



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Regione Toscana

* * *

Provincia di Livorno

Ufficio Demanio

PROCEDURA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PUNTO BLU N. 2 SPIAGGIA DI FETOVAIA.

FAQ

Domanda 1:

- **Sono ammessi alla partecipazione i raggruppamenti temporanei di impresa (RTI) o (ATI), ai sensi dell'art. 65 del D.lgs 36/2023?**

Risposta 1:

- No, l'art. 4 dell'allegato 1 (*procedure per l'aggiudicazione determinazione criteri comparativi bando di gara*) penultimo comma, recita "non sono ammessi alla partecipazione i raggruppamenti temporanei di impresa";

Domanda 2:

- **Sono ammessi alla partecipazione gli operatori economici indicati ex art. 65 D.lgs 36/2023 in forma di Consorzio anche in via di costituzione quali consorzi stabili, ordinari, consorzi di cooperative o consorzi fra imprese artigiane?**

Risposta 2:

- No, l'art. 4 dell'allegato 1 (*procedure per l'aggiudicazione determinazione criteri comparativi bando di gara*) limita la partecipazione alla procedura ai soli operatori economici in forma singola (quali società o ditte individuali già iscritte alla C.C.I.A.A.), precludono di fatto la partecipazione a qualsiasi forma di aggregazione di più soggetti. E' bene precisare che le procedure per il rilascio di concessioni demaniali marittime, sono escluse dall'applicazione integrale del Codice dei Contratti Pubblici D.lgs 36/2023.

Domanda 3:

- **Con riferimento alla struttura di servizio destinabile a "chiosco bar", quali attività di preparazione e somministrazione di alimenti siano consentite? In particolare, è ammessa la preparazione e cottura in loco di alimenti, mediante attrezzature professionali quali piastre, forno, induzione e similari, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e impiantistici previsti dalla normativa vigente, oppure l'attività deve essere limitata alla somministrazione di bevande e cibi già preparati/precotti?**

Risposta 3:

- Nella struttura destinata a chiosco bar, è possibile svolgere attività di preparazione e somministrazione alimenti anche mediante cottura, purché siano rispettati i requisiti igienico-sanitari previsti dall'azienda ASL e nel rispetto dei limiti imposti dall'art. 13 delle N.T.A del P.UA (*rimozione delle strutture al termine di ogni stagione balneare*) nonché dall'obbligo di realizzare il collegamento alle reti di urbanizzazione esclusivamente con opere e impianti a carattere provvisorio e di facile rimozione. Si rinvia inoltre alle condizioni alla trasformazione contenute nell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Domanda 4:

- **Il criterio B2 attribuisce un massimo di 4 punti all'esperienza negli esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio. L'art. 17 prevede invece una graduazione del punteggio in funzione degli anni di esperienza, fino a indicare 10 punti per esperienza superiore a 8 anni.**
Si chiede pertanto di chiarire come venga concretamente calcolato il punteggio B2 nel caso di un concorrente con oltre 8 anni di esperienza documentabile nel settore della ristorazione e somministrazione.

Risposta 4:

- Si rimanda all'Avviso di Errata Corrigere pubblicato all'Albo pretorio online, sulla Home page e sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente.
-

Domanda 5:

- **Rialzo del canone – durata dell'applicazione**

All'art. 10, relativamente alla Busta C, viene indicato che la percentuale di rialzo offerta sul canone demaniale sarà applicata per ogni annualità “per un massimo di 5 (cinque) annualità”, mentre la durata della concessione prevista dal bando è di 8 anni. Si chiede di chiarire quale canone verrà applicato nelle ultime tre annualità della concessione.

