



COMUNE DI GENOVA

Direzione Demanio e Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 2421

ADOTTATO IL 15/05/2024

ESECUTIVO DAL 15/05/2024

OGGETTO: MODIFICA DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 112 DEL 12.2.2024 "PROCEDURE AMMINISTRATIVE DI ATTUAZIONE ALLA D.G.C. 2023-225 "ATTO DI INDIRIZZO IN MATERIA DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER ATTIVITA' TURISTICO-BALNEARI""

VISTI

- gli artt. 36 e 37 Cod. Nav.;
- la L. 7.8.1990 n. 241;
- il D.L. 400/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 494;
- l'art. 105, comma 2, lett. l) D. Lgs. 112/1998;
- la L. Regione Liguria 13/1999;
- l'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE;
- il D.L. 30.12.2009 n. 194;
- l'art. 16 D.Lgs. 26.3.2010, n. 59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;
- la L. Regione Liguria 26/2017;
- la L. 145/2018;
- la L. 5.8.2022, n. 118;
- il D.L. 29.12.2022, n. 198 conv. con modificazioni dalla L. 24.2.2023, n. 14;
- l'art. 107 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- gli artt. 4 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165.
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- l'art. 23 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi del Comune di Genova aggiornato con D.G.C. n. 205 del 30.11.2023;
- la D.G.C. del 4.2.2021 n. 1;
- la D.G.C. del 22.12.2023 n. 225;

- la D.G.C. del 21.3.2024 n. 30;
- la D.D. del 12.2.2024 n. 112;

PREMESSO CHE

- nell'ambito del complesso quadro normativo e giurisprudenziale che, a partire dall'emanazione della Direttiva 2006/123/CE (c.d. "*Bolkestein*"), ha caratterizzato la disciplina delle concessioni demaniale marittime, il Comune di Genova nel 2021 – al fine conciliare la necessità di procedere con l'affidamento dei beni demaniali marittimi per attività turistico-ricreative mediante procedure comparative con la situazione di grave perturbamento economico/finanziario causata dall'emergenza pandemica da Covid-19 anche sui rapporti di affidamento delle concessioni demaniale marittime – ha deliberato con D.C.G. in data 4.2.2021 n. 18 di "*avviare il procedimento per il riconoscimento dell'estensione dei rapporti autorizzanti l'occupazione dei beni demaniale marittimi per attività turistico-balneari fino al 31 ottobre 2022*" e contestualmente di "*redigere e pubblicare bandi per la nuova assegnazione delle concessioni*", assegnando ai concessionari termine sino al 30.6.2021 per la presentazione delle istanze di rinnovo ex artt. 36 e 37 Cod. Nav. e L.R. n. 26/2017;
- nel solco di quanto avviato con il summenzionato provvedimento, con D.G.C. n. 225 in data 22.12.2023, avente ad oggetto "*Atto di indirizzo in materia di concessioni demaniale marittime per attività turistico-balneari*" - preso atto, da un lato, della mancata adozione di criteri uniformi a livello nazionale per l'espletamento delle procedure selettive di affidamento delle concessioni e, dall'altro, della necessità di assicurare l'applicazione del diritto eurounitario, evitando al tempo stesso situazioni di occupazione abusiva del demanio marittimo ed i potenziali pregiudizi che deriverebbero dalla mancata utilizzazione del bene demaniale - è stato, tra l'altro, deliberato "*di assegnare a tutti i titolari di concessioni demaniale marittime per attività turistico-balneari il termine del 30.4.2024 per la presentazione della documentazione progettuale concernente la:*
 - *riqualificazione e messa in sicurezza delle strutture balneari poste all'interno delle aree oggetto della concessione, in conformità alle discipline normative vigenti in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica;*
 - *realizzazione e/o implementazione di opere volte ad assicurare a tutti i cittadini, con particolare riguardo alle persone con disabilità, il libero e gratuito accesso al mare al fine della balneazione, il libero transito per raggiungere e percorrere la battigia antistante l'area ricompresa nella concessione e la fruizione delle spiagge in concessione anche al di fuori della stagione balneare;*
 - *realizzazione e/o implementazione delle opere di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione*";
- pertanto, in attuazione della D.G.C. 225/2023, con Determinazione Dirigenziale della Direzione Demanio e Patrimonio n. 112 del 12.2.2024 si è tra l'altro:
 - delineato l'iter di svolgimento della procedura selettiva di affidamento (secondo quanto meglio specificato nell'allegato 2 alla D.D. 112/2024);
 - individuato i criteri di valutazione (declinati nell'allegato 1 di cui alla D.D. 112/2024) alla luce dei quali comparare la progettualità presentata dagli attuali concessionari entro il 30.4.2024 e di quella eventualmente presentata da soggetti concorrenti successivamente alla pubblicazione dell'avviso ex art. 18 Reg. Es. Cod. Nav., ciò al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, massima partecipazione e non discriminazione tra gli aspiranti;
 - disciplinato l'eventuale avvicendamento, all'esito della procedura comparativa di cui sopra, tra

concessionari nuovi e uscenti, riconoscendo in capo a quest'ultimi, un indennizzo a carico nel nuovo concessionario per la perdita dell'avviamento commerciale (ove richiesto e se dovuto) in ragione del rilievo degli investimenti, del valore aziendale dell'impresa e dei beni materiali e immateriali facenti parte del compendio aziendale del concessionario uscente per un limite di massimo di 18 mensilità del canone concessorio dell'ultimo anno, nonché una ulteriore voce di indennizzo in relazione ai beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione demaniale a partire dall'anno 2018, debitamente autorizzati dall'Ente concedente, e non ancora ammortizzati alla data del 31.12.2023;

- successivamente - anche al fine di venire incontro alle esigenze manifestate con ricorsi promossi innanzi al TAR Liguria da un numero considerevole di concessionari avverso la D.G.C. 225/2023 e la successiva D.D. 112/2024 in merito alla riferita impossibilità degli stessi di presentare nel termine fissato al 30.4.2024 la documentazione progettuale, salvaguardando al tempo stesso l'interesse pubblico alla miglior gestione delle aree demaniali marittime secondo l'impianto e gli obiettivi delineati dalla predetta D.G.C. 225/2023 (i.e. riqualificazione e messa in sicurezza dei compendi demaniali, libera accessibilità in particolar modo alle persone con disabilità e realizzazione/implementazione opere di difesa a mare) - con D.G.C. n. 30 del 21.3.2024 è stata modificata la D.G.C. n. 225/2023 *“quanto al termine individuato per la presentazione della documentazione progettuale da parte degli attuali concessionari, differendolo dal 30.4.2024 al 15.7.2024”*, dando mandato alla Direzione Demanio e Patrimonio di dare attuazione al presente provvedimento;

