunale;
- h) coinvolgimento dell'associazionismo locale qualificato nella programmazione ed eventualmente nella gestione delle attività da svolgersi nell'arco dell'intero anno e per tutta la durata della concessione;

#### Art. 5 – DOTAZIONI DELLE AREE IN CONCESSIONE

Le aree ed i manufatti mobili ed immobili, oggetto di concessione, con esclusione delle attrezzature, arredi e suppellettili che sono ad esclusivo onere del concessionario, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, mediante sottoscrizione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio con personale della struttura competente dell'ente completo di rilievo fotografico.

#### Art. 6 - SOPRALLUOGHI OBBLIGATORI

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente, a pena di esclusione, un sopralluogo presso gli immobili di interesse, al termine del quale saranno raccolte le firme dei presenti e redatto apposito verbale che avrà validità di attestazione di avvenuto sopralluogo, e in cui verrà attestata la presa visione e accettazione delle condizioni degli spazi e degli immobili. La modulistica da utilizzare, allegata al presente avviso, è la seguente:

- il modello 1A- Attestazione di avvenuto sopralluogo
- il modello 2A- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo
- il modello 3A- Verbale di sopralluogo

La richiesta di sopralluogo dovrà avvenire esclusivamente via email al seguente indirizzo: [giampiero.desalvatore@comune.brindisi.it](mailto:giampiero.desalvatore@comune.brindisi.it)

Saranno prese in considerazione tutte le richieste pervenute entro e non oltre 5 giorni dalla data di scadenza del presente avviso. Le richieste inviate dopo tale data non saranno prese in considerazione e non consentiranno all'operatore economico richiedente di poter partecipare alla presente procedura.

Non verranno prese in considerazione le richieste di coloro che non firmeranno gli appositi moduli al termine del sopralluogo e quindi, gli stessi, non potranno partecipare alla presente procedura.

#### Art. 7 – ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E ATTIVITA' DI PUBBLICO SPETTACOLO ALL'APERTO

Il concessionario può svolgere esclusivamente nelle aree comunali, di cui alle lettere A e B dell'allegata planimetria, attività di somministrazione di alimenti e bevande trattenendo integralmente per sé i relativi ricavi, facendo salva la piena rispondenza alla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande e oneri a carico del concessionario, ivi inclusi quelli relativi all'attrezzatura del locale ed allacci ai pubblici servizi nonché alle necessarie autorizzazioni previste dalla legislazione, dalle norme e dai regolamenti vigenti in materia.

Nelle stesse aree comunali (A e B) potranno essere svolte attività di animazione con eventi e spettacoli a pagamento, da svolgersi in ogni caso nel pieno rispetto di tutte le leggi e prescrizioni in

vigore e in piena conformità alla normativa vigente in materia. In questo caso l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie sarà ad esclusivo carico del concessionario.

Non è consentito esercitare attività imprenditoriali di rilevanza economica nelle aree di cui alle lettere C, D, E, F e comunque in tutte le aree del demanio marittimo delegato, come delimitate dalla dividente demaniale riportata nella allegata planimetria.

#### **Art. 8 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario risponde in proprio di qualsiasi fatto o atto pregiudizievole imputabile al proprio personale o ai propri soci o collaboratori; svolge l'attività osservando le vigenti norme in materia di sicurezza e in particolare quelle di cui al D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81, curando la preventiva redazione del documento di valutazione dei rischi e la formazione del personale, in ogni caso tenendo indenne il Comune di Brindisi da qualsiasi danno e responsabilità verso terzi in conseguenza dell'attività svolta e degli impianti concessi.

#### **Art. 9 – SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ**

Il concessionario si obbliga ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone. Il rimborso non è dovuto se la sospensione è legata a negligenza o difetti del concessionario. Il concessionario si obbliga a consentire eventuali visite ispettive allo scopo di verificare il rispetto del contratto e l'andamento della gestione dei servizi, a cura del personale del Comune di Brindisi appositamente individuato dalla struttura competente dell'ente, quale Responsabile del procedimento e Direttore dell'esecuzione del contratto.

