

SCHEMA DI DISCIPLINARE PER LE PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME DI CUI ALLA LETTERA “a) gestione di stabilimenti balneari” dell’art.01 c. 1 del D.L. n. 400/1993 NEL COMUNE DI BORGIO VEREZZI. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME AD USO TURISTICO RICREATIVO

PREMESSA

Il Comune intende dare attuazione all’Atto di indirizzo agli Uffici di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n 69 del 8 agosto 2025, in conformità con i principi e i criteri normativi di carattere unionale, nazionale e regionale in essa contenuti e che si intendono qui interamente richiamati.

In particolare, la procedura di affidamento delle concessioni si svolgerà nel rispetto dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento.

In considerazione di quanto sopra, il Comune prevede di assegnare n. 13 concessioni di aree demaniali marittime di cui n. 11 ad uso turistico-ricreativo destinate alla funzione rubricata alla lettera “a) gestione di stabilimenti balneari” dell’art.01 c. 1 del D.L. n. 400/1993 e n. 2 riservate esclusivamente a soggetti appartenenti al Terzo Settore di cui all’art. 4 comma 1 del D.Lgs. 3.7.2017 n. 117, allo scopo di garantire il miglior interesse pubblico e il corretto uso delle aree demaniali.

Al fine di attuare le previsioni di legge e rendere più sollecito l’espletamento delle procedure, secondo quanto previsto dal comma 9 dell’art. 4 della Legge n. 118/2022, con nota prot 7814 del 21 agosto 2025, il Comune ha richiesto al Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili, l’elenco dei 5 nominativi da nominare per la redazione della perizia asseverata ai fini della determinazione dell’indennizzo dovuto a favore del Concessionario uscente.

In data 10 settembre 2025 è pervenuta la risposta da parte del Consiglio. Con nota acquisita agli atti comunali con il n. di protocollo 8371 sono stati individuati n. 5 professionisti iscritti all’Ordine nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili.

Espletate le verifiche di legge e richiesta la disponibilità all’assunzione dell’incarico, hanno risposto favorevolmente esclusivamente i dottori Elisa Maria Grazia Ratti di Busto Arsizio e Luigi Bifulco di Nola, che sono stati nominati con determinazione n. 33 del 3 dicembre 2025.

In data 23 dicembre 2025 con nota Prot. 11984 è stato comunicato ai concessionari titolari di stabilimenti balneari nel Comune di Borgio Verezzi il nominativo dei professionisti individuati dal Consiglio Nazionale ed il termine di giorni 60 giorni per far pervenire, se ritenuto, apposita perizia asseverata per la quantificazione dell’indennizzo da calcolarsi ai sensi comma 9 dell’art. 4 della Legge n.118/2022 ed il cui ammontare deve essere indicato per ogni Lotto in concessione.

1) OGGETTO

I singoli compendi demaniali oggetto della presente procedura sono **elencati nell’Allegato 1 – ELENCO COMPENDI DEMANIALI** e sono indicati con la sigla riferibile alla dicitura presente nel PUD comunale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 37 del 3 agosto 2010 e, a lato, la denominazione dell’insegna riferita all’attuale gestione dello stabilimento.

Ad ognuno di essi corrisponde un Lotto messo in gara, individuato con numerazione da 1 a 13.

1.1 I soggetti che intendono partecipare alle procedure competitive di cui al presente Disciplinare potranno visionare le schede di consistenza dei singoli compendi demaniali oggetto della presente procedura presso il Comune, Ufficio demanio marittimo, negli orari di apertura dello stesso e previo appuntamento telefonando al numero 019-618224/019-618216, o attraverso apposito link dedicato sul sito del Comune.

1.2 Si precisa che i singoli compendi demaniali oggetto della presente procedura sono composti esclusivamente dall'arenile e, se presenti, dalle opere inamovibili realizzate sul sedime demaniale oggetto di incameramento, con espressa esclusione di tutti gli impianti ed attrezzature che possono essere rimossi, e più in generale, di tutte le opere non incamerate.

