

CATEGORIA “a) GESTIONE DI STABILIMENTI BALNEARI” - COMUNE DI BORGIO VEREZZI
CRITERI INDICATI AL PUNTO 2.3 DEL DISCIPLINARE DI GARA

A - OFFERTA TECNICA		31
Programma di interventi finalizzati all'adeguamento, risanamento, riqualificazione e/o rifacimento/sostituzione delle strutture e dei manufatti esistenti, da realizzare all'interno o in prossimità dell'area oggetto della concessione purché collegati almeno funzionalmente ad essa e utili allo sviluppo del territorio e dell'economia locale nonché alla migliore fruizione del demanio marittimo e delle aree limitrofe, da dichiararsi e realizzarsi nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, nonché in conformità ai regolamenti e alle normative vigenti in materia edilizia, demaniale, paesaggistica, ambientale, di difesa del suolo, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene, accessibilità (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: PRG, PTCP, PGRA, PTAMC, Piani di Bacino, ecc.). La proposta progettuale dovrà articolarsi al livello di un progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) di cui all'art 41 D.L.gs 36/2023.		
A.1	Interventi all'interno dell'area oggetto della concessione	Punteggio massimo
		16
A.1.1	Eliminazione barriere architettoniche finalizzate a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale da parte delle persone con disabilità (a titolo di esempio: passerelle, sollevatori, rampe, percorsi tattili, ecc.)	4
A.1.2	Eliminazione ostacoli alla libera e gratuita accessibilità e percorribilità della battigia e del mare (a titolo di esempio: rimozione cancelli esistenti, percorsi dedicati e segnalati, percorsi per l'accesso alla battigia durante la stagione invernale, ecc.). Fatte salve le opere incamerate, i progetti dovranno prevedere attrezzature amovibili e la riapertura delle visuali del mare, tramite la rimozione delle barriere fisiche, al fine di garantire la visibilità del mare e della spiaggia dagli spazi pubblici e la sua migliore fruibilità, anche in relazione a camminamenti di accesso alla battigia migliorandone la sicurezza di percorrenza.	
	a) durante la stagione balneare	3
	b) al di fuori della stagione balneare	4
A.1.3	Riqualificazione delle strutture esistenti (ripristini facciate, rifacimenti intonaci e pavimentazioni, sostituzione infissi, impianti elettrici, ecc.) In particolare, verranno privilegiati gli interventi che, nel rispetto del contesto paesaggistico e ambientale di riferimento, adottino soluzioni progettuali innovative, sostenibili e di elevata qualità architettonica, funzionale ed estetica, idonee a migliorare l'inserimento delle opere nel contesto urbano e costiero e a garantire efficienza e ridotto impatto ambientale.	3
A.1.4	Interventi volti alla sostenibilità ambientale, all'innovazione tecnologica ed alla modernizzazione delle strutture. Sarà valutata la sostenibilità ambientale delle opere, con particolare riferimento all'uso di fonti di energia rinnovabile, impianti a basso impatto, materiali ecosostenibili e/o riciclati, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti e del contesto paesaggistico.	2
A.2	Interventi in prossimità dell'area oggetto della concessione purché collegati almeno funzionalmente ad essa e utili allo sviluppo del territorio e dell'economia locale nonché alla migliore fruizione del demanio marittimo e delle aree limitrofe. La proposta potrà avere alternativamente ad oggetto: 1.la presentazione di un progetto di opere e servizi da rendere a carico del singolo aspirante concessionario; 2.la presentazione di un progetto di opere e servizi condiviso tra più aspiranti concessionari che riguardino differenti lotti, che si impegnano a realizzare, eventualmente riuniti in consorzi (con la possibilità di offrire alternativamente un contributo economico da erogare al Comune laddove solo una parte dei soggetti istanti proponenti il progetto condiviso ottenga la concessione); 3. la proposta di un contributo economico a favore del Comune da destinare specificamente ad uno dei fini sopra enunciati.	Punteggio massimo
		10
A.2.1	Investimenti di rilevante interesse pubblico da realizzare in prossimità e/o al di fuori dell'area oggetto della concessione purché collegate funzionalmente alla stessa e/o importanti per lo sviluppo del territorio, dell'economia locale o della sicurezza dei cittadini (a titolo di esempio: rinnovamento arredo urbano, tutela, pulizia e manutenzione del verde pubblico, giardini, passeggiata a mare, ecc.).	4
A.2.2	Realizzazione e/o implementazione di opere a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione e/o monitoraggio, aggiornamento e manutenzione delle opere di difesa costiera realizzate e/o da realizzarsi e del tratto di litorale interessato dalle stesse.	3
A.2.3	Interventi volti alla sostenibilità ambientale, all'innovazione tecnologica ed alla modernizzazione delle strutture. Sarà valutata la sostenibilità ambientale delle opere, con particolare riferimento all'uso di fonti di energia rinnovabile, impianti a basso impatto, materiali ecosostenibili e/o riciclati, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti e del contesto paesaggistico.	3
A.3	Proposte di rilevante interesse pubblico volte alla promozione di eventi o manifestazioni turistiche	Punteggio massimo
		1
A.4	Cronoprogramma per la presentazione allo SUAP e per esecuzione lavori, riferito agli interventi di cui ai punti A.1 e A.2.	Punteggio massimo
		4
A.4.1	Cronoprogramma dei tempi di presentazione allo SUAP, dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, della progettazione di cui al punto A.1 e A.2 per l'assentimento:	
	a) Inferiore a 30 giorni	2
	b) Tra 30 e 45 giorni	1
A.4.2	Cronoprogramma dei tempi di esecuzione relativa agli interventi di cui ai punti A.1 e A.2 dall'ottenimento dei titoli autorizzativi:	
	a) <60 giorni	2
	b) >60 giorni<90	1