CONSIDERATO CHE

- pertanto, alla luce di quanto sopra, si rende necessario modificare la Determinazione Dirigenziale n. 112/2024, al fine di recepire le modifiche indicate nella Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 21.3.2024 in merito al differimento del termine di presentazione della documentazione progettuale dal 30.4.2024 al 15.7.2024;
- peraltro, fermo restando la validità dell'impianto delle procedure selettive per l'assegnazione delle concessioni demaniali come meglio delineato nell'allegato 2 alla D.D. 112/2024 (*“Disciplinare della procedura comparativa”*) e dei relativi punteggi da attribuire nell'ambito della ridetta procedura di cui all'allegato 1 del medesimo provvedimento (*“Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari”*), si rende altresì opportuno inserire i seguenti correttivi quanto:
 - all'allegato 1 della D.D. 112/2024 (*“Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari”*):
 - prevedendo, in aggiunta ai criteri già dettati per la valutazione del Piano di gestione (B), un punteggio premiale per gli operatori che concordano con categorie nazionali di riferimento alberghiero ed extra alberghiero funzioni del comparto su aree demaniali in concessione anche al di fuori della stagione balneare;
 - determinando, fermo restando il punteggio massimo attribuibile di 100 punti, una diversa distribuzione del peso dei diversi criteri da applicarsi in sede di valutazione della progettualità che verrà presentata dagli attuali concessionari e dagli eventuali concorrenti, al fine di meglio riequilibrare i diversi elementi di valutazione, perseguendo gli obiettivi di pubblico interesse meglio declinati con D.G.C. 225/2023, ma valorizzando al tempo stesso adeguatamente gli operatori economici con maggiore esperienza nell'ambito del settore turistico ricreativo;
 - al punto 8 (*“Avvicendamento di concessionari demaniali e indennizzo”*) del Disciplinare, inserendo la seguente nuova formulazione, integralmente sostitutiva della precedente:

“8.1. In caso di aggiudicazione della concessione a favore di un nuovo concessionario, la Civica Amministrazione si riserva di ordinare al concessionario uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'articolo 49 Cod. Nav., la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e non ancora incamerate, per le opere eventualmente già incamerate l'onere della eventuale demolizione resterà a carico dell'autorità demaniale.

8.2. La demolizione delle opere di cui al punto 8.1 è disposta in presenza di circostanze, imprevedibili e sopravvenute al rilascio da parte dell'autorità concedente dell'autorizzazione alla loro realizzazione, che rendono l'uso dell'area in concessione incompatibile con il permanere delle medesime opere e non più rispondente all'interesse pubblico;

8.3. Il concessionario uscente avrà diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante in relazione (i) al costo residuo al netto degli ammortamenti dei beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione demaniale, debitamente autorizzati dall'Ente concedente, non ancora ammortizzati, nonché (ii) ove il Governo non provveda diversamente adottando la normativa di riordino della materia, così come era già previsto dalla L. 118/2022, in particolare dall'art. 4. c. 2 lett. i) - al valore aziendale parametrato al fatturato annuale dell'ultimo anno (2023) della concessione moltiplicato per 2,5. I costi sostenuti dal concessionario uscente e il valore aziendale – depurati dalle somme percepite dai concessionari per effetto dell'erogazione di contributi pubblici e/o di altra natura e/o indennizzi assicurativi quali misure di ristoro connesse agli eventi meteomarinari – risultanti dalla specifica contabilità, sono determinati sulla base di una perizia redatta da un esperto individuato dal concessionario uscente tra i professionisti abilitati, in possesso di adeguata competenza nel settore. Le spese della perizia di cui al secondo periodo sono a carico del concessionario uscente.

8.4. Il concessionario uscente può disporre dei beni e delle opere amovibili realizzate, anche mediante accordo con il concessionario subentrante, sentita la Direzione Demanio e Patrimonio, senza pregiudizio per lo svolgimento delle attività turistico balneari svolte mediante il compendio demaniale di cui al presente avviso.

8.5. L'avvicendamento tra nuovo concessionario e concessionario uscente avverrà a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione e, in ogni caso, non prima del 30.9.2024”;

- al punto 11 (“Obblighi dell'aggiudicatario”) del Disciplinare:
 - inserendo la seguente nuova formulazione, integralmente sostitutiva della precedente:

“11.1 L'aggiudicatario, pena decadenza dalla concessione, si obbliga:

- *entro n. 90 giorni dalla data del verbale di consegna, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto, redatto conformemente alle vigenti normative in materia, per l'approvazione degli interventi sopra elencati da parte degli Enti preposti;*
- *a realizzare gli interventi di riqualificazione risanamento/riqualificazione del compendio demaniale, di attuazione della libera e gratuita accessibilità e fruibilità, anche per i soggetti con disabilità, della battigia con le modalità indicate nella relativa documentazione progettuale entro la validità del titolo autorizzatorio edilizio/urbanistico/paesaggistico ottenuto”;*
 - *aggiungendo il seguente punto 11.4:*

“11.4 L'aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente), pena l'inefficacia dell'aggiudicazione e quale condizione per il rilascio della concessione, si obbliga a corrispondere

l'indennizzo di cui al precedente punto 8.3 entro e non oltre la data del rilascio della concessione, salva la facoltà in caso di indennizzi superiori ad €. 500.000,00, di corrispondere entro il predetto termine il 50% dell'indennizzo dovuto e il residuo 50% entro e non oltre 12 mesi dalla predetta data, garantendo quest'ultimo pagamento tramite garanzia fideiussoria a prima richiesta”.

- al punto 12 (“Garanzie”) del Disciplinare, aggiungendo il seguente punto 12.7:

“12.7 L'aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente) dovrà fornire garanzie fideiussorie come da precedente punto 11.4.”

- al punto 15 (“Espletamento della procedura comparativa e disposizioni varie”) del Disciplinare, aggiungendo il seguente punto 15.2 bis:

“15.2 bis Onde garantire un confronto comparativo basato sul rispetto dei principi di garanzia e par condicio dei concorrenti, saranno comunque consentiti l'accesso e l'estrazione di copia della domanda e dei seguenti documenti allegati alla medesima da parte del concessionario in essere:

- *documentazione relativa ai requisiti soggettivi;*
- *titoli concessori demaniali,*
- *scheda tecnica consistenza aree;*
- *ammontare dell'indennizzo come calcolato dalla perizia certificata”*
 - al termine di pubblicazione dell'avviso di ex art. 18 Reg. Es. Cod. Nav. di avvenuta presentazione della documentazione progettuale da parte degli attuali concessionari, ridotto da 45 (quarantacinque) a 30 (trenta) giorni;
- inoltre, si rende altresì, necessario procedere con una maggiore articolazione della documentazione tecnica indicata nel “Disciplinare della procedura comparativa”, procedendo altresì con l'eliminazione di alcuni refusi presenti nel disciplinare, al fine di fornire agli attuali concessionari e eventuali concorrenti un quadro di riferimento completo e univoco, fermo restando che il ridotto disciplinare verrà, poi, adattato in base alle peculiarità dei singoli compendi demaniali in fase di pubblicazione dei singoli avvisi ex art. 18 Reg. Es. Cod. Nav.;