#### **Art. 10 – FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario ha la facoltà di introdurre nelle aree date in concessione i miglioramenti che riterrà utili ovvero opportuni quali ornamenti vegetazionali, attrezzi complementari per lo svago o il riposo, senza subire alcun aumento del canone, previa autorizzazione da richiedersi al Comune di Brindisi – Settore Gestione patrimonio immobiliare e sempre che esso non esprima un formale divieto per ragioni di sicurezza o di palese contrasto con l'ambiente circostante. Inoltre, a seconda della tipologia di intervento proposto, dovranno essere ottenuti i titoli abilitativi eventualmente previsti dalle leggi vigenti in materia.

Esclusivamente nelle aree A e B il concessionario ha la facoltà di fornire servizi giornalieri a richiesta degli utenti, quali il noleggio e la posa in opera, da parte del personale del concessionario, di ombrelloni, sdraio, lettini che potranno essere montati all'occorrenza (esclusivamente in dette aree A e B) e che dovranno essere rimossi giornalmente, entro l'orario di chiusura dell'attività. Il costo giornaliero per un ombrellone e n. 2 sedute (sdraio e/o lettini) non potrà superare € 10,00 (iva inclusa) per il primo anno. Per gli anni successivi potrà essere adeguato secondo l'indice ISTAT. È facoltà del concessionario applicare prezzi inferiori alla soglia massima stabilità nel presente articolo. Gli arredi utilizzati per detti servizi (ombrelloni, sdraio, lettini) dovranno riportare il logo di "Cala Materdomini", al fine da poter essere sempre distinguibili da quelli utilizzati liberamente dai fruitori privati, per i controlli di competenza del Comune di Brindisi e quelli connessi con l'esercizio dell'attività di impresa da parte delle forze dell'ordine. È vietata qualunque forma di servizio diverso da quello giornaliero a richiesta, come ad esempio gli abbonamenti, etc.

Nelle medesime aree A e B potranno essere allestite, previa autorizzazione della struttura competente dell'ente ed eventuale ottenimento di idonei titoli abilitativi, aree ludiche, per l'intrattenimento e/o per l'esercizio dello sport all'aperto, con previsione di utilizzo a pagamento.

È vietata qualunque altra forma di servizio diversa da quelle previste nel presente avviso e/o nell'offerta tecnica del candidato da formulare nel rispetto del presente avviso.

## Art. 11 – CANONE DI CONCESSIONE AGEVOLATO

Il concessionario è tenuto a corrispondere l'importo del canone concessorio annuale alla sottoscrizione del contratto e anticipando le ulteriori annualità all'inizio di ciascun anno per tutta la durata della concessione.

L'importo calcolato come canone agevolato ai sensi dell'art.15 del vigente regolamento comunale di cui all'art. 3 del presente avviso pubblico ammonta ad **€ 8.750,00** annui e sarà fisso per tutta la durata della concessione quantunque adeguato in base agli indici Istat per ogni anno successivo al primo. Non sono ammesse offerte economiche in aumento o in diminuzione del canone agevolato.

## Art. 12 – PENALI

Per la violazione delle prescrizioni del presente avviso è prevista l'applicazione delle seguenti sanzioni amministrative in forma di penale, aggiuntive alle ulteriori misure sanzionatorie previste nel presente avviso:

- mancata pulizia dell'arenile:	€ 500,00 per ogni violazione accertata
- mancata pulizia dei servizi igienici:	€ 200,00 per ogni violazione accertata
- mancato servizio <i>info-point</i> :	€ 100,00 per ogni violazione accertata
- mancato intervento di manutenzione ordinaria:	€ 500,00 per ogni violazione accertata
- mancato intervento di manutenzione straordinaria:	€ 1.000,00 per ogni violazione accertata
- svolgimento di attività non autorizzate:	€ 500,00 per ogni violazione accertata
- svolgimento di attività in contrasto con il presente avviso:	€ 500,00 per ogni violazione accertata
- svolgimento di attività commerciali nelle aree C, D, E, F:	€ 500,00 per ogni violazione accertata
- installazione di arredi, attrezzature, impianti strutture non autorizzate:	€ 500,00 per ogni violazione accertata
- applicazione di prezzi diversi da quelli oggetto di contratto:	€ 200,00 per ogni violazione accertata

L'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni, comminate in caso di mancata ottemperanza a quanto intimato con preventiva diffida a regolarizzare la propria posizione, saranno disposti dalla polizia locale. Per l'accertamento di talune forme di violazione la polizia locale potrà avvalersi della collaborazione del personale dipendente della struttura competente dell'ente.