1.3 Laddove necessario, saranno precisati nelle schede relative a taluni Lotti, oneri e rapporti accessori esistenti di cui si dovrà fare carico il concessionario aggiudicatario.

1.4 Si precisa che l'avvio e lo svolgimento delle gare, determinato con la Deliberazione di G.C. 69/2025 e di cui il presente Disciplinare è diretta attuazione, nonché l'indicazione del termine per la definizione delle procedure di cui al punto successivo, consente di ritenere efficaci le concessioni attuali, non in forza di una proroga generalizzata in quanto non ammissibile, ma in forza di un mero differimento tecnico della durata delle concessioni stesse connesso all'espletamento delle gare e limitato al termine strettamente necessario per il loro svolgimento.

1.5 L'Amministrazione concluderà le procedure di assegnazione delle nuove concessioni demaniali marittime entro il termine massimo del 30 settembre 2026.

Fino a tale data, l'occupazione dell'area demaniale da parte dei concessionari uscenti e l'utilizzo da parte di questi ultimi dei beni eventualmente in dette aree presenti, è da considerarsi legittima anche in relazione all'articolo 1161 del Codice della Navigazione.

Per ogni compendio demaniale di cui al citato **“Allegato 1” – ELENCO COMPENDI DEMANIALI**, sono indicati:

- a) l'oggetto della concessione, con ubicazione, estensione, caratteristiche distintive dell'area demaniale e delle eventuali opere incamerate;
- b) il valore dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente, qualora richiesto da quest'ultimo, sulla base della perizia asseverata fatta pervenire al Comune ai sensi del comma 9 dell'articolo 4 della L. 118/2022 e s.m.i.;
- c) la misura del canone relativa all'ultima annualità oltre l'imposta regionale dovuti;
- e) l'ammontare della cauzione prevista ai sensi dell'art. 17 del Reg.Cod.Nav. da prestarsi all'atto della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario
- f) eventuali ulteriori oneri a carico dell'aggiudicatario.

2) NORMATIVA APPLICABILE

2.1 La normativa applicabile alla procedura di gara è rappresentata, in particolare, dalla legge n. 118/2022, così come modificata dal D.L. n. 131 del 16 settembre 2024, convertito con modifiche nella Legge n. 166 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 267 del 14 novembre 2024, dal D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i. solo nelle parti espressamente richiamate da suddetta Legge o dal presente Disciplinare, dalla Legge regionale della Liguria n. 26/2017 (nelle parti non dichiarate incostituzionali), dal Trattato UE e in particolare, dalla

Direttiva 2006/123/CE e il D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, che l'ha trasposta nell'Ordinamento interno e dal presente Disciplinare.

Per quanto attiene agli aspetti specificamente demaniali e relativi alla scelta del concessionario, si applicheranno altresì le norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché le Leggi regionali della Liguria n. 13/1999 e s.m.i. e n. 26/2017 (nelle parti non dichiarate incostituzionali).

2.2 Per la corretta assegnazione delle concessioni, l'Amministrazione comunale valuterà le istanze pervenute adottando principi e parametri che andranno ad integrare e/o specificare quelli già previsti, in linea generale, dalla normativa nazionale e regionale e, in particolare, dalla Deliberazione di Giunta comunale n. 69/2025, di cui il presente Disciplinare è attuazione.

2.3. Fatta salva migliore specificazione in sede di Allegato n. 2 "*Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari*", i principi generali che saranno valorizzati e posti a base della valutazione delle istanze presentate saranno quelli utili a garantire una migliore utilizzazione della concessione in funzione del più rilevante interesse pubblico ed in particolare:

a) adeguamento, risanamento, riqualificazione e/o rifacimento/sostituzione 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 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.);

Gli interventi dovranno essere dichiarati e conformi all'art. 37, comma 2, Cod. Nav. ed all'art. 11 quinquies della Legge regionale n. 13/1999 ed alla strumentazione urbanistica vigente oltreché alle normative specifiche di settore (a titolo esemplificativo e non esaustivo: PTAMC, PGRA dell'Appennino Settentrionale, PUD regionale, PUD comunale, PTCP);

b) per ogni tipologia di intervento, dovranno essere specificati i materiali costruttivi utilizzati che dovranno inserirsi nel contesto marino del territorio.

