

## AVVISO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI ID INTERESSE PER 'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE DENOMINATO

"LIDO CALAJUNCO" C.F. 92127830807

PROCEDURA DI CONFISCA TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA SEZIONE PENALE  
N.7734/2010 RGNR

### **L'AGENZIA NAZIONALE PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA (ANBSC)**

#### RENDE NOTO CHE

con precedente avviso pubblico, in scadenza il 13/03/2026, si è dato avvio alla procedura di affidamento in gestione, a titolo oneroso, dello stabilimento balneare in confisca definitiva denominato "LIDO CALAJUNCO", con sede in Reggio Calabria, via Lungomare Falcomatà snc per le stagioni 2026-2027. Esperita la procedura con esito negativo, in quanto non è stato possibile procedere alla sottoscrizione del contratto con gli operatori economici che hanno presentato offerte, si intende procedere con un nuovo avviso alle seguenti

#### CONDIZIONI GENERALI

- A. Lo stabilimento balneare insiste su un'area che ricade in parte in suolo demaniale marittimo - giusta concessione n.44/2005 rilasciata dalla Regione Calabria - sezione Reggio Calabria, foglio 124, particelle n. 345, 214 e 242, e foglio 125, particella 278 per una superficie totale di circa mq. 1.800,00 ed in parte su area di proprietà del Comune di Reggio Calabria foglio 124, particella 217 e foglio 125 particella 344, per una superficie di mq. 900 circa.
- B. Lo stabilimento balneare dovrà essere installato conformemente al progetto autorizzato in Conferenza dei Servizi Provv. del 9.7.2013 Disp. 1002 che si allega unitamente alla planimetria generale, allegato a). Parimenti è necessario attenersi alle disposizioni di cui al progetto approvato per l'installazione degli arredi fatte salve le nuove misure di organizzazione degli spazi eventualmente introdotte dalle normative vigenti in materia di salute pubblica.

Il progetto prevede le seguenti strutture:

- 1) Locali ed aree destinate alla preparazione e somministrazione dei pasti (ristorazione di tipo A) e banco beverage;
  - 2) Locali ed aree destinate a gelateria;
  - 3) Locali ed aree destinate a spogliatoi, bagni, infermeria, vano tecnico e docce;
  - 4) Area Reception;
  - 5) Area Consolle;
  - 6) Pista da ballo;
  - 7) Bancone Bar;
  - 8) Piscina.
- C. L'aggiudicatario, a sua cura e spese, potrà procedere all'eventuale modifica del progetto

acquisendo preliminarmente l'autorizzazione all'ANBSC, fatte salve tutte le necessarie e dovute autorizzazioni che dovranno essere rilasciate dagli Enti preposti. Successivamente, nel termine di giorni 10 dall'eventuale approvazione, e in ogni caso prima della messa in opera, il nuovo progetto dovrà essere consegnato all'ANBSC.