## ART. 13 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione, previa regolare diffida a adempiere, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi concessori di cui al presente avviso e al contratto di concessione;
- sospensione o interruzione del servizio per motivi imputabili al concessionario, non dipendenti da cause di forza maggiore;
- applicazione di penali superiori ad € 5.000,00.

d) mancato rinnovo triennale della garanzia di cui all'art.14

Costituisce causa di revoca della concessione anche il mancato rispetto del C.C.N.L., con riferimento, in particolare, ai minimi retributivi da corrispondere al personale utilizzato.

Qualora si addivenga alla revoca della concessione, per le motivazioni sopra riportate, il concessionario, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che il Comune di Brindisi dovrà sostenere per il rimanente periodo concessorio.

La concessione è comunque revocata, in qualunque momento, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, per condanne relative a reati di inquinamento ambientale che comportano un danno non rimediabile e, comunque, al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego. In caso di revoca per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, sorge il diritto alla restituzione della quota parte del canone di concessione pagato e non utilizzato, nonché il diritto di precedenza, a parità di condizioni, sulla concessione di eventuali nuove aree.

Analogamente determinerà la revoca della concessione la violazione reiterata degli obblighi gravanti sul concessionario ovvero le violazioni di norme nazionali o locali dallo stesso perpetrata.

#### Art. 14 - GARANZIE

A garanzia del versamento del canone annuale offerto in sede di gara, nonché degli obblighi di gestione previsti dal presente avviso, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto, idonea polizza fideiussoria contratta a favore del Comune di Brindisi di importo pari alla somma dei canoni di concessione dovuti per 3 annualità, con l'aggiunta, solo per il primo anno, dell'importo degli interventi necessari per la rifunzionalizzazione della struttura a cura del concessionario (di cui all'art. 4 del presente avviso). La garanzia dovrà essere rinnovata senza soluzione di continuità per i successivi due trienni di durata della concessione, a pena di decadenza. La fideiussione dovrà essere redatta conformemente agli schemi-tipo approvati con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 16 settembre 2022, n. 193.

La mancata presentazione della fideiussione ovvero la presentazione di fideiussione difforme da quanto richiesto costituirà causa di decadenza dall'aggiudicazione.

Il mancato pagamento del canone alle scadenze stabilite nel contratto comporterà la decadenza dalla concessione oltre che l'escissione della garanzia prestata.

#### Art. 15 - MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura di gara tutti i soggetti, di cui all'art. 2, che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla partecipazione di seguito riportate.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale, qualora abbiano partecipato in raggruppamento, associazione o consorzio. In presenza di tale doppia partecipazione si procederà alla esclusione dalla gara.

Per essere ammessi a partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno compilare la domanda di partecipazione secondo il **modello I** nel quale dovranno essere necessariamente indicati: la denominazione del soggetto partecipante, la sede legale, il codice fiscale, le generalità del legale rappresentante o del sottoscrittore dell'istanza se persona diversa dal legale rappresentante (in caso di procuratore speciale, dovrà essere allegata copia conforme della procura per atto pubblico e scrittura privata) il recapito/i del/i partecipante/i ai fini delle comunicazioni inerenti alla procedura in questione.

In caso di domanda/offerta congiunta, la domanda/offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti/offerenti.

Gli operatori economici produrranno, con l'allegato **modello II**, apposita dichiarazione ai sensi del D.P.R.445/2000, da parte del legale rappresentante del soggetto partecipante e, nel caso di RTI, di tutti i componenti partecipanti, del possesso dei seguenti requisiti:

- (*solo per le imprese*) di avere fatturato come somma degli ultimi tre anni di attività di cui al presente avviso un importo non inferiore a **€ 100.000,00** (per Raggruppamenti Temporanei di Imprese il requisito deve essere soddisfatto dalla impresa mandataria o capogruppo);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali statuti;
- di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore, le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci nonché la normativa che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che il partecipante non è soggetto agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgv n. 159/2011;

- (solo per le imprese) di essere iscritto, in qualità di operatore economico alla Camera di Commercio della provincia di appartenenza con Codice ATICO per attività:
  - a) di somministrazione di alimenti e bevande;
  - b) di commercio al dettaglio di alimenti e bevande per asporto;
  - c) turistico ricettive.