Dovrà essere, inoltre, previsto l'utilizzo di materiali ecosostenibili;

c) 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.

d) realizzazione di interventi utili all'incremento e diversificazione dell'offerta turistica, qualità e condizioni del servizio offerto, 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 garantire la fruizione e il godimento delle spiagge in concessione, anche al di fuori della stagione balneare;

e) tempistiche per la presentazione della progettazione al SUAP e per la successiva esecuzione, riferito agli interventi di cui al punto sopra;

f) offerta di specifici servizi turistici, anche al di fuori degli orari di balneazione e nei periodi al di fuori della stagione balneare;

g) qualità degli impianti e dei manufatti (attrezzature e arredi a servizio della spiaggia);

- h)** esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione;
- i)** 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;
- l)** Offerta di progetti di inclusione sociale rivolti a giovani ed anziani nonché di collaborazione con scuole ed istituti di formazione per la qualificazione professionale;
- m)** Attenzione all'innovazione tecnologica (ad esempio: connessione gratuita wi-fi, stazioni di ricarica per dispositivi elettronici, sistemi di prenotazione digitale, app informative, punti di ricarica e-bike, etc.) degli interventi proposti e sostenibilità ambientale nella realizzazione degli interventi di riqualificazione e messa in sicurezza (ad esempio, utilizzo di fonti di energia rinnovabile e impianti a servizio del complesso balneare, utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati), con particolare riguardo alla qualità e modernizzazione delle strutture, alla qualità del progetto architettonico proposto, alla qualità di impianti e manufatti;
- n)** impegno da parte del concessionario esistente a mantenere i livelli occupazionali oppure l'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;
- o)** valorizzazione dell'offerente che nei 5 anni precedenti, da una concessione o sub-concessione ad uso turistico/ricreativa, abbia tratto in via prevalente la fonte di reddito per sé ed il proprio nucleo familiare;
- p)** Valorizzazione esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico ricettive comparabili, anche svolte in regime di concessione, a titolo esemplificativo gestione alberghi, campeggi, etc;
- q)** 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;
- r)** possesso di certificazioni ISO per qualità, gestione, sicurezza e altre certificazioni analoghe;
- s)** 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;
- t)** previsione di aree canine dedicate;

3) PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA. REQUISITI E LEGITTIMAZIONE DEI SOGGETTI

3.1 L'istanza volta all'ottenimento delle concessioni in oggetto, munita delle progettazioni indicate nel presente avviso, può essere presentata da persone fisiche esercenti ditte individuali, imprese individuali, società, consorzi ed imprese dotate dei necessari requisiti di capacità, generale, professionale, tecnica, organizzativa ed economica finanziaria tenuto conto dei requisiti previsti dagli articoli 94 e 95 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Per gli attuali concessionari, condizione necessaria per la partecipazione alla gara, sarà, pena l'esclusione, di aver provveduto all'integrale pagamento dei canoni demaniali marittimi dovuti e delle relative imposte regionali.

3.2 Possono presentare domanda di partecipazione, nel rispetto dei limiti di cui al paragrafo precedente, anche raggruppamenti temporanei (costituiti o costituendi), mediante la seguente documentazione:

- a) in caso di RTI 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 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 come capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

È in ogni caso fatto divieto ai concorrenti di partecipare alle procedure in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare, oltre che ad un raggruppamento, anche in forma individuale, pena l'esclusione dalla procedura.

3.3 Ai fini dell'operatività della causa di esclusione di cui all'art. 95 comma 1 lettera d) del codice dei contratti pubblici, si precisa che ciascun lotto costituisce procedura di gara distinta ed autonoma rispetto alle altre afferenti gli altri lotti.