DATO ATTO CHE

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta da Dott. Claudio Bondone, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;
- il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D. lgs. 267/2000;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE con la sottoscrizione del presente atto, il Dirigente attesta altresì la regolarità la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

Per i motivi di cui in premessa

D E T E R M I N A

1. di modificare l'allegato 1 alla D.D. 112/2024 denominata "*Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari*":
 - prevedendo, in aggiunta ai criteri già dettati per la valutazione del Piano di gestione (B), un punteggio premiale per gli operatori che concordano con categorie nazionali di riferimento alberghiero ed extra alberghiero funzioni del comparto su aree demaniali in concessione anche al di fuori della stagione balneare;
 - determinando, fermo restando il punteggio massimo attribuibile di 100 punti, una diversa distribuzione del peso dei diversi criteri da applicarsi in sede di valutazione della progettualità che verrà presentata dagli attuali concessionari e dagli eventuali concorrenti, al fine di meglio riequilibrare i diversi elementi di valutazione, perseguendo gli obiettivi di pubblico interesse meglio declinati con D.G.C. 225/2023, ma valorizzando al tempo stesso adeguatamente gli operatori economici con maggiore esperienza nell'ambito del settore turistico ricreativo;
2. di modificare l'allegato 2 alla D.D. 112/2024 ("*Disciplinare della procedura comparativa*") e segnatamente,
 - al punto 8 ("*Avvicendamento di concessionari demaniali e indennizzo*") del Disciplinare, inserendo la seguente nuova formulazione, integralmente sostitutiva della precedente:

"8.1. In caso di aggiudicazione della concessione a favore di un nuovo concessionario, la Civica Amministrazione si riserva di ordinare al concessionario uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'articolo 49 Cod. Nav., la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e non ancora incamerate, per le opere eventualmente già incamerate l'onere della eventuale demolizione resterà a carico dell'autorità demaniale.

8.2. La demolizione delle opere di cui al punto 8.1 è disposta in presenza di circostanze, imprevedibili e sopravvenute al rilascio da parte dell'autorità concedente dell'autorizzazione alla loro realizzazione, che rendono l'uso dell'area in concessione incompatibile con il permanere delle medesime opere e non più rispondente all'interesse pubblico;

8.3. Il concessionario uscente avrà diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante in relazione (i) al costo residuo al netto degli ammortamenti dei beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione demaniale, debitamente autorizzati dall'Ente concedente, non ancora ammortizzati, nonché (ii) ove il Governo non provveda diversamente adottando la normativa di riordino della materia, così come era già previsto dalla L. 118/2022, in particolare dall'art. 4. c. 2 lett. i) - al valore aziendale parametrato al fatturato annuale dell'ultimo anno (2023) della concessione moltiplicato per 2,5. I costi sostenuti dal concessionario uscente e il valore aziendale – depurati dalle somme percepite dai concessionari per effetto dell'erogazione di contributi pubblici e/o di altra natura e/o indennizzi assicurativi quali misure di ristoro connesse agli eventi meteomarinari – risultanti dalla specifica contabilità, sono determinati sulla base di una perizia redatta da un esperto individuato dal concessionario uscente tra i professionisti abilitati, in possesso di adeguata competenza nel settore. Le spese della perizia di cui al secondo periodo sono a carico del concessionario uscente.

8.4. Il concessionario uscente può disporre dei beni e delle opere amovibili realizzate, anche mediante accordo con il concessionario subentrante, sentita la Direzione Demanio e Patrimonio, senza pregiudizio per lo svolgimento delle attività turistico balneari svolte mediante il compendio demaniale di cui al presente avviso.

8.5. L'avvicendamento tra nuovo concessionario e concessionario uscente avverrà a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione e, in ogni caso, non prima del 30.9.2024";

- al punto 11 ("*Obblighi dell'aggiudicatario*") del Disciplinare:
 - inserendo la seguente nuova formulazione, integralmente sostitutiva della precedente:

“11.1 L’aggiudicatario, pena decadenza dalla concessione, si obbliga:

- *entro n. 90 giorni dalla data del verbale di consegna, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto, redatto conformemente alle vigenti normative in materia, per l’approvazione degli interventi sopra elencati da parte degli Enti preposti;*
- *a realizzare gli interventi di riqualificazione risanamento/riqualificazione del compendio demaniale, di attuazione della libera e gratuita accessibilità e fruibilità, anche per i soggetti con disabilità, della battigia con le modalità indicate nella relativa documentazione progettuale entro la validità del titolo autorizzatorio edilizio/urbanistico/paesaggistico ottenuto”;*
 - *aggiungendo il seguente punto 11.4:*

“11.4 L’aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente), pena l’inefficacia dell’aggiudicazione e quale condizione per il rilascio della concessione, si obbliga a corrispondere l’indennizzo di cui al precedente punto 8.3 entro e non oltre la data del rilascio della concessione, salva la facoltà in caso di indennizzi superiori ad €. 500.000,00, di corrispondere entro il predetto termine il 50% dell’indennizzo dovuto e il residuo 50% entro e non oltre 12 mesi dalla predetta data, garantendo quest’ultimo pagamento tramite garanzia fideiussoria a prima richiesta”.

- *al punto 12 (“Garanzie”) del Disciplinare, aggiungendo il seguente punto 12.7:*

“12.7 L’aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente) dovrà fornire garanzie fideiussorie come da precedente punto 11.4.”

- *al punto 15 (“Espletamento della procedura comparativa e disposizioni varie”) del Disciplinare, aggiungendo il seguente punto 15.2 bis:*

“15.2 bis Onde garantire un confronto comparativo basato sul rispetto dei principi di garanzia e par condicio dei concorrenti, saranno comunque consentiti l’accesso e l’estrazione di copia della domanda e dei seguenti documenti allegati alla medesima da parte del concessionario in essere:

- *documentazione relativa ai requisiti soggettivi;*
 - *titoli concessori demaniali,*
 - *scheda tecnica consistenza aree;*
 - *ammontare dell’indennizzo come calcolato dalla perizia certificata”;*
3. *di modificare l’allegato 2 alla D.D. 112/2024 (“Avviso di presentazione di progettazione finalizzata all’assentimento di una concessione demaniale marittima relativa ad una attività turistico – ricreativa”) prevedendo che il termine di pubblicazione dell’avviso di ex art. 18 Reg. Es. Cod. Nav. di avvenuta presentazione della documentazione progettuale da parte degli attuali concessionari sia ridotto da 45 (quarantacinque) a 30 (trenta) giorni;*
 4. *di modificare l’allegato 2 alla D.D. 112/2024 (“Disciplinare della procedura comparativa”), procedendo ad una con una maggiore articolazione della documentazione tecnica ivi, nonché all’eliminazione di alcuni refusi presenti nel disciplinare, al fine di fornire agli attuali concessionari e eventuali concorrenti un quadro di riferimento completo e univoco, fermo restando che il ridetto disciplinare verrà, poi, adattato in base alle peculiarità dei singoli compendi demaniali in fase di pubblicazione dei singoli avvisi ex art. 18 Reg. Es. Cod. Nav.;*
 5. *di procedere, pertanto, per maggiore comodità di consultazione da parte degli attuali concessionari e di eventuali concorrenti, alla pubblicazione integrale della versione modificata della “Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari” [Allegato 1], dell’ “Avviso di presentazione di progettazione finalizzata all’assentimento di una concessione demaniale marittima relativa ad una attività turistico – ricreativa” e del “Disciplinare della procedura comparativa” [Allegato 2], costituenti parti integranti del presente provvedimento;*
 6. *di demandare all’Ufficio Demanio la notifica a mezzo PEC del presente provvedimento;*
 7. *di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell’art. 147 bis comma 1 del D. Lgs 267/2000.*

II DIRETTORE

Ing. Giacomo Chirico

Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso entro sessanta giorni, dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria nei termini e modi previsti dall'art. 2 e seguenti della L.1034/1971 e s.m. e i. , ovvero entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione al Presidente della Repubblica nei termini e modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 1199/1971.

ALLEGATO 1- SCHEDA DEI CRITERI DA APPLICARE ALLE PROCEDURE SELETTIVE RELATIVE A CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER ATTIVITA TURISTICO-BALNEARI – TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE (100 PUNTI)

CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO	
	Sottocriteri	Criteri
A) OFFERTA TECNICA		OFFERTA TECNICA (PUNTI 35)
A.1) RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLE STRUTTURE BALNEARI	16	
A.1.1.) Progetto di adeguamento e risanamento delle strutture e dei manufatti esistenti agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti in materia paesaggistica e ambientale, comprese quelle in materia di sicurezza e igienico-sanitarie	4	
A.1.2) Utilizzo di materiali e tipologie costruttive maggiormente aderenti alle indicazioni contenute nelle Norme di Conformità del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C. consultabile sul sito istituzionale dell'Ente)	4	
A.1.3) Sostenibilità ambientale nella realizzazione degli interventi di riqualificazione e messa in sicurezza (quali, a titolo esemplificativo non esaustivo: l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e impianti a servizio del complesso balneare, utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati), qualità e modernizzazione delle infrastrutture, qualità del progetto architettonico proposto, qualità di impianti e manufatti, con preferenza per i programmi di intervento che prevedano l'utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili e, ove possibile, la riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti, garantendo la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici	2	
A.1.4) Salvaguardia del paesaggio e tutela degli ecosistemi coinvolti, tutela e valorizzazione di beni culturali/ ambientali all'interno dell'area oggetto della concessione e/o nelle aree immediatamente limitrofe (quali, a titolo esemplificativo non esaustivo, verde pubblico, spazi di accesso, parcheggio, zone protette ecc.).	3	
A.1.5) Investimenti di rilevante interesse pubblico da realizzare all'interno, in prossimità e/o al di fuori dell'area oggetto della concessione purché collegate funzionalmente alla stessa e importanti per lo sviluppo del territorio e dell'economia locale (viabilità, parcheggi pubblici, altre infrastrutture pubbliche).	2	
A.1.6) Cronoprogramma dei tempi di presentazione della progettazione relativa agli interventi di adeguamento e risanamento:	1	
A.1.6.1) quarantacinque giorni - 1 A.1.6.2) sessanta giorni - 0,8 A.1.6.3) novanta giorni - 0,2		
A.2) LIBERA ACCESSIBILITA' E PERCORRIBILITA' DELLA BATTIGIA	12	
A.2.1) Realizzazione di nuovi accessi pubblici indipendenti rispetto alla struttura oggetto di concessione verso l'arenile	3,5	
A.2.2.) Eliminazione delle barriere/ostacoli alla libera percorribilità della battigia	3,5	
A.2.3) Superamento delle barriere architettoniche, accessibilità al mare e balneazione per i soggetti disabili	3,5	
A.2.4) Cronoprogramma dei tempi di presentazione della progettazione relativa agli interventi di realizzazione degli accessi e percorsi alla battigia	1,5	
A.2.4.1) quarantacinque giorni - 0,8 A.2.4.2) sessanta giorni - 0,5 A.2.4.3) novanta giorni - 0,2		
A.3) OPERE DI DIFESA COSTIERA	7	
A.3.1) Formale impegno ad attuare, anche mediante la costituzione dei consorzi e/o altre forme di collaborazione e/o compartecipazione con la pubblica amministrazione e/o con altri soggetti che risulteranno concessionari nell'ambito delle zone limitrofe, ad iniziative finalizzate alla realizzazione di opere di difesa costiera finalizzate a tutelare dai fenomeni di erosione marina, oltreché le strutture in concessione, il litorale e le opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione, nonché formale impegno al monitoraggio, aggiornamento e manutenzione delle opere di difesa costiera realizzate/da realizzarsi e del tratto di litorale interessato dalle stesse	4,5	
A.3.2) Cronoprogramma dei tempi di presentazione della progettazione relativa agli interventi di realizzazione delle opere di difesa/ ripascimenti	2,5	
A.3.2.1) quarantacinque giorni - 1,3 A. 3.2.2) sessanta giorni - 0,7 A. 3.2.3) novanta giorni - 0,5		
B) PIANO DI GESTIONE		PIANO DI GESTIONE (PUNTI 15)
B.1) apertura per servizio elioterapico al di fuori della stagione balneare in conformità alle vigenti Linee Guida approvate con DGR 156/2013 e aggiornate con DGR nn.1057/2013 e 423/2015, per un massimo di 2 punti:	2	
B.1.1) apertura dall'1.4/31.10 - 1 B.1.2) apertura tutto l'anno (minimo 10 mesi) - 2		
B.2) apertura delle eventuali altre attività secondarie al di fuori della stagione balneare (specificando tipologia di attività e durata della stessa)	1,5	
B.3) servizi ludico-sportivi e socio-didattici offerti in convenzione con il Comune di Genova o altri Enti Pubblici e Associazioni di Volontariato: 0,25 punti per ogni servizio offerto, fino a un massimo di 2 punti	2	
B.4) gestione diretta della concessione demaniale per quanto attinente alle sole attività connesse alla balneazione per un periodo minimo pari ad 1/3 della durata della concessione	2	
B.5) servizi e allestimenti in linea con il programma di interventi indicati dall'offerente per migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte dei soggetti con disabilità (quali, a titolo esemplificativo non esaustivo, job walker, sedie job per l'ingresso e permanenza in acqua)	3	
B.6) offerta di tariffe ridotte per specifiche categorie di utenza (a titolo esemplificativo non esaustivo over 70, bambini di età inferiore ai 10 anni)	1,5	
B.7) risorse strumentali e tecnologiche rese disponibili per l'esercizio della concessione utenza (a titolo esemplificativo non esaustivo wifi)	0,5	
B.8) Allestimento aree cani e/o servizi relativi agli animali domestici	1	
B.9) Convenzioni con strutture alberghiere e/o ricettive	1,5	
C) ULTERIORI ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO		ULTERIORI ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO (PUNTI 50)
C.1.) Possesso certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al D.lgs. 11.4.2006, n. 198,	5	
C.2) Impresa a prevalente o totale partecipazione giovanile	8	
C. 3) Esperienza tecnica e professionale già acquisita in relazione all'attività oggetto di concessione	12	
C. 4) Utilizzo, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, della concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, anche tenendo conto della titolarità, alla data di avvio della procedura selettiva, in via diretta o indiretta, di altra concessione o di altre attività d'impresa o di tipo professionale del settore.	8	
C. 5) clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nell'attività del concessionario uscente, nel rispetto dei principi dell'Unione europea e nel quadro della promozione e garanzia degli obiettivi di politica sociale connessi alla tutela dell'occupazione, anche ai sensi dei principi contenuti nell'articolo 12, paragrafo 3, della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006;	10	
C.6) efficienza aziendale e percorsi formativi per i lavoratori impiegati anche in relazione alla sicurezza di lavoratori ed utenti;	7	