(per Raggruppamenti Temporanei di Imprese il requisito deve essere soddisfatto dalla impresa mandataria o capogruppo);
- di non aver avuto (amministratori e soci in caso di società), nel triennio precedente la data di pubblicazione dell'avviso, condanna per il reato di abusiva occupazione di aree demaniali;
- che non sono incorsi, nei cinque anni precedenti la data di pubblicazione del bando, in una procedura di decadenza di concessione di immobili ed aree pubbliche;
- di non avere debiti nei confronti del Comune di Brindisi per canoni e/o tributi superiori ad € 5.000,00 non riportati in piani di rateizzazione dei pagamenti regolarmente approvati e rispettati alla data di scadenza del presente avviso.

Gli operatori economici dichiareranno inoltre:

- di aver preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto del presente avviso;
- di impegnarsi sin d'ora ad essere in possesso, al momento dell'avvio delle attività oggetto del presente avviso, di tutti i requisiti di cui al D.Lgs n. 59/2010 e di cui alla L.R. Puglia n. 24/2015;
- di obbligarsi a gestire in proprio le strutture (rispondendone direttamente), con divieto di cessione totale o parziale a terzi della gestione e delle relative responsabilità derivanti dalla gestione d'uso vincolata;
- **di obbligarsi alla realizzazione delle opere necessarie per la rifunzionalizzazione per un importo stimato di € 100.000,00 comprensivi di IVA e spese tecniche (progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, etc.) come da progetto da presentare in fase di candidatura, completo di computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale vigente, e da dimostrare successivamente, in caso di affidamento in concessione, con contratti sottoscritti per servizi tecnici e lavori, ottenuti anche mediante offerte a ribasso sui costi preventivati in fase di progetto, fatture quietanzate e copie dei bonifici bancari.**
- di impegnarsi a valorizzare le caratteristiche strutturali e le vocazioni funzionali degli immobili oggetto di concessione, dotandoli di tutte le attrezzature e arredi adeguati allo svolgimento delle attività ivi previste, nel pieno rispetto della normativa vigente;
- di impegnarsi altresì a:
  - accettare lo stato degli immobili come risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
  - accettare i termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto come indicati nel presente avviso, e nello stipulando contratto;
  - acquisire ogni autorizzazione e/o documentazione necessaria al corretto funzionamento delle strutture interagendo direttamente con gli Enti preposti;
  - allestire i locali, in conformità ai requisiti indicati dall'Asl, con arredi e attrezzature adeguati e funzionali all'esercizio delle attività previste, nonché mantenerli in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza con oneri a proprio carico;
  - sostenere tutti gli oneri e i costi riguardanti la volturazione dei contratti relativi ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, fogna ecc.) e i relativi consumi, corrispondere la tariffa TARI, nonché ogni altra tassa o contributo dovuti per legge;
  - utilizzare con la normale diligenza i locali, le pertinenze, le attrezzature, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione, restituendo al Concedente i beni,

nonché le attrezzature e gli arredi offerti, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento dovuto al loro corretto utilizzo;

- non cedere nemmeno parzialmente a terzi l'attività svolta in quanto unici soggetti responsabili verso l'Ente;
- applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, previdenza, assistenza e sicurezza dei lavoratori;
- sostenere le spese eventuali per la stipula della convenzione, imposte, bolli, ecc.;
- produrre, prima della stipula del contratto idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, per danni a persone o cose insistenti sull'area, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno delle strutture, con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00;
- assicurare gli interventi di conservazione e manutenzione ordinaria che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti, con spese a proprio carico;
- assicurare il rispetto dei luoghi, impianti, mantenendone la funzionalità, il decoro, la pulizia con spese a proprio carico;
- non apportare alcun intervento di modifica-nemmeno parziale - alle strutture senza la preventiva autorizzazione del Comune. In ogni caso qualsiasi intervento, ancorché autorizzato, dovrà essere effettuato a totale carico del Concessionario;
- avere la disponibilità di mezzi, attrezzature e personale sufficiente e idoneo in grado di soddisfare, per quantità e qualità, le prestazioni richieste e previste nel presente Avviso, e in conformità a quanto previsto nella normativa vigente;
- non sublocare o cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte gli immobili oggetto di concessione,
- non variare la destinazione d'uso vincolata degli immobili oggetto di concessione;
- riconsegnare puntualmente gli immobili alla data di scadenza della concessione in buono stato conservativo;
- consentire in qualsiasi momento l'accesso agli immobili a personale autorizzato dell'Ente Concedente, al fine di verificare il rispetto degli obblighi stabiliti nella convenzione e nelle norme regolamentari di riferimento.