- D. La gestione sarà affidata per le stagioni balneari 2026 e 2027 e specificatamente dalla data di stipula del contratto per tutto il periodo di balneazione, con modalità e termini stabiliti dall'Ordinanza Sindacale per ciascuna annualità.
- E. Il canone minimo complessivo, stabilito per entrambe le stagioni (2026 e 2027), ammonta a **€ 85.000,00** (euro ottantacinquemila/00), oltre oneri di legge, tenuto conto che la stagione 2026 è già in corso.
- F. All'atto della stipula del contratto, l'aggiudicatario avrà dovuto versare, mediante bonifico istantaneo, a titolo di cauzione - a garanzia di eventuali danni o altro, imputabili al conduttore per suoi comportamenti, che potrebbero emergere alla conclusione del contratto - la somma di **€ 10.000,00** (euro diecimila/ 00). La predetta cauzione all'esito delle verifiche, ove negative, verrà restituita.
- G. All'atto della stipula del contratto, l'aggiudicatario avrà dovuto versare, mediante bonifico istantaneo, oltre la cauzione, anche il 50% del canone di locazione pattuito mediante bonifico.
- H. Il restante 50% del canone pattuito potrà essere anch'esso versato come previsto alla precedente lettera G ovvero entro il 10/09/2026. Ove l'aggiudicatario si avvalga di quest'ultima facoltà dovrà, all'atto di stipula del contratto, prestare valida garanzia fideiussoria a prima escussione per la parte di canone pattuito che sarà versato entro il 10/09/2026, preferibilmente bancaria o, in subordine, assicurativa, stipulata con compagnia di primaria rilevanza abilitata al rilascio di garanzie nei confronti dello Stato o di altri Enti Pubblici, senza apposizione di clausole che prevedano obblighi specifici a carico del beneficiario, in particolare in ordine all'avvio di azione esecutiva nei confronti dell'assicurato preliminare rispetto all'escussione della stessa
- I. L'aggiudicatario dovrà, all'atto della stipula del contratto, prestare una polizza assicurativa in favore della procedura contro incendio, atti vandalici e per la copertura della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.
- J. La presentazione del Modello D6 da parte dei coadiutori presso l'Ufficio del Demanio Marittimo del Comune di Reggio Calabria avverrà esclusivamente successivamente al perfezionamento dell'aggiudicazione, previo rispetto delle condizioni di cui ai punti F, G e H, e a seguito del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'ANBSC.
- K. Con la partecipazione alla procedura, gli interessati prendono atto che la concessione, priva di arredi e/o attrezzature, viene offerta **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**. L'aggiudicatario non potrà, pertanto, avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, anche di carattere straordinario, adeguamenti, ripristino e acquisto ex novo di attrezzature, eventuali spese e/o ritardi per gli allacci alle utenze e per qualunque altra casistica non menzionata nel presente avviso o non prevedibile. È esclusa, inoltre, ogni responsabilità dell'ANBSC per l'eventuale sopravvenienza di impedimenti totali e/o parziali che impediscano il pieno esercizio dell'attività di impresa quali, a titolo di esempio indicativo e mai esaustivo, divieti di balneazione, ordinanze sindacali di limitazione all'accesso all'area, ecc.
- L. Sono a carico del gestore:
  - 1. Tutte le spese necessarie al ripristino e all'adeguamento dei servizi funzionali all'ottenimento delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività, ivi comprese, a

titolo esemplificativo e mai esaustivo, quelle relative agli impianti elettrico e idrico-fognario, nonché alle lavorazioni specifiche quali scavi per la posa delle condotte idriche, canalizzazioni degli impianti a partire dai punti di smistamento del gestore ed eventuali allacci alle reti comunali.

2. Tutte le spese e gli adempimenti connessi alla redazione e alla presentazione della documentazione tecnica necessaria per l'ottenimento dei permessi di pubblico spettacolo, ivi compresi, a titolo esemplificativo e mai esaustivo, gli elaborati fonometrici e la documentazione antincendio.
  3. Gli oneri di trasporto, montaggio e smontaggio della struttura, da effettuarsi quest'ultimo, inderogabilmente, entro i termini di scadenza della concessione, collaudo, progettazione antincendio, studio di impatto acustico ed in generale ogni altro onere finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività.
  4. Le spese inerenti alla conduzione dell'azienda, ivi incluse le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, senza diritto ad alcun corrispettivo al termine del contratto e saranno altresì a suo carico tutte le spese accessorie, nessuna esclusa, e le eventuali migliorie apportate ed opere che devono comunque essere preventivamente approvate per iscritto dalla ANBSC.
  5. I consumi idrici ed energetici, nonché le imposte ed i tributi dovuti all'esercizio dell'azienda medesima con l'obbligo di eseguire entro dieci giorni dalla stipula del contratto la relativa voltura di tutte le utenze.
  6. Tutte le spese relative alla registrazione del contratto.
  7. Tutti i costi per gli eventuali adeguamenti strutturali da effettuare in ottemperanza alle disposizioni di legge per eventuale emergenza sanitaria.
- M. Le licenze e/o autorizzazioni di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande e le relative licenze igienico-sanitarie dovranno, per il periodo di durata del contratto, essere intestate al gestore.
- N. È fatto divieto assoluto al gestore di cedere a qualsiasi titolo il contratto a terzi.
- O. L'Agenzia si riserva la facoltà di sospendere la procedura di affidamento in qualunque momento prima dell'atto di stipula del contratto senza dovere riconoscere alcun indennizzo o risarcimento e di recedere in ogni momento dal contratto qualora l'aggiudicatario perda i requisiti previsti per la partecipazione al presente avviso, senza che ciò comporti per l'Agenzia alcun onere o possa costituire motivo per qualsiasi richiesta di risarcimento da parte del contraente.
- P. L'aggiudicatario provvisorio, entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, dovrà provvedere a tutti gli adempimenti previsti propedeutici alla stipula del contratto. Decorso il termine l'ANBSC si riserva di procedere con l'affidamento al secondo migliore offerente.