ALLEGATO 2

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

AVVISO DI PRESENTAZIONE DI PROGETTAZIONE FINALIZZATA ALL'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA RELATIVA AD UNA ATTIVITA' TURISTICO – RICREATIVA SITA SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITA' [—], AD USO [—], DENOMINATA “[—]” AI SENSI DELL'ART. 18 REG.NAV.MAR.

Il **Comune di Genova**, Ente che ha competenze gestionali sui beni del Demanio Marittimo dello Stato nelle aree della linea di costa comprese: a levante tra il confine con il Comune di Bogliasco ed il promontorio di San Nazaro, a ponente tra il rio Lavandè ed il confine con il Comune di Arenzano,

AVVISA

- che in data [—] è stata presentata la documentazione progettuale relativa a [—]
- che **entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso:**
 - tutti coloro che sono interessati ad ottenere la concessione in oggetto possono presentare istanza secondo le modalità indicate nell'allegato disciplinare della presente procedura comparativa;
 - l'attuale concessionario che ha presentato la progettazione di cui al presente avviso deve presentare la documentazione integrativa sempre secondo le modalità indicate nel medesimo disciplinare;
- che decorso il termine di cui sopra, in caso di presentazione di più elaborati progettuali, si procederà alla comparazione delle stesse mediante procedura ad evidenza pubblica secondo le modalità di seguito meglio specificate,
- che eventuali informazioni in merito alla procedura in oggetto potranno essere richieste all'Ufficio Demanio Marittimo, - Direzione Demanio e Patrimonio, sito in Via di Francia 1 – Genova, nei giorni feriali previo appuntamento telefonando ai numeri 010 5573368 – 5573359 – 5573506 – 5579811 – 5573923 o inviando una e-mail all'indirizzo: *demaniomarittimo@comune.genova.it*;
- che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Claudio Bondone, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo – Direzione Demanio e Patrimonio.

Il presente avviso è pubblicato in data [—] sul sito web del Comune di Genova.

DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

1. OGGETTO E FINALITA' DELLA RILASCIANDA CONCESSIONE, NORMATIVA APPLICABILE

- 1.1. Il Comune di Genova intende assegnare in concessione il compendio demaniale marittimo meglio descritto al successivo punto 3 al fine di garantire un utilizzo dello stesso rispondente ad un "*più rilevante interesse pubblico*" e, in ogni caso, in conformità con tutti gli altri criteri normativi meglio indicati nella parte in premessa della D.G.C. 225/2023, così come modificata dalla D.G.C. 30/2024, e nella successiva Determina Dirigenziale n. 112/2024, mediante investimenti atti alla riqualificazione e messa in sicurezza del compendio demaniale marittimo di che trattasi, alla realizzazione e/o implementazione di opere volte a garantire a tutti i cittadini e, in particolare alle persone con disabilità, il libero e gratuito accesso alla battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, nonché alla realizzazione e/o implementazione delle opere di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione.
- 1.2. La normativa applicabile è rappresentata, in particolare, per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dal Regolamento di Polizia Urbana Capo III artt. 48-52 e dall'Ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto di Genova, dalla legge Regionale Liguria 13/1999 e *s.m.i.* e, in generale, da tutte le norme vigenti in materia.

2. SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

- 2.1. La progettazione finalizzata all'assentimento della concessione del presente avviso può essere presentata da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, dotate dei necessari requisiti di capacità professionale, tecnica, organizzativa ed economica finanziaria.
- 2.2. Possono, altresì, presentare domanda di partecipazione, purché nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), mediante la seguente documentazione:
 - a. in caso di RTI o Consorzio costituito: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - b. in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.
- 2.3. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.
- 2.4. Per la partecipazione alla presente procedura costituiscono requisiti minimi necessari:
 - a. **per le persone fisiche:**
 - non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
 - non essere incorsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia);

- nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- non essersi resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

b. **per le società, i consorzi e le imprese in genere:**

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
- non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del d.lgs. n. 231/2001;
- non avvalersi dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 *oppure*, nel caso in cui l'impresa si sia avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, avvenuta conclusione del periodo di emersione;

2.5. essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero non essere tenuti al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68).

2.6. I soggetti di cui sopra si impegnano, a pena di decadenza dall'eventuale aggiudicazione, ad iscriversi alla Camera di Commercio per lo svolgimento di attività turistico-ricreative e servizi complementari e di supporto, nonché ristorazione e somministrazione di bevande.

3. DESCRIZIONE DELLA PROGETTAZIONE PRESENTATA RELATIVA AL COMPENDIO DEMANIALE DI CUI ALL'AVVISO EX ART. 18 REG. COD. NAV.

3.1. Le aree demaniali oggetto della presente procedura sono costituite da [—].

3.2. La progettazione relativa al compendio demaniale di che trattasi prevede in sintesi:

- a) [—];
- b) [—];
- c) [—].

3.3. Gli elaborati tecnici al presente avviso sono così composti:

- allegato “[—]” – elaborato di inquadramento generale;
- allegato “[—]” – file tecnico (si precisa che il presente elaborato ha scopo puramente indicativo come base per l'elaborazione tecnica della proposta ed è stato estratto dalla carta Tecnica Comunale).

3.4. Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività ricettive turistiche e delle altre attività che il concorrente intende avviare all'interno del compendio demaniale non sono comprese nell'oggetto della presente procedura e le stesse dovranno essere ottenute tramite i competenti Sportelli Unici.