I requisiti, ove non diversamente previsto, devono essere posseduti alla data di scadenza del presente avviso.

A garanzia della serietà dell'offerta il concorrente dovrà presentare, contestualmente alla domanda di partecipazione, cauzione provvisoria sotto forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, redatta conformemente agli schemi-tipo approvati con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 16 settembre 2022, n. 193, del valore pari al 2% dei canoni annuali, calcolati sull'importo a base d'asta, da corrispondere per i primi tre anni (€ 8.750,00 x 3 anni = 26.250,00 €).

#### Art. 16 - TERMINE DI SCADENZA DELLE DOMANDE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, presso il Comune di Brindisi, entro e non oltre le ore **12:00 del 4 marzo 2026** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare le seguenti indicazioni:

- denominazione e indirizzo del mittente, codice fiscale e/o partita IVA, indirizzo di posta elettronica certificata;
- contiene offerta per (AVVISO PUBBLICO PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE FACENTI PARTE DEL COMPENDIO "CALA MATERDOMINI - BOCCHE DI PUGLIA" PER LA GESTIONE DI STRUTTURE PER SERVIZI DI RISTORAZIONE ED INTRATTENIMENTO).
- il seguente indirizzo: COMUNE DI BRINDISI- UFFICIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE - PIAZZA MATTEOTTI N.1 - 72100 BRINDISI.

Il plico dovrà essere inviato a mezzo del servizio postale statale, a mezzo corriere privato o consegnato a mano. L'invio del plico avverrà comunque ad esclusivo rischio del mittente e non si terrà conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza sopra specificata. L'offerta non è revocabile a decorrere dalla sua presentazione e fino a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B: OFFERTA TECNICA (progetto di utilizzo e progetto di rifunzionalizzazione del compendio)

La BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- il modello I - Domanda di partecipazione;
- il modello II - Dichiarazioni integrative;
- il modello 1A- Attestazione di avvenuto sopralluogo
- il modello 2A- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo (solo se utilizzato)
- il modello 3A- Verbale di sopralluogo
- fotocopia non autenticata di documento di identità del/i sottoscrittore/i.
- deposito cauzionale provvisorio sotto forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, redatta conformemente agli schemi-tipo approvati con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n. 16 settembre 2022, n. 193, del valore pari al 2% dei canoni annuali, calcolati sull'importo a base d'asta, da corrispondere per tre anni (€ 8.750,00x 3 anni = 26.250,00€).

La BUSTA B: OFFERTA TECNICA deve contenere, a pena di esclusione, il **modello III** – Curriculum del proponente e descrizione della proposta progettuale, con allegati previsti (progetto di utilizzo e progetto di rifunzionalizzazione del compendio).

Si precisa che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura saranno inviate a mezzo PEC.

#### Art. 17 PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente avverrà con procedura aperta valutando il miglior progetto di utilizzo.

Si procederà all'affidamento anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida.

L'Ente potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione per motivi di opportunità e/o convenienza o inidoneità delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a riguardo.

L'aggiudicazione della procedura verrà affidata ad un'apposita Commissione nominata con successivo provvedimento del Segretario Generale.

L'individuazione dell'aggiudicatario verrà effettuata dalla Commissione a favore del concorrente che avrà presentato il migliore progetto di utilizzo. Sarà considerata migliore la proposta progettuale che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto dell'offerta tecnica.

**Nel caso di punteggio complessivo pari, si procederà all'aggiudicazione a favore del soggetto che ha diritto di priorità di cui all'art. 2 del presente avviso.** In caso di parità tra soggetti aventi diritto di priorità si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico.

I punteggi dell'offerta tecnica sono calcolati come descritto nel seguito.