Coerentemente alle previsioni di cui alla lettera q, comma 4, articolo 4 della Legge 118/2022, il Comune intende dare piena attuazione a quanto indicato dall'art. 9 L. Regione Liguria n. 26/2017, comma 3, secondo cui: *“Lo stesso soggetto non può essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione nell'ambito dello stesso Comune”*. Tale prescrizione va tuttavia intesa “per categorie omogenee” ovvero sia quelle appartenenti alla medesima lettera dell'art. 01 c. 1 del D.L. n. 400/1993 (*gestione di stabilimenti balneari*).

Per prevenire situazioni contrastanti con tale prescrizione, rendere gestibili le procedure attivate e consentire una seria comparazione tra le offerte con la scelta di concessionari effettivi, ma anche al fine di evitare disparità di trattamento fra tutti gli offerenti e garantire la massima trasparenza in ogni fase dell'aggiudicazione, ogni soggetto interessato a divenire concessionario, sia o meno un precedente titolare di concessione, potrà partecipare, a qualunque titolo, ad un'unica procedura di affidamento (cioè per una sola concessione demaniale) per la gestione di stabilimenti balneari.

In caso si riscontrino più istanze di concessione presentate dallo stesso soggetto, anche in forma associata, si disporrà l'esclusione da ogni procedura.

Sarà invece possibile partecipare e, quindi, ottenere più concessioni se aventi ad oggetto attività di natura diversa, ricadenti nelle diverse fattispecie previste dalle lettere dell'art. 01 c. 1 del D.L. n. 400/1993.

3.4 Per la partecipazione alla presente procedura costituiscono requisiti minimi necessari:

a) per le persone fisiche esercenti una ditta individuale:

- non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici, segnatamente nelle condizioni ostative di cui agli artt. 94, 95 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- 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, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 cpp per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né

condanna con sentenza passata in giudicato per uno dei reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 par. 1 Dir. CE 2004/18;

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, segnatamente nelle condizioni ostative di cui agli artt. 94, 95 del d.lgs. n. 36 del 2023; non essere incorsi in altre 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;

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);

di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o di altra che comunque comporti lo stato di sospensione dell'attività;

4) TERMINI, MODALITA' E DOCUMENTI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'istanza, completa di tutti i suoi elementi e compilata sulla base del modello di cui all'Allegato 3, dovrà essere presentata da persona fisica esercente una ditta individuale o dal rappresentante legale della persona giuridica in relazione al compendio demaniale di proprio interesse come risultante dalla suddivisione per lotti di cui all'**Allegato 1 – ELENCO DEI COMPENDI DEMANIALI, secondo le modalità e i termini perentori** previsti al punto 12 del presente Disciplinare e deve essere munita di:

4.1) Ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, per 250,00 €; Per effettuare il pagamento è possibile accedere al portale istituzionale dedicato PagoPA, disponibile cliccando al seguente link:

<https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/portalecontribuente/AreaPagamenti.aspx?idominio=00227410099>

(pagamento spontaneo – servizio : diritti di segreteria e spese di notifica – causale pagamento : procedura di assegnazione CdM)

4.2) Cauzione, a garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nelle forme di cui al successivo articolo Punto 11.1 **pari ad euro 5.000;**

4.3) Relazione illustrativa della proposta che, ai fini della corretta valutazione e della chiarezza della proposta stessa, dovrà essere suddivisa nei seguenti paragrafi:

A) Descrizione delle capacità tecniche del soggetto nella gestione di stabilimenti balneari e delle relative attività accessorie (riferimento punto 2.3 lettere h), o), p), q), r);

B) Quadro sintetico degli interventi delle attività proposte e del progetto di gestione (riferimento punto 2.3, lettere a), b), c), d), e), f), g), l), m), n), s), t);

C) Descrizione dettagliata degli interventi proposti – come indicati al punto 2.3. lett. a), b), c), g) del presente Disciplinare - sul bene demaniale in concessione, con indicazione

degli investimenti per le attrezzature ed impianti funzionali allo svolgimento dell'attività (a titolo meramente esemplificativo cabine, ombrelloni, lettini, altre attrezzature destinate alla balneazione, attrezzature bar e ristorante, attrezzature sportive, ecc.) con indicazioni sui materiali utilizzati. Si precisa che i concessionari attuali potranno inserire all'interno della loro proposta anche interventi su attrezzature nella loro disponibilità, utilizzati nella gestione dello stabilimento sino alla data della presente procedura.