4. REQUISITI MINIMI DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E RELATIVA COMPARAZIONE

4.1. Premesso che la documentazione progettuale deve essere improntata al raggiungimento degli obiettivi meglio individuati al punto 1.1 (*i.e.* risanamento/riqualificazione strutture compendio demaniale, libera e gratuita accessibilità e fruibilità, anche per i soggetti con disabilità, della battigia e realizzazione delle opere di difesa a mare), il soggetto concorrente – l'attuale concessionario nel termine del 15.7.2024 e l'eventuale concorrente entro il termine dei 30 giorni di cui all'avviso *ex art.* 18 Reg. Es. Cod. Nav. – è tenuto a presentare a pena di esclusione:

- i. un progetto di risanamento e riqualificazione,
- ii. redatto da un professionista abilitato conformemente alle vigenti normative in materia, in linea con gli obiettivi di cui al punto 1.1 del presente disciplinare, corredato da relativo cronoprogramma

- delle opere e interventi improntato alla priorità per la realizzazione di opere volte a garantire a tutti i cittadini e, in particolare alle persone con disabilità, il libero e gratuito accesso alla battigia antistante l'area ricompresa nella concessione;
- iii. un programma degli investimenti, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, e delle attività che si intendono esercitare, con la specificazione delle relative caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla realizzazione degli obiettivi di cui al punto 1.1 con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte per l'attuazione degli interventi indicati nella progettazione presentata, ivi precisando altresì la durata della concessione richiesta;
 - iv. un piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività di cui al punto i) certificato da un soggetto abilitato conformemente alle vigenti normative in materia allo scopo di attestare la coerenza e l'equilibrio del PEF.
- 4.2. Il soggetto concorrente e l'attuale concessionario, quest'ultimo ad integrazione di quanto già presentato entro il termine del 15.7.2024, ai fini della comparazione dei progetti dovranno altresì presentare a pena di esclusione i seguenti elaborati:
- tavola di inquadramento territoriale;
 - pianta quotata di ogni singolo piano in scala non superiore ad 1:200, con l'indicazione delle destinazioni urbanistiche dei locali;
 - prospetti in scala non superiore ad 1:200;
 - calcolo delle volumetrie esistenti ed in progetto;
 - elaborato grafico fotorealistico sufficientemente esteso al fine di verificare l'inserimento dei manufatti nel contesto ambientale della zona;
 - relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
 - relazione gestionale relativa:
 - alla balneazione e uso della spiaggia (solo per stabilimenti balneari)
 - alla somministrazione di alimenti e bevande e altre attività;
 - al piano di gestione.
 - scheda tecnica consistenza aree.

5. SOPRALLUOGO

5.1. È possibile prendere visione del compendio demaniale marittimo oggetto della presente procedura previo appuntamento da fissarsi contattando l'Ufficio Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio all'indirizzo e-mail demaniomarittimo@comune.genova.it, indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

6. FORMALIZZAZIONE E DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

- 6.1. La formalizzazione e la durata del rapporto concessorio, quest'ultima da indicare espressamente nel plico documentale, sono correlate agli interventi e investimenti effettuati sul compendio demaniale.
- 6.2. Gli interventi di riqualificazione e il completo risanamento del bene daranno luogo ad una concessione la cui durata effettiva sarà calcolata sulla base dell'ammortamento degli investimenti effettuati, così come risultanti dal piano economico – finanziario e, comunque, per un massimo di anni venti conformemente a quanto previsto dall'art. 1, c. 253, L. 27.12.2006, n. 296.
- 6.3. Si precisa fin d'ora che le attrezzature e i manufatti, quali arredi, forniture e attrezzature, ritenuti non di interesse dello Stato non saranno conteggiati per la determinazione degli investimenti effettuati e dei relativi ammortamenti ai fini della determinazione della durata del titolo concessorio.

- 6.4. Durante la realizzazione dei lavori di cui al progetto l'occupazione delle aree demaniali potrà essere disposta ai sensi del codice della navigazione, anche con autorizzazione all'anticipata occupazione *ex art. 38 Cod. Nav.* ovvero con atto di sottomissione, nel quale ultimo caso, a lavori ultimati, verrà sottoscritto atto formale di concessione, con decorrenza a far data dalla stipula dell'atto di sottomissione stesso.
- 6.5. Al termine dei lavori e ad avvenuto collaudo verrà trasmesso agli organi competenti per l'aggiornamento, ove previsto, dell'atto di incameramento sulla base delle superfici di utilizzo.

7. CANONE CONCESSORIO E IMPOSTA REGIONALE

- 7.1. Il rilascio del titolo concessorio è soggetto al pagamento del canone annuale da corrispondersi in via anticipata, il quale verrà determinato conformemente in base ai vigenti parametri di cui al D.L. 5.10.1993, n. 400 convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 494 in base all'estensione del compendio demaniale e alla sua destinazione d'uso, nonché alla relativa imposta regionale (25% del canone concessorio dovuto).
- 7.2. Si evidenzia che ai sensi dell'art. 4, c. 1, della Legge 494/1993, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato.
- 7.3. Alla data di pubblicazione del presente avviso il canone annuo è determinato in €. [—].

8. AVVICENDAMENTO DI CONCESSIONARI DEMANIALI E INDENNIZZO

- 8.1. In caso di aggiudicazione della concessione a favore di un nuovo concessionario, la Civica Amministrazione si riserva di ordinare al concessionario uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'articolo 49 Cod. Nav., la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e non ancora incamerate, per le opere eventualmente già incamerate l'onere della eventuale demolizione resterà a carico dell'autorità demaniale.
- 8.2. La demolizione delle opere di cui al punto 8.1 è disposta in presenza di circostanze, imprevedibili e sopravvenute al rilascio da parte dell'autorità concedente dell'autorizzazione alla loro realizzazione, che rendono l'uso dell'area in concessione incompatibile con il permanere delle medesime opere e non più rispondente all'interesse pubblico;
- 8.3. Il concessionario uscente avrà diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante in relazione (*i*) al costo residuo al netto degli ammortamenti dei beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione demaniale, debitamente autorizzati dall'Ente concedente, non ancora ammortizzati, nonché (*ii*) ove il Governo non provveda diversamente adottando la normativa di riordino della materia, così come era già previsto dalla L. 118/2022, in particolare dall'art. 4. c. 2 lett. i) - al valore aziendale parametrato al fatturato annuale dell'ultimo anno (2023) della concessione moltiplicato per 2,5. I costi sostenuti dal concessionario uscente e il valore aziendale – depurati dalle somme percepite dai concessionari per effetto dell'erogazione di contributi pubblici e/o di altra natura e/o indennizzi assicurativi quali misure di ristoro connesse agli eventi meteomarini – risultanti dalla specifica contabilità, sono determinati sulla base di una perizia redatta da un esperto individuato dal concessionario uscente tra i professionisti abilitati, in possesso di adeguata competenza nel settore. Le spese della perizia di cui al secondo periodo sono a carico del concessionario uscente.
- 8.4. Il concessionario uscente può disporre dei beni e delle opere amovibili realizzate, anche mediante accordo con il concessionario subentrante, sentita la Direzione Demanio e Patrimonio, senza pregiudizio per lo svolgimento delle attività turistico balneari svolte mediante il compendio demaniale di cui al presente avviso.
- 8.5. L'avvicendamento tra nuovo concessionario e concessionario uscente avverrà a seguito

dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione e, in ogni caso, non prima del 30.9.2024.