#### ART. 18 CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

La valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei criteri di valutazione di seguito elencati. Saranno valutate positivamente le progettualità che:

**Criterio A** - saranno sostenute da una adeguata esperienza maturata del soggetto proponente o del raggruppamento negli ambiti coerenti con le finalità dell'avviso (fino a **20 punti**) – A tal fine occorrerà illustrare il curriculum del soggetto proponente o raggruppamento che prenderà parte alle attività

con una descrizione sintetica delle attività svolte con particolare riguardo per i servizi affini a quanto previsto nell'avviso – max 15000 caratteri spazi inclusi;

**Criterio B** - propongano una adeguata qualità nei servizi offerti, complementari all'attività principale, da svolgersi nelle aree di concessione "B"- "C"- "D"- "E"- "F" (ad esempio: attività ludiche, ricreative, interventi per la pulizia delle spiagge, *info-point*, accessibilità, etc...) (fino a **20 punti**); - A tal fine occorrerà allegare una relazione sintetica con gli elementi chiave degli ulteriori servizi ed attività complementari compatibili con la struttura, che si propone di offrire oltre quanto già previsto all'art. 4 dell'avviso pubblico - max 15000 caratteri spazi inclusi;

**Criterio C** - dimostrino di avere una concreta sostenibilità economica del progetto di gestione nel periodo di concessione e la sostenibilità della produzione di servizi e delle attività gratuite e/o a bassa soglia anche in relazione agli interventi di rifunzionalizzazione della struttura dei quali sarà valutata la qualità della proposta progettuale (fino a **30 punti**); - A tal fine occorrerà allegare:

- il piano economico finanziario che specifichi gli investimenti, i costi ed i ricavi stimati per l'intera durata della concessione in relazione alle attività indicate nel piano di gestione ed agli interventi necessari per la rifunzionalizzazione del compendio di Cala Materdomini;
- una relazione sintetica con gli elementi chiave del piano economico finanziario - max 15000 caratteri spazi inclusi;
- gli elaborati progettuali che dovranno esplicitare compiutamente le opere da realizzare unitamente al computo metrico estimativo redatto sulla base di vigente prezzario regionale, che ne valuti nel dettaglio la consistenza.

**Criterio D** - propongano un adeguato modello organizzativo e gestionale, anche in relazione alla gestione, sicurezza del personale, utilizzo di adeguati strumenti di inclusione sociale (fino a **20 punti**);

- A tal fine occorrerà allegare:

- il piano di gestione contenente la descrizione dei servizi garantiti dal soggetto proponente, l'indicazione delle specifiche attività offerte, le modalità dello svolgimento delle stesse, l'organigramma aziendale ed il piano occupazionale, nonché la specifica descrizione delle attività finalizzate alla cura dell'ambiente ed alla promozione del territorio;
- una relazione sintetica con gli elementi chiave del modello organizzativo e gestionale che si propone - max 15000 caratteri spazi inclusi;

**Criterio E** - Qualità nei servizi offerti per l'attività principale, da svolgersi nelle aree di concessione "A", con una puntuale indicazione dei periodi e degli orari di apertura (fino a **10 punti**) - A tal fine occorrerà allegare una relazione con gli elementi chiave del modello organizzativo e gestionale che si propone - max 15000 caratteri spazi inclusi

#### ART. 19 CRITERI MOTIVAZIONALI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Di seguito si riportano e descrivono, per ciascuno dei suddetti criteri di valutazione, gli elementi in base a cui sarà formulato il giudizio.

**Criterio A** - Sarà valutata la capacità di gestione e valorizzazione dello spazio dato in concessione sulla base dell'esperienza maturata dal soggetto proponente o dal raggruppamento, in relazione agli ambiti richiesti dell'avviso pubblico.

**Criterio B** - Sarà valutata la qualità della proposta sulla base degli ulteriori servizi ed attività complementari compatibili con la struttura, che si propone di offrire oltre quanto già previsto all'art. 4 del presente avviso;

**Criterio C** - Sarà valutata capacità del programma di essere autosostenibile sul piano economico e la qualità degli interventi edili e impiantistici sulle strutture costituenti il compendio e la chiarezza espositiva;

**Criterio D** - Sarà valutata l'adeguatezza del modello organizzativo e gestionale, numero di servizi e personale impiegato tra le figure professionali e/o volontarie;

**Criterio E** - Sarà valutata la qualità della proposta sulla base dei servizi ed attività, compatibili con la struttura, che si propone di offrire per l'attività principale, anche in termini di tempo destinato agli utenti.