## **PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Al fine della partecipazione alla presente procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse via PEC ai seguenti indirizzi:

[eugeniaa.chindemi@pec.commercialisti.it](mailto:eugeniaa.chindemi@pec.commercialisti.it);

[giuseppina.gulli1@ingpec.eu](mailto:giuseppina.gulli1@ingpec.eu)

Le **manifestazioni di interesse**, corredate della documentazione amministrativa funzionale all'ammissione all'apertura delle buste relative all'offerta economica, dovranno essere inviate all'indirizzo pec dei Coadiutori, sopra indicato, entro e non oltre le ore 12:00 del **10/07/2026**.

L'Agenzia non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute in ritardo e/o in difformità a quanto previsto al paragrafo precedente.

Il messaggio di posta elettronica certificata dovrà contenere, pena l'esclusione, al proprio interno:

- 1) Dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, allegato b) con specifica indicazione alla voce "**oggetto sociale**" dello svolgimento dell'attività relativa al codice ATECO 93.29.20 di cui al presente avviso, ove il codice ATECO sia diverso è necessario che comunque tra le voci dell'oggetto sociale sia presente la dicitura che riconduca alla gestione di concessioni balneari.
- 2) Presentazione aziendale del soggetto partecipante;
- 3) Dichiarazione sostitutiva del rappresentante legale e degli eventuali ulteriori amministratori relativamente alle proprie generalità e quelle dei familiari maggiorenni conviventi con esposizione chiara dei codici fiscali; analoga dichiarazione dovrà essere presentata dal Direttore Tecnico ove presente (**in caso contrario occorrerà apposita dichiarazione del rappresentante legale circa l'assenza di tale figura professionale**), nei casi di società con numero di soci fino a quattro la dichiarazione sostitutiva di cui sopra dovrà essere presentata anche dal/dai socio/i di maggioranza, come da allegato c);
- 4) Copia del documento di identità del titolare/rappresentante legale;
- 5) Dichiarazione ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- 6) Dichiarazione di non essere incorsi, nell'esercizio dell'attività commerciale, in sanzioni per violazione del Testo unico delle leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS).

Il giorno **13/07/2026** presso l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata – sede di Reggio Calabria sita in Via Tommaso Campanella, 55, si procederà alla verifica della documentazione amministrativa, all'esito della quale verranno formulate eventuali richieste di integrazione documentale e l'invito alla presentazione dell'offerta economica.

## **OFFERTA ECONOMICA**

La presentazione dell'offerta economica avverrà in data **16/07/2026** alle ore 11:00 presso la medesima sede dell'ANBSC, salvo impedimenti che saranno comunicati a mezzo pec.

I soggetti partecipanti alla manifestazione di interesse ed in possesso dei requisiti verificati a seguito dell'istruttoria, verranno invitati con comunicazione pec.

Tale offerta sarà presentata a mano all'interno di una busta chiusa con apposta la scritta all'esterno "Offerta Economica" con indicato altresì il nominativo del soggetto offerente.  
**Quanto indicato quale offerta sarà ritenuto IVA esclusa.**

È riservata espressamente, insindacabilmente e discrezionalmente all'ANBSC ogni

decisione circa la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte sarà stilata apposita graduatoria.

Nel caso in cui due o più partecipanti presentino l'offerta più alta si procederà immediatamente a un'asta con incanto tra i concorrenti interessati con rilanci minimi di € 200,00.