D) Elenco opere e interventi o servizi di pubblico interesse - indicati al punto 2.3. lett. c), d), i) del presente disciplinare - 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 (ad esempio: tutela, pulizia e manutenzione del verde pubblico, giardini, passeggiata a mare, attività di guardianaggio, ecc.).

A tal riguardo, la proposta potrà avere alternativamente ad oggetto:

- a)** la presentazione di un progetto di opere e servizi da rendere a carico del singolo aspirante concessionario;
- b)** la presentazione di un progetto di opere e servizi anche condiviso tra più aspiranti concessionari 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). A tal proposito si precisa che in considerazione del rilevante interesse pubblico all'acquisizione di progetti di tale natura, con riferimento all'art. 95, comma 1, lett. d, del d.lgs. del 36 del 2023, l'Amministrazione non riterrà che la predisposizione di progetti ed azioni anche coordinate tra aspiranti concessionari costituiscano *“rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara”* laddove finalizzati a fornire, successivamente all'aggiudicazione, iniziative che prevedano investimenti, funzionalmente collegati all'area oggetto della concessione (pur al di fuori di essa) e purché rilevanti per lo sviluppo del territorio, della sua economia, della sicurezza dei cittadini e dell'inclusione sociale;
- c)** la proposta di un contributo economico a favore del Comune da destinare specificamente ad uno dei fini sopra enunciati;

E) Modalità di attuazione dei progetti di cui al punto 2.3. lett. i.);

F) Modalità di attuazione degli interventi di cui al punto 2.3. lett. l);

G) Piano di gestione relativo all'attività di balneazione e all'uso della spiaggia (anche in orari e periodi in cui non è prevista la balneazione e compatibilmente alla temporaneità delle strutture non incamerate), nonché alle attività accessorie (somministrazione di alimenti e bevande e altre attività); tenendo conto della *“Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari”* di cui all'Allegato n. 2;

H) Indicazione del termine, (comunque non superiore a 45 giorni), entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare, qualora necessario, l'istanza/progetto allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP), a far data dall'aggiudicazione o attribuzione di titolo idoneo ad occupare stabilmente l'area in concessione;

I) Elenco e specificazione di accordi, collaborazioni con Enti ed Associazioni (anche 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.

4.4) Elaborati progettuali: Si precisa che la proposta progettuale dovrà articolarsi al livello di un progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) così come previsto dall'art 41 D.L.gs 36/2023

- tavola di inquadramento territoriale;
- planimetria generale della concessione demaniale (stato approvato, di progetto e di raffronto);
- pianta quotata di ogni singolo piano in scala non superiore ad 1:200, con l'indicazione della linea demaniale, delle destinazioni urbanistiche dei locali con riferimento sia alla sistemazione nel periodo estivo, sia alla sistemazione nel periodo invernale, che alla sistemazione nel periodo aperto per l'elioterapia (stato approvato, di progetto e di raffronto);
- prospetti in scala non superiore ad 1:200 (stato approvato, di progetto e di raffronto);
- calcolo delle eventuali volumetrie e delle superfici (stato approvato, di progetto e di raffronto);
- elaborato grafico contenente fotografie dello stato dei luoghi e foto inserimenti del progetto presentato, con vista dal mare, da levante e da ponente, sufficientemente esteso al fine di verificare l'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico 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;

La suddetta documentazione dovrà essere firmata da tecnico abilitato secondo la normativa vigente;