CATEGORIA “a) GESTIONE DI STABILIMENTI BALNEARI” - COMUNE DI BORGIO VEREZZI

CRITERI INDICATI AL PUNTO 2.3 DEL DISCIPLINARE DI GARA

B - PIANO DI GESTIONE		49
B.1	Offerta di specifici servizi turistici, anche al di fuori degli orari di balneazione e nei periodi al di fuori della stagione balneare	Punteggio massimo
		10
B.1.1	Estensione dell'orario di apertura dello stabilimento balneare fino alle ore 20:30.	3
B.1.2.	Apertura per servizio elioterapico - oltre alla stagione balneare obbligatoria - in conformità alle vigenti Linee Guida approvate con DGR 156/2013 e aggiornate con DGR nn. 1057/2013 e 423/2015 così come modificate con DGR n. 2276 del 24.3.2026.	
	a) apertura nel mese di Aprile/14 maggio e 16 settembre/Ottobre	2
	b) apertura tutto l'anno (minimo 10 mesi, compresa la stagione balneare) compatibilmente alla natura delle strutture	3
B.1.3	Apertura delle eventuali altre attività secondarie al di fuori della stagione balneare (specificando tipologia di attività e durata della stessa) compatibilmente alla natura delle strutture	4
B.2	Qualità degli impianti e dei manufatti (attrezzature e arredi a servizio della spiaggia)	Punteggio massimo
		8
B.2.1	Tipologia di lettini-sdraio-sedute di recente produzione sia nella struttura che nelle parti telate (ad es. tutti con struttura in alluminio e/o telate uniformi per tutti gli elementi e qualità generale dei materiali), nella misura minima dell'80% delle stesse.	
	ANNO DI PRODUZIONE INFERIORE A 5 ANNI DOCUMENTATA	4
	ANNO DI PRODUZIONE SUPERIORE A 5 ANNI / O NON DOCUMENTATA	2
B.2.2	Tipologia di ombrelloni di recente produzione sia nella struttura che nelle parti telate (ad es. tutti con struttura in alluminio e/o telate uniformi per tutti gli elementi e qualità generale dei materiali), nella misura minima dell'80% delle stesse.	
	ANNO DI PRODUZIONE INFERIORE A 5 ANNI	4
	ANNO DI PRODUZIONE SUPERIORE A 5 ANNI	2
B.3	Qualità e condizioni del servizio offerto agli utenti con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità e a quelli di politica sociale.	Punteggio massimo
		15
B.3.1	Ottimizzazione del Numero di postazioni (ombrellone+ sdraio o lettini)	
	A) Distanza tra file di ombrelloni 1,5 m e 1,50 m tra ombrelloni della stessa fila	1
	B) Distanza tra file di ombrelloni 2 m e 2 m tra ombrelloni della stessa fila	2
	C) Distanza tra file di ombrelloni 3 m e 3 m tra ombrelloni della stessa fila	4
B.3.2	Dotazione di risorse strumentali e tecnologiche messe a disposizione dell'utenza.	
	a) sistemi di prenotazione digitale, app informative	3
	b) altre (es. connessione Wi-Fi gratuita, stazioni di ricarica per dispositivi elettronici, defibrillatori semiautomatici, punti ricarica multipresa, punti ricarica e-bike)	2
B.3.3	Dotazioni per migliorare l'accessibilità, la fruibilità dell'area demaniale e l'accesso al mare 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.3.4	Offerta di tariffe agevolate per specifiche categorie di utenza che dovranno essere esposte all'interno dell'attività (a titolo esemplificativo non esaustivo over 70, bambini di età inferiore ai 10 anni, residenti, studenti e altre categorie socialmente meritevoli, soggetti con disabilità)	3
B.4	Incremento e diversificazione offerta turistica anche con riguardo all'offerta di servizi specifici per l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale da parte degli animali da affezione, all'offerta di servizi dedicati alle famiglie e all'offerta di servizi aggiuntivi volti a valorizzare l'esperienza turistica delle persone con disabilità.	Punteggio massimo
		7
B.4.1	Organizzazione della spiaggia con altri servizi (aree giochi, sport, relax, attrezzate per animali, fumatori, ecc.)	2
B.4.2	Misure per la gestione dei rifiuti, con particolare riferimento alla riduzione della produzione, all'incremento della raccolta differenziata e al riciclo dei materiali;	3
B.4.3	Iniziative di sensibilizzazione ambientale rivolte agli utenti e programmi di educazione ambientale.	2
B5	Realizzazione di progettualità volte alla gestione turistica sinergica “a sistema” delle aree concesse anche in accordo con altri Enti e/o Associazioni del territorio comunale e disponibilità a partecipare ad iniziative ed investimenti pubblici ai fini della valorizzazione del territorio e della ricettività cittadina;	Punteggio massimo
		9
B.5.1	Presenza di accordi, collaborazioni con singole strutture ricettive alberghiere o con relative associazioni di categoria operanti sul territorio, per migliorare l'offerta di un “sistema turistico integrato” tra le varie componenti sociali ed economiche che operano nel settore della ricettività cittadina. Verrà assegnato un punteggio maggiore alle offerte che garantiscono il maggior numero di ombrelloni riservati alle strutture ricettive, calcolato in base al rapporto 1 camera o unità abitativa / 1 ombrellone.	
	fino a 10 camere o unità abitative/ fino a 10 ombrelloni	2
	oltre 10 camere o unità abitative/ oltre 10 ombrelloni	4
B.5.2	Presenza di servizi ludico-sportivi e socio-didattici offerti in convenzione con il Comune di Borgio Verezzi o altri Enti Pubblici, Associazioni di Volontariato e Associazioni Sportive. Verranno valutate positivamente le collaborazioni che arricchiscano l'offerta dei servizi balneari rivolta ai bambini, agli anziani e alle famiglie, favorendo la sinergia con il tessuto economico e sportivo locali (es. pacchetti turistici integrati, attività sportive e ricreative convenzionate).	2
B.5.3	Offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio. Saranno oggetto di particolare attenzione le iniziative volte alla promozione della cultura locale, l'organizzazione di eventi tematici, la collaborazione con produttori locali e l'inclusione nel servizio di prodotti tipici e tradizionali.	3