Risposta 5:

- Si rimanda all'Avviso di Errata Corrigere pubblicato all'Albo pretorio online, sulla Home page e sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente.
-

Domanda 6:

- **L'area del Punto Blu n. 2 dispone già di predisposizioni autonome per le reti idrica, elettrica e fognaria, o le opere sono a carico del concessionario?**

Risposta 6:

- No, l'area oggetto della presente procedura non dispone di predisposizioni autonome per le reti idrica, elettrica e fognaria. Le opere sono esclusivamente a carico del concessionario con l'obbligo di realizzare il collegamento alle reti di urbanizzazione esclusivamente con opere e impianti a carattere provvisorio e di facile rimozione;
-

Domanda 7:

- **Possibile consultare una planimetria di dettaglio in scala dell'area per verificare le esatte quote e lo stato dei sottoservizi?**

Risposta 7:

- Non esiste una planimetria di dettaglio in quanto attualmente la porzione di arenile oggetto della presente procedura risulta totalmente libera e sgombra. L'ubicazione ed il dimensionamento del bene sono riportati nell'art. 2 del bando di gara e altresì consultabile nella tavola 4 b) e NTA del P.U.A. disponibile sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: https://www.comune.camponellelba.li.it/wp-content/uploads/2026/09/Tav_4b_Previsioni-PUA_altri-arenili.pdf
-

Domanda 8:

- **Oltre al capitolato, vi sono particolari prescrizioni sui materiali amovibili dettate dalla Commissione per il Paesaggio?**

Risposta 8:

- Le prescrizioni sulle caratteristiche dei manufatti e degli arredi sono integralmente riportate nell'art. 2 comma 2.3 del bando di gara.
Tali prescrizioni sono conformi ai disposti di cui all'art. 13 delle N.T.A del P.U.A nonché dalle prescrizioni d'uso contenute nella scheda 11 sistema Elba allegata al PIT/PPR approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.
-

Domanda 9:

- **Requisito relativo all'esperienza nella gestione di stabilimenti/bar. Con riferimento al requisito relativo alla gestione di stabilimenti balneari e/o bar per almeno due stagioni negli ultimi cinque anni, si chiede di precisare se, nel caso di partecipazione da parte di una società a responsabilità limitata, sia sufficiente che tale requisito sia posseduto da uno dei soci della società oppure se sia necessario che il requisito sia posseduto direttamente dalla società partecipante.**

Risposta 10:

- Il requisito minimo di partecipazione previsto dall'art. 4) punto 4.2) del bando di gara, deve essere posseduto dalla società partecipante o dal suo legale rappresentante. Tale condizione è altresì applicata al criterio di valutazione B) di cui all'art. 16 del bando di gara.
-

Domanda 11:

- **Servizi aggiuntivi esterni alla concessione. Qualora il progetto preveda servizi o attività aggiuntive rispetto a quelli strettamente ricompresi nella concessione demaniale, eventualmente da realizzarsi mediante l'utilizzo di strutture o attrezzature esistenti, si chiede di precisare se tali servizi debbano essere espressamente indicati e descritti nella domanda di partecipazione e nella documentazione progettuale allegata alla stessa, ed eventualmente con quali modalità.**

Risposta 11:

- Il Sub Criterio E1 di cui all'articolo 16 "*criteri di valutazione*", specifica le modalità di presentazione della proposta relativa ai "*servizi aggiuntivi*". Tale proposta rientra nella documentazione tecnica di cui alla busta B) stabilita dall'art. 10 punto 2 lettera g) del bando di gara.
-

Domanda 12:

- **Organizzazione e suddivisione dei 30 mq destinati ai locali. Si chiede di chiarire se i 30 mq destinati ai locali possano essere liberamente suddivisi e organizzati dal concessionario in funzione delle esigenze di gestione del Punto Blu, prevedendo ad esempio un locale o reparto infermieristico, spazi di servizio, deposito o altri locali funzionali all'attività. Si chiede inoltre di precisare se il bar/chiosco debba essere ricompreso nei suddetti 30 mq oppure se sia prevista una superficie ulteriore rispetto ai 30 mq, fermo restando il limite complessivo dei 200 mq indicato nel bando.**

Risposta 12:

- Tutte le strutture da realizzare per l'esercizio dell'attività di chiosco e di affitto ombrelloni lettini/sdraio, dovranno necessariamente essere realizzate all'interno dei 30 mq di superficie coperta massima ammissibile, suddivisa ed organizzata sulla base delle scelte del concorrente, ad eccezione dei manufatti necessari al servizio di sorveglianza ed assistenza alla balneazione purché gli stessi non costituiscono superficie coperta e comunque realizzati con le caratteristiche di cui all'art. 2 punto 2.3 del bando di gara.
-

Domanda 13:

- **Servizi igienici e docce. Si chiede di precisare se all'interno dei 30 mq destinati ai locali debbano essere necessariamente previsti anche i servizi igienici e le docce, oppure se tali dotazioni possano essere realizzate o collocate diversamente nell'ambito dell'area oggetto della concessione.**

Risposta 13:

- Nella superficie di mq 30,00 destinata alla realizzazione di strutture a servizio, è possibile realizzare i servizi igienici e le docce purché gli stessi siano collegati alle reti di urbanizzazione esclusivamente con opere e impianti a carattere provvisorio e di facile rimozione. Relativamente all'ubicazione delle strutture si risposta n. 12.
-

Domanda n. 14:

- **Torretta di salvataggio.** Si chiede inoltre di chiarire se la torretta di salvataggio, eventualmente prevista nel progetto e necessaria per lo svolgimento del servizio di assistenza e sorveglianza della spiaggia, possa essere collocata esternamente all'area oggetto di concessione demaniale, qualora la sua posizione risultasse maggiormente funzionale alle esigenze di sicurezza e di visibilità dell'arenile.

Risposta 14:

- La torretta di salvataggio, qualora necessaria, deve essere collocata all'interno dell'area in concessione. Per l'ubicazione all'interno dell'area in concessione si rimanda alla risposta n. 12;
-

Domanda 15:

- **Carattere stagionale e smontaggio della struttura di 30 mq.** Con riferimento alla struttura di 30 mq prevista dal bando, si chiede di precisare se la stessa debba essere considerata una struttura stagionale da smontare integralmente al termine di ogni stagione balneare, con conseguente ripristino dell'area, oppure se sia consentito il mantenimento della struttura in sito anche durante il periodo di non utilizzo, secondo le modalità e condizioni eventualmente previste dalla concessione.

Risposta 15:

- Si rimanda integralmente all'art. 2 punto 2.3) ultimo comma del bando di gara.
-

Domanda 16:

- **E' ammissibile utilizzare la mia esperienza personale pregressa qualora la nomina e la relativa iscrizione al Registro delle Imprese siano perfezionate prima della presentazione della domanda, anche se tale esperienza è stata maturata prima della nomina e presso altre società?**

Risposta 16:

- L'obbligo di essere iscritti alla C.C.I.A.A. deriva dall'art. 4 del bando di gara. La costituzione della società, e pertanto l'iscrizione alla C.C.I.A.A., deve essere perfezionata prima della partecipazione alla procedura. In caso di società neocostituita, verrà valutata l'esperienza pregressa del legale rappresentante che ha maturato anche in altre società purché sia stata maturata in ruoli di rappresentanza legale.
-

Domanda 17:

- **l'attività di gestione di ristoranti con somministrazione di alimenti e bevande all'estero può soddisfare il requisito dell'art. 4.2 relativo alle due stagioni negli ultimi cinque anni e concorrere all'attribuzione del punteggio B2? Come vengono conteggiate le stagioni nel caso di attività aperte durante tutto l'anno?**

Risposta 17:

- L'esperienza pregressa di cui all'art 4 comma 4.2 del bando di gara svolta all'estero è ritenuta valida e pertanto soddisfa il requisito di cui sopra.
 - Per le attività aperte annualmente non è previsto un punteggio ulteriore.
La dicitura "stagioni balneari" di cui all'art. 4 comma 4.2 del bando di gara, si intende il periodo stabilito dall'ordinanza della competente Capitaneria di Porto la quale stabilisce che la durata della stagione balneare sia ricompresa nel periodo temporale tra il terzo sabato del mese di maggio e la terza domenica del mese di settembre.
-

Domanda 18:

- **Quali prove sono necessarie per dimostrare la durata dell'attività e ruolo effettivamente ricoperto? Sono idonei estratti del registro delle imprese, documenti attestanti gli incarichi di amministrazione e gestione, autorizzazioni e documentazione contabile? Per tali documenti sono richieste traduzione giurata e ulteriori formalità?**

Risposta 18:

- La documentazione comprovante l'esperienza pregressa è rimessa alla discrezionalità del concorrente, fermo restando l'obbligo di garantire la necessaria chiarezza ed esaustività di quanto presentato. Ai sensi dell'art. 11 del bando di gara la documentazione allegata all'istanza deve essere in lingua italiana
-