La valutazione sarà effettuata assegnando dei coefficienti numerici in funzione della qualità dell'offerta presentata ed in particolare i coefficienti saranno pari a 0 in corrispondenza della prestazione minima possibile mentre saranno pari a 1 in corrispondenza della prestazione che sarà ritenuta come la massima possibile e quindi ottimale, secondo la seguente tabella che riporta le valutazioni intermedie che saranno attribuite:

COEFFICIENTE	VALUTAZIONE	NOTE (descrizione sintetica della valutazione)
0,0	Molto scarso/non giudicabile	La proposta si presenta molto carente e non valutabile sia per forma che per contenuti
0,3	Gravemente insufficiente	La proposta presentata risulta lacunosa e poco attinente a quanto richiesto
0,5	Insufficiente	La proposta presentata risponde in maniera non sufficiente al criterio in esame
0,6	Sufficiente	La proposta risponde in maniera sufficiente, seppure con contenuti minimi, al criterio in esame
0,7	Discreto	La proposta risponde in maniera discretamente soddisfacente e abbastanza appropriata al criterio in esame
0,8	Molto buono	La proposta risponde in maniera più che soddisfacente, articolata e appropriata al criterio in esame
0,9	Ottimo	La proposta risponde in modo pienamente conforme alle aspettative, risultando molto completa, approfondita ed adeguata al criterio in esame
1,0	Eccellente	La proposta risulta altamente esaustiva ed organica e risponde in modo assolutamente conforme e ricco di elementi anche originali al criterio in esame

Nella suddetta tabella è riportata anche la valutazione e una sua sommaria descrizione relativa a ciascuno dei coefficienti assegnabili da parte dei commissari.

Ciascun commissario in sede di valutazione delle offerte progettuali, a ciascun coefficiente assegnato al singolo criterio, assocerà una sintetica descrizione adeguatamente motivata delle ragioni che hanno portato a tale valutazione.

#### ART. 20 METODO PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA (max 100 punti)

Per l'attribuzione del punteggio si utilizzerà la seguente formula:

$$Pt(a)i = \sum_n [Wi * V(a)i]$$

dove:

- Pt(a)i = Punteggio Tecnico dell'offerta (a) del concorrente i-esimo;
- n = Numero totale degli elementi qualitativi;
- Wi = Peso o punteggio attribuito all'elemento (i);
- V(a)i = Coefficiente, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento (i);

I coefficienti V(a)i saranno determinati come segue: la commissione esprimerà le proprie valutazioni attribuendo con riferimento al singolo criterio di valutazione del concorrente i-esimo un coefficiente

compreso tra 0 e 1 calcolato attraverso la media aritmetica dei coefficienti (variabili tra 0 e 1) assegnati discrezionalmente dai singoli commissari.

Si procederà per ciascun criterio a moltiplicare il coefficiente assegnato dalla commissione al concorrente i-esimo per il punteggio massimo relativo a quel criterio. Successivamente per ciascun concorrente si procederà al calcolo del punteggio totale preliminare assegnato derivante dalla sommatoria dei punteggi ottenuti per ciascun criterio.

In caso di aggiudicazione il concorrente è obbligato a rendere disponibili tutte le risorse (personale, attrezzature, mezzi) dichiarate nella propria offerta fin dal momento dell'avvio del servizio e dovranno essere mantenute per tutta la durata del contratto.

## ART. 21 MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

### *Composizione della commissione giudicatrice*

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari, pari a n. 3 componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi delle vigenti norme anticorruzione, trasparenza, pubblico impiego. A tal fine verrà richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione. La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti saranno pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente". La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle proposte progettuali concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

### *Apertura della BUSTA A – Verifica documentazione amministrativa*

La prima seduta pubblica avrà luogo il 6 marzo 2026 ore 10:00, presso la sala gare del Comune di Brindisi, Piazza Matteotti n.1 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle associazioni/enti/imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo PEC almeno il giorno antecedente della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo di pubblicazione sul sito informatico almeno due giorni prima della data fissata.

Il Responsabile del Procedimento procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito del plico informatico inviato dai concorrenti e, una volta aperto il contenuto, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il Responsabile del Procedimento procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

### *Apertura della BUSTA B - Valutazione della proposta progettuale*

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta progettuale ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare, la verifica della compatibilità

urbanistica e paesaggistica delle proposte progettuali con la strumentazione di governo del territorio vigente.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e la formula indicata nel bando.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole proposte progettuali; della seduta pubblica verrà data comunicazione mediante PEC.