CATEGORIA “a) GESTIONE DI STABILIMENTI BALNEARI” - COMUNE DI BORGIO VEREZZI
CRITERI INDICATI AL PUNTO 2.3 DEL DISCIPLINARE DI GARA

C - ULTERIORI ELEMENTI DI VALUTAZIONE		Punteggio massimo
		20
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	2
C.2	Esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione	
	a) nella gestione di stabilimenti balneari, come definiti dall'art. 31 comma 1 ed art. 32 comma 1 della L.R. 1/2024 (Testo Unico in materia di strutture ricettive e di locazioni brevi)	5
	b) nella gestione di altre attività all'interno di stabilimenti balneari, come previste dall'art. 31 comma 2 della L.R. 1/2024 (Testo Unico in materia di strutture ricettive e di locazioni brevi)	3
	c) nella gestione di altre tipologie turistiche previste dall'art. 1, comma 1, lettere a) e b) ed art. 34 comma 1° della L.R. 1/2024 (Testo Unico in materia di strutture ricettive e di locazioni brevi) e di attività commerciali indicate all'art. 1 comma 1 lett. d) della L.R. 1/2007 (Testo Unico in materia di commercio)	2
C.3	Utilizzo, a titolo di concessione o sub-concessione, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, di una concessione quale prevalente fonte di reddito per sè e per il proprio nucleo familiare, attestata da idonea documentazione fiscale	2
C.4	Impegno da parte del concessionario esistente a mantenere i livelli occupazionali oppure inserimento nell'istanza da parte del soggetto istante non concessionario di clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nell'attività del richiedente uscente	2
C.5	Possesso di certificazioni ISO per qualità, gestione, sicurezza e altre certificazioni analoghe	2
C.6	Impegno alla formazione certificata del personale rispetto alle pratiche di primo soccorso e assistenza in caso di necessità verso i colleghi e verso gli utenti, entro il primo anno	2