4.5) Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione comprensivo anche degli impianti ed attrezzature strumentali per lo svolgimento delle attività (principali ed accessorie) di gestione dello stabilimento balneare (ad esempio cabine, ombrelloni, attrezzatura di cucina, ecc.) anche mediante preventivo di spesa, per quanto riguarda le attrezzature con indicazione di numero, tipologia e voci di costo;

4.6) Cronoprogramma:

- a) dei tempi di presentazione del progetto allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP), a far data della comunicazione dell'aggiudicazione;
- b) dei tempi di realizzazione delle eventuali opere ed interventi una volta acquisito il titolo, qualora necessario;

Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività che l'aspirante concessionario intende avviare o continuare all'interno del compendio demaniale non sono comprese nell'oggetto della presente procedura e le stesse dovranno essere ottenute presso i competenti Uffici.

- c) Il mancato ottenimento delle autorizzazioni, di qualunque natura esse siano, qualora necessarie allo svolgimento delle attività previste dalla concessione e alla realizzazione del progetto presentato, potranno costituire causa di mancato affidamento e, se già rilasciato, di revoca della concessione.

4.7) Piano Economico Finanziario, che, tenendo anche conto della redditività media degli stabilimenti balneari presenti all'interno del territorio Comunale (tasso di riempimento, tariffe praticate, ecc.), dimostri, anche sulla base degli interventi da realizzare, la sostenibilità del programma degli investimenti e delle attività proposte dall'aspirante concessionario ed il ritorno dell'investimento entro la scadenza della concessione (fissata dal Comune nei termini di cui al successivo Punto 6.1).

Il Piano Economico Finanziario dovrà essere certificato/asseverato dai seguenti soggetti, che dovranno attestare la coerenza e l'equilibrio del PEF sulla base degli investimenti proposti e degli obiettivi perseguiti:

- Professionisti iscritti nel Registro dei Revisori Legali di cui al decreto legislativo n. 39/2010;
- società iscritte nel registro dei revisori legali e delle società di revisione attualmente tenuto dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- Società autorizzate ai sensi dell'articolo 1 della legge n. 1966/1939;
- Istituti bancari;

Si precisa inoltre che l'asseveratore del PEF non potrà essere lo stesso soggetto che lo ha redatto, per via dei requisiti di indipendenza e imparzialità richiesti all'asseveratore stesso dalla normativa italiana.

Ai fini dell'ammissibilità della proposta, la coerenza e l'equilibrio del PEF dovranno essere ragguagliati necessariamente ed esclusivamente al tempo di durata della concessione, ovvero sia 5 anni.

Tutta la documentazione relativa al programma degli investimenti e degli interventi, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente.

5) CANONE DI CONCESSIONE

5.1. Il rilascio del titolo concessorio è soggetto al pagamento del canone annuale da corrisponderci in via anticipata ed in unica soluzione. Esso verrà determinato in base ai vigenti parametri di legge, (attualmente D.L. 5.10.1993, n. 400 convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 494), tenendo conto dell'estensione del compendio demaniale e della sua destinazione d'uso, e sarà maggiorato della relativa imposta regionale (25% del canone concessorio dovuto).

5.2. Si evidenzia che, ai sensi di legge, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o atto equipollente.

5.3. Il rilascio del titolo concessorio è subordinato alla verifica dell'assenza di cartelle esattoriali emesse dall'Ente e società delegate per l'accertamento e la riscossione dei tributi, rispetto alle quali il concessionario non abbia provveduto al pagamento ovvero rispetto alle quali il concessionario non abbia fatto opposizione nelle competenti sedi.

6) DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

6.1. Per le ragioni indicate nella Deliberazione di G.C. 69 del 7 agosto 2025 che devono intendersi qui integralmente ritrascritte, la durata del rapporto concessorio **è fissata in anni 5 (cinque).**

6.2. Durante l'iter autorizzativo e la realizzazione delle opere e degli interventi di cui al progetto presentato in sede di gara, l'utilizzo delle aree demaniali potrà comunque essere disposto e attribuito, se necessario, con autorizzazione all'anticipata occupazione ex art.38 Cod. Nav. In tal caso, verrà successivamente sottoscritto il titolo concessorio, con decorrenza a far data dall'anticipata occupazione.