Nell'ipotesi che due o più partecipanti presentino la seconda offerta più alta, comunque, si procederà immediatamente a un'asta con incanto tra i concorrenti interessati con rilanci minimi di € 200,00 al fine di avere una graduazione delle offerte, dalla seconda in poi, che possa essere utilizzata nel caso in cui non si formalizzi il contratto con l'operatore economico che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di mancata aggiudicazione al concorrente primo classificato, per qualsiasi causa o motivo, ivi inclusi la rinuncia, il mancato perfezionamento dell'aggiudicazione o la perdita dei requisiti, l'Amministrazione procederà automaticamente all'aggiudicazione in favore del concorrente utilmente collocato in graduatoria, senza necessità di indire una nuova procedura.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti a cui carico risultino pendenti situazioni debitorie nei confronti della procedura e/o dell'ANBSC alla data di scadenza del bando.

L'ANBSC procederà alla stipula immediata del contratto, che sarà espressamente sottoposto a condizione risolutiva automatica in caso di emissione di informazione antimafia interdittiva o di esito negativo del controllo antimafia da parte della Prefettura, ai sensi della normativa vigente, senza che ciò comporti il riconoscimento di indennizzi, rimborsi o risarcimenti in favore dell'affidatario. In caso di concessione anticipata del bene, eventuali successivi accertamenti ostativi comporteranno l'immediata decadenza dell'affidamento e la risoluzione automatica del contratto con perdita della controparte della cauzione e di quanto versato a titolo di canone.

Si procederà inoltre alle verifiche afferenti le dichiarazioni di non essere incorsi, nell'esercizio dell'attività commerciale, in sanzioni per violazione del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS). Ove dalle verifiche emergano riscontri positivi ciò comporterà l'immediata decadenza dell'affidamento e la risoluzione automatica del contratto con perdita della controparte della cauzione e di quanto versato a titolo di canone, oltre le conseguenziali segnalazioni all'Autorità Giudiziaria e l'eventuale richiesta di risarcimento danni.

Sarà cura dell'ANBSC comunicare per iscritto all'aggiudicatario gli esiti dei predetti accertamenti.

## **MANCATA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO PER CAUSE IMPUTABILI ALL'AGGIUDICATARIO**

In caso di mancato perfezionamento del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, quale, a titolo di esempio, il ripensamento, il mancato rispetto degli obblighi di cui alla Lettera G del presente bando, si procederà all'assegnazione a favore del successivo miglior offerente.

## **SOCCORSO ISTRUTTORIO**

La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/ elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegnerà al concorrente un termine di 2 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere (il mancato o tardivo adempimento entro il termine di 2 giorni dalla ricezione della richiesta costituisce causa di esclusione).

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'ANBSC può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un ulteriore termine di 2 giorni (il mancato, inesatto o tardivo adempimento entro il termine di 2 giorni dalla ricezione della richiesta costituisce causa di esclusione).

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016, è facoltà dell'ANBSC invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti/integrazioni in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

\*\*\*\*\*

L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il presente procedimento o di non dare luogo alla selezione per l'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

I dati personali forniti saranno utilizzati esclusivamente in funzione e ai fini della presente procedura e saranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali), nonché nel rispetto del D. Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m e/o i.

La pubblicità del presente Avviso sarà disponibile, per tutta la durata della procedura, sul sito istituzionale dell'ANBSC e sui siti [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.tribunale.reggiocalabria.it](http://www.tribunale.reggiocalabria.it).

Per maggiori informazioni contattare i Coadiutori dell'ANBSC, dott.ssa Eugenia Chindemi e ing. Giuseppina Gulli, Via Sant'Anna Il tr. n.49 - Reggio Calabria (RC) ([eugeniaa.chindemi@pec.commercialisti.it](mailto:eugeniaa.chindemi@pec.commercialisti.it); [giuseppina.gulli1@ingpec.eu](mailto:giuseppina.gulli1@ingpec.eu) - tel /fax

0965/1974815).

**Allegato a):** Progetto autorizzato in Conferenza dei Servizi Provv. del 9.7.2013 Disp. 1002

**Allegato b):** Dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A.

**Allegato c):** Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi

Reggio Calabria, 30.06.2026

I Coadiutori dell'ANBSC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sepepe Antonio".A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Giuseppe Giulio".