9. CRITERI DI VALUTAZIONE

9.1. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la progettazione maggiormente rispondente ad un "più rilevante interesse pubblico", sulla base dei criteri di valutazione di cui al punto 1.1 del presente disciplinare e dell'allegata "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari", nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

9.2. Il punteggio per ogni criterio e sottocriterio verrà attribuito secondo la seguente modalità:

- attribuzione a ciascuna offerta, da parte dei singoli componenti la commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno, in proporzione secondo la seguente tabella:

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
Ottimo (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
Discreto (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
Sufficiente (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
Mediocre (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
Carente (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

- il punteggio verrà determinato moltiplicando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la commissione, con il punteggio massimo attribuibile;
- all'offerta ritenuta migliore verrà attribuito il punteggio massimo, alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{ma} \times O_i / O_{max}$$

Dove:
 P_i = punteggio da attribuire all'offerta esaminata
 P_{ma} = punteggio massimo attribuibile
 O_{max} = offerta migliore
 O_i = offerta esaminata.

9.3. L'affidamento della concessione può essere aggiudicato anche in presenza di un solo offerente, purché la documentazione progettuale presentata sia conforme e preveda l'attuazione dei punti di cui al punto 1.1 del presente disciplinare e della "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari".

10. COMMISSIONE AGGIUDICATRICE

10.1. L'esame della documentazione della presente procedura comparativa, delle relative offerte tecniche – progettuali pervenute sarà effettuato da apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale.

11. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

11.1. L'aggiudicatario, pena decadenza dalla concessione, si obbliga:

- entro n. 90 giorni dalla data del verbale di consegna, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto, redatto conformemente alle vigenti normative in materia, per l'approvazione degli interventi sopra elencati da parte degli Enti preposti;
- a realizzare gli interventi di riqualificazione risanamento/riqualificazione del compendio demaniale, di attuazione della libera e gratuita accessibilità e fruibilità, anche per i soggetti con disabilità, della battigia con le modalità indicate nella relativa documentazione progettuale entro la validità del titolo autorizzatorio edilizio/urbanistico/paesaggistico ottenuto.

11.2. Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione di tale progetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

11.3. L'aggiudicatario si obbliga altresì a fornire un elaborato grafico in cui sono evidenziati gli spazi, proposti in progetto, classificati in base alle indicazioni di cui alla circolare Ministero Infrastrutture e Trasporti 120/2001 e compilazione della relativa tabella.

11.4. L'aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente), pena l'inefficacia dell'aggiudicazione e quale condizione per il rilascio della concessione, si obbliga a corrispondere l'indennizzo di cui al precedente punto 8.3 entro e non oltre la data del rilascio della concessione, salva la facoltà in caso di indennizzi superiori ad €. 500.000,00, di corrispondere entro il predetto termine il 50% dell'indennizzo dovuto e il residuo 50% entro e non oltre 12 mesi dalla predetta data, garantendo quest'ultimo pagamento tramite garanzia fideiussoria a prima richiesta.

12. GARANZIE

12.1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari a €. 5.000,00.

12.2. Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Genova, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

12.3. La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante:

- **fideiussione bancaria o polizza assicurativa** rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria o da Imprese di assicurazione debitamente autorizzate al ramo cauzioni ai sensi della Legge n. 348/1982 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

- **cauzione corrisposta mediante il sistema PagoPA**, utilizzando l'apposito servizio esposto sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link: [—].

12.4. La garanzia sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione.

12.5. Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere l'atto concessorio e/o l'anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav. ovvero non si presenti, senza giustificato motivo, alla stipula degli atti

medesimi;

- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.
- 12.6. L'aggiudicatario, contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo degli interventi di risanamento e riqualificazione, dovrà, a garanzia del corretto adempimento dei medesimi lavori, costituire fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria, secondo le modalità che verranno meglio definitive in sede aggiudicazione, di importo pari al 10% del valore stimato dei suddetti interventi. La suddetta fideiussione verrà svincolata all'avvenuto collaudo delle opere eseguite.
- 12.7. L'aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente) dovrà fornire garanzie fideiussorie come da precedente punto 11.4.

13. PROCEDURA AUTORIZZATIVA

- 13.1. Ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regione Liguria 9/2003, gli interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati, dovranno essere assentiti sotto il profilo urbanistico- edilizio paesistico-ambientale e demaniale mediante conferenza di servizi, indetta dal Comune di Genova e regolata dalle disposizioni di cui agli articoli 59, 60 e 84, comma 2, della legge Regione Liguria 4 settembre 1997, n. 36 (legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i..
- 13.2. In caso di attività turistico-balneare, prima dell'avvio dello stabilimento e per tutta la durata di esercizio dello stesso, dovranno essere inoltre osservate, in particolare, la legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio), la legge regionale 12 novembre 2014, n. 32 (Testo Unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche), nonché la relativa disciplina di sicurezza balneare emanata dalla competente Capitaneria di Porto di Genova e le pertinenti norme comunali di cui agli articoli da 48 a 52 del vigente Regolamento di Polizia Urbana.

14. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- 14.1. Per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il plico presso il **Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – presso piano IX del “Matitone” - Via di Francia, 1 – 16149 Genova, entro e non oltre le ore 12.00 del [—], in uno dei seguenti modi:**
- a) mediante consegna a mano;
 - b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
 - c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.
- 14.2. Farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo del Comune di Genova.
- 14.3. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.
- 14.4. Il plico, a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma o ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: ““[—]” Riservato - Non Aprire””.
- 14.5. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla presente procedura, due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere “A” e “B”, che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro o firma o ceralacca), recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta come sopra indicata.