6.3. Nel caso di lavori su pertinenze, se esistenti, al termine dei lavori e ad avvenuto collaudo, quest'ultimo potrà essere trasmesso agli organi competenti per l'aggiornamento, ove previsto, dell'atto di incameramento sulla base delle superfici di utilizzo.

7) COMMISSIONE GIUDICATRICE

L'esame della documentazione della presente procedura comparativa e in particolare delle relative offerte tecniche-progettuali pervenute sarà effettuato da una apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale dopo la scadenza di termini per il ricevimento delle istanze e sarà composta da 3 o 5 membri.

Non potranno essere nominati commissari:

- a) coloro che, attualmente e nei due anni precedenti l'indizione della procedura di aggiudicazione, abbiano fatto parte di organi di indirizzo politico del Comune;
- b) coloro che siano stati condannati, anche con sentenza non definitiva, per i reati di cui al Capo I, Titolo II, Libro II del codice penale;
- c) coloro che si trovino in situazioni di conflitto di interessi con uno dei concorrenti partecipanti alla procedura; sono considerate tali le condizioni che comportano l'obbligo di astensione previste dall'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62).

La composizione della Commissione giudicatrice e i *curricula* dei suoi componenti saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Borgo Verezzi nella sezione "Amministrazione Trasparente"

8) COMPARAZIONE IN CASO OFFERTE CONCORRENTI, VALUTAZIONE IN CASO DI UNA SOLA OFFERTA (DEL SOLO CONCESSIONARIO O DI ALTRO SOGGETTO)

8.1. In caso di più domande ricevute, la Commissione procederà a una valutazione comparativa delle istanze concorrenti per la medesima area demaniale.

8.2 L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore progettazione (sia in termini di interventi che in termini di attività proposte) sulla base dei criteri di valutazione generali di cui al precedente Punto 2 del presente disciplinare, valutati secondo l'Allegato 2 "*Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative*" ed i criteri ivi previsti, secondo una ponderazione attribuita ad ognuno di essi, con un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

8.3 In caso di unica proposta, la domanda del singolo concorrente sarà comunque oggetto di apposita valutazione da parte della Commissione giudicatrice in rapporto ai contenuti dell'istanza stessa e al progetto (di investimenti ed attività) che ne sta alla base, in relazione all'interesse pubblico.

8.4 In ogni caso, la Commissione stessa potrà chiedere integrazioni o chiarimenti agli aspiranti aggiudicatari, senza tuttavia che vi sia possibilità per i medesimi di modificare in modo sostanziale i contenuti dell'istanza od effettuare rilanci e migliorie nel caso di presentazione di istanze concorrenti.

Qualora ne ricorrano i presupposti, potrà essere attivata la procedura di soccorso istruttorio al fine di permettere ai concorrenti di integrare o regolarizzare la documentazione, laddove possibile, entro i termini stabiliti dalla normativa vigente.

8.5 Il Comune si riserva di non assegnare la concessione nel caso di proposte (sia unica che in presenza di più concorrenti) nessuna delle quali rispondente all'interesse pubblico e alla migliore tutela del bene demaniale e della fruizione del mare –

8.6 Analogamente, il Comune si riserva di non affidare la concessione demaniale nel caso in cui l'investimento, le opere, i servizi e il programma delle attività proposte non giustifichino la durata dell'affidamento della concessione che l'Amministrazione ha fissato in 5 anni.

8.7 Non saranno oggetto di istruttoria, né suscettibili di eventuali integrazioni, valutazioni e comparazioni, proposte manifestamente carenti rispetto alle indicazioni fornite nel presente Disciplinare e non rispondenti alle normative vigenti sopra richiamate.