#### *Graduatoria*

Ottenute dalla commissione giudicatrice le risultanze delle valutazioni delle migliori proposte di utilizzo il Responsabile del procedimento predisporrà la graduatoria provvisoria che sarà approvata definitivamente con determinazione dirigenziale, comunicando gli esiti ai partecipanti.

#### Art. 22 SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

L'operatore economico che si sarà posizionato primo in graduatoria sarà invitato a sottoscrivere il contratto di concessione.

Costituirà obbligo contrattuale, tra l'altro, il contenuto:

- del piano economico finanziario che specifichi gli investimenti, i costi ed i ricavi stimati per l'intera durata della concessione in relazione alle attività indicate nel piano di gestione ed agli interventi necessari per la rifunzionalizzazione del compendio di Cala Materdomini;
- del piano di gestione contenente la descrizione dei servizi garantiti dal soggetto proponente, l'indicazione delle specifiche attività offerte, le modalità dello svolgimento delle stesse, l'organigramma aziendale ed il piano occupazionale, nonché la specifica descrizione delle attività finalizzate alla cura dell'ambiente ed alla promozione del territorio;
- degli elaborati progettuali, necessari per la comunicazione di inizio lavori (CILA), o altro titolo legittimante gli interventi, che dovranno esplicitare compiutamente le opere da realizzare unitamente al computo metrico estimativo che ne valuti nel dettaglio la consistenza.

#### Art. 23 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Brindisi effettuerà ogni necessaria verifica inerente al rapporto concessorio per il rispetto dello specifico vincolo di destinazione.

Per ogni forma di controllo è prevista la nomina di un responsabile del procedimento e di un direttore per l'esecuzione del contratto a parte della struttura competente dell'ente proprietario.

E' facoltà dell'Ente risolvere il contratto in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorni 10 (dieci) al verificarsi di una o più circostanza di cui all'art. 13 del presente avviso.

Oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 Codice civile le seguenti ipotesi:

- apertura di una procedura concorsuale a carico del soggetto gestore;
- carenza di uno dei requisiti dichiarati e prescritti dalle vigenti norme ai fini della partecipazione alla procedura;
- messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività di gestione;
- qualora il gestore si renda colpevole del reato di frode;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi previsti dal presente avviso;
- comportamento scorretto del gestore nei confronti degli utenti, risultante da idoneo accertamento a cura delle forze dell'ordine;

- mancato accertato possesso delle prescritte autorizzazioni, licenze e concessioni previste dalle norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia e per l'esercizio dell'attività d'impresa;
- concessione in subappalto totale o parziale della gestione d'uso vincolata;
- accertata irregolarità contributiva;
- sospensione, anche parziale, del servizio senza giustificato motivo, esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati);
- abituale negligenza e deficienza nell'esecuzione del servizio, quando la gravità delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- concessione di locali a terzi.

#### Art. 24 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura inoltrando quesiti in forma scritta al Responsabile del Procedimento arch. Vincenzo Panelli attraverso PEC all'indirizzo: [ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it) fino a 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (e quindi fino alle ore 12:00 del 27.02.2026). Le relative risposte saranno formulate in tempo utile ed inoltrate alla PEC indicata nella istanza di partecipazione. Le istanze e i relativi riscontri saranno pubblicati in forma anonima in calce al presente avviso, per parità di trattamento dei partecipanti.

#### Art. 25 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E RICORSI

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

Per le procedure di ricorso la competenza è del TAR Puglia, Sez. di Lecce.

#### Art. 26 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente invito di gara.

#### Art. 27 PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul sito istituzionale [www.comune.brindisi.it](http://www.comune.brindisi.it).

Si allegano:

- planimetria aree oggetto di concessione su base catastale e ortofoto;
- stima sommaria dell'intervento di recupero;
- il modello I - Domanda di partecipazione;
- il modello II - Dichiarazioni integrative;
- il modello III - Offerta tecnica
- il modello 1A- Attestazione di avvenuto sopralluogo
- il modello 2A- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo
- il modello 3A- Verbale di sopralluogo

Brindisi, 02.02.2026

LA DIRIGENTE  
(arch. Marina Carrozzo)