14.6. La Commissione Aggiudicatrice, all'uopo nominata – con provvedimento dirigenziale assunto dopo la scadenza dei termini della presente procedura – procederà in seduta pubblica presso la Sala Riunioni della Direzione Demanio e Patrimonio (Via di Francia, 1 -17° piano) il giorno [—] alle ore [—] all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

Busta “A”

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE”, dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato sotto la lettera “A”, dovrà:
 - essere dattiloscritta ovvero potrà essere compilata a mano in stampatello;
 - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante e sua qualifica;
 - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- 2) la ricevuta in originale, rilasciata dalla Banca, o l'originale della polizza fideiussoria comprovante la costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente articolo 12;
- 3) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante:

per le persone fisiche:

- che non sussistono nei propri confronti “cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159” (*antimafia*);
- che nei propri confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

per le società e le imprese in genere:

- titolarità della rappresentanza legale o in alternativa di procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000;
 - di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
 - di non essere incorso nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
 - che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 *oppure* che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
 - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68) ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);
- 4) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune di Genova, il titolo concessorio;
 - 5) dichiarazione, rilasciata dal Comune di Genova – Direzione Demanio e Patrimonio e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del presente avviso;
 - 6) dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente invito nonché nelle norme da esso richiamate.

- 7) in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/ConSORZI di Concorrenti costituiti o costituendi, nell'ambito della Busta "A", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui ai punti da 1) a 7) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di cui all'allegato "B" sottoscritta dal concorrente - ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore - e dovrà contenere, oltre a tale dichiarazione, n. 1 copia dei seguenti documenti, sottoscritti da tecnico abilitato:

- 1) Relazione illustrativa dell'intervento, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:
 - ❑ Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione;
 - ❑ Definizione degli interventi edilizi proposti sul bene pertinenziale, sulle altre opere e sulle aree a cornice;
 - ❑ Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
 - interventi sul bene pertinenziale:
 - utilizzo di materiali e tipologie costruttive che tengano conto del contesto in prossimità del mare;
 - utilizzo fonti di energia rinnovabile per gli impianti a servizio del complesso balneare, percentuale di copertura rispetto al fabbisogno energetico;
 - utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati;
 - le nuove realizzazioni dovranno essere anche, ove possibile, completamente amovibili e con attrezzature non fisse (art. 37, comma 2, Cod. Nav.);
 - ❑ Proposte in relazione all'attività di balneazione e uso della spiaggia, secondo l'articolazione di cui al Piano di gestione della "*Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari*";
 - ❑ Indicazione del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare l'istanza/progetto di permesso di costruire, a far data dall'aggiudicazione del bando;
 - ❑ Espresa indicazione del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna al collaudo dell'opera a far data dal permesso di costruire e crono programma dei tempi di realizzazione dell'opera;
- 2) Elaborati grafici:
 - ❑ elaborati grafici di cui al punto 4.2.;
 - ❑ planimetria/e in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.), con riferimento sia alla sistemazione nel periodo estivo che alla sistemazione nel periodo invernale;
 - ❑ foto inserimenti del progetto presentato, con vista da [—], dal mare, da levante e da ponente;
- 3) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione;
- 4) Scheda tecnica consistenza aree, come da indicazioni ai sensi della Circolare Ministeriale n. 120/2001 e di cui all'allegato "D";
- 5) Cronoprogramma dei tempi di realizzazione dell'opera una volta acquisito il permesso di costruire;

- 6) Piano Economico Finanziario, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia e importi) le seguenti tipologie di investimenti:
- ❑ sul bene pertinenziale,
 - ❑ su nuovi fabbricati/manufatti;
 - ❑ per attrezzature accessorie al manufatto (pertinenziale o di nuova costruzione);
 - ❑ per attrezzature, impianti e cespiti amovibili.

Il mancato inserimento nella busta “B” dei documenti di cui ai punti da 1) a 6) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l’esclusione dalla gara.

15. ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA E DISPOSIZIONI VARIE

- 15.1. Non sono ammesse offerte “condizionate” o “a termine”.
- 15.2. In occasione del sopralluogo alle aree e beni potranno essere richiesti eventuali chiarimenti, che saranno verbalizzati e tempestivamente resi noti agli altri concorrenti mediante comunicazione pubblicata sul sito web del Comune di Genova.
- 15.2 *bis* Onde garantire un confronto comparativo basato sul rispetto dei principi di garanzia e *par condicio* dei concorrenti, saranno comunque consentiti l’accesso e l’estrazione di copia della domanda e dei seguenti documenti allegati alla medesima da parte del concessionario in essere:
- documentazione relativa ai requisiti soggettivi;
 - titoli concessori demaniali,
 - scheda tecnica consistenza aree;
 - ammontare dell’indennizzo come calcolato dalla perizia certificata.
- 15.3. L’ammissione alla procedura delle istanze, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico/economica sarà curata da una Commissione appositamente nominata.
- 15.4. La Commissione procederà in seduta pubblica, resa nota ai concorrenti almeno due giorni lavorativi sul sito web del Comune di Genova nella sezione Demanio marittimo, all’apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata (BUSTA A– DOCUMENTAZIONE) senza aprire l’Offerta tecnica. Dopo di che, si procederà all’apertura delle BUSTE B – OFFERTA TECNICA dei concorrenti ammessi.
- 15.5. Le offerte progettuali saranno valutate in sedute riservate con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nel presente disciplinare e nell’allegata “*Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari* “. La Commissione provvederà a redigere la graduatoria finale provvisoria con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale ed a decretare l’aggiudicazione provvisoria che verrà successivamente notificata a mezzo PEC a tutti i concorrenti.
- 15.6. La commissione procederà anche in presenza di una sola domanda valida.
- 15.7. L’amministrazione provvederà all’aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento di aggiudicazione subordinato all’esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui al D.lgs. 31.3.2023, n. 36.
- 15.8. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell’atto, saranno a carico dell’aggiudicatario.
- 15.9. L’aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione dell’atto concessorio, a semplice avviso del Comune di Genova, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o notificata a mano o via posta elettronica certificata.
- 15.10. Nel caso in cui l’aggiudicatario non sottoscrivesse l’atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale da notificare all’interessato a mezzo raccomandata

A/R, o notificata a mano o via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio.

15.11. Il responsabile del procedimento è il dott. Claudio Bondone, Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, della Direzione Demanio e Patrimonio

15.12. Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente avviso e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi a tramite e-mail all'indirizzo demaniomarittimo@comune.genova.it.

16. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

16.1. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 13 Regolamento UE 2016/679 si informa che:

- i dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente avviso saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura comparativa in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9 Genova – e-mail: rpd@comune.genova.it;
- Titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede a Genova via Garibaldi 9 – tel. 010557111 indirizzo e-mail: urpgenova@comune.genova.it casella di posta certificata (PEC) comunegenova@postemailcertificata.it.

17. ALTRE INFORMAZIONI

17.1. Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la Direzione Demanio e Patrimonio e i concorrenti, da considerarsi sufficienti ai fini della piena conoscenza, dovranno avvenire a mezzo posta certificata ovvero tramite raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale.

17.2. In particolare, la Direzione Demanio e Patrimonio provvederà a comunicare l'aggiudicazione definitiva a tutti gli offerenti ai sensi e per gli effetti di legge.

17.3. La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito web del Comune di Genova www.comune.genova.it secondo il seguente percorso: [-].