8.8 Il punteggio per ogni criterio e sottocriterio verrà attribuito secondo i seguenti parametri:

- attribuzione a ciascuna offerta, da parte dei singoli componenti la Commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno, $\varnothing_i$, secondo la seguente tabella:

GRIGLIA DEI VALORI DI PONDERAZIONE $\varnothing_i$ (attribuiti da ogni commissario)	
Elementi forniti per l'attribuzione dei punteggi	COEFF. $\varnothing_i$
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
---	---

- dove 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 (essendo meglio graduata per sommatoria dei punti totalizzati in ciascuno dei criteri di valutazione) verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula:

$$P_i = 100 \times O_i / O_{max}$$

dove:

- **P_i** = punteggio attribuito all'offerta esaminata;
- **O_i** = offerta esaminata;
- **O_{max}** = offerta migliore prima della riparametrazione;

Risulterà aggiudicataria l'offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, ferma restando la verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara

8.9 Nel caso di esito positivo dell'istruttoria, il procedimento si concluderà con l'aggiudicazione e, una volta approvati i progetti presentati, con la stipula di atto di concessione al soggetto con il miglior punteggio, nel quale saranno disciplinati in particolare:

- i rapporti tra Comune e concessionario richiedente e saranno recepiti gli impegni del medesimo;
- le conseguenze sul titolo scaturenti dal mancato rispetto di questi ultimi e degli obblighi comunque gravanti sull'aggiudicatario;

Il Comune si riserva comunque, negli eventuali casi più complessi, di definire il procedimento – con il contributo del richiedente – anche con altri accordi di natura procedimentale volti a convogliare i rilevanti interessi pubblici e privati, ove del caso propedeutici alla stipula dell'atto di concessione.

9) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

9.1 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 dalla Commissione appositamente nominata.

9.2 La Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi e delle buste ai fini della verifica della regolarità della documentazione presentata. Tale seduta sarà resa nota ai concorrenti almeno cinque giorni prima delle sedute di gara sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" Demanio marittimo. Successivamente, si procederà, in seduta riservata, all'esame delle proposte dei concorrenti ammessi secondo le tempistiche stabilite dalla Commissione.

9.3 Le offerte progettuali saranno pertanto valutate e comparate in seduta riservata con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nel presente Disciplinare e nell'Allegato 2 *"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 con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale ed a decretare l'aggiudicatario proposto all'Amministrazione. Le conclusioni della Commissione saranno comunicate a mezzo PEC a tutti i concorrenti.

9.4 Salvo quanto previsto ai punti 8.3,8.4. e 8.5, la Commissione procederà anche in presenza di una sola domanda valida. In caso di assenza di offerte, oltre che di offerte non rispondenti al pubblico interesse o non conformi al presente Disciplinare, il Comune si riserva di non assegnare la Concessione con provvedimento motivato.

9.5 L'Amministrazione provvederà all'aggiudicazione con provvedimento all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale richiamati di cui al D.lgs. 31.3.2023, n. 36 e di cui al presente Disciplinare.

9.6 L'offerente che ha ottenuto il maggior punteggio, pena la revoca dell'aggiudicazione, la mancata stipula del contratto di concessione o la decadenza della concessione demaniale eventualmente già perfezionata, dovrà inoltrare specifico progetto delle opere e degli interventi suscettibili di autorizzazione, dichiarato e redatto conformemente alle vigenti normative in materia, entro massimo 45 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato in offerta allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP) del Comune per l'approvazione, qualora necessario, sotto il profilo urbanistico-edilizio, paesistico-ambientale e demaniale mediante Conferenza di servizi, ai sensi della vigente normativa.

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

9.8 Il titolo concessorio verrà rilasciato solo dietro presentazione delle ricevute di avvenuto pagamento del canone, dell'imposta regionale, nonché previa costituzione di idonea garanzia ex art. 17 Reg. Cod. Nav.

9.9 Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

9.10 L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione dell'atto concessorio, a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o via posta elettronica certificata.

9.11 Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata A/R o via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà quindi aggiudicata al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio se il progetto presentato da quest'ultimo sarà ritenuto rispondente al pubblico interesse e coerente con gli obiettivi di cui al presente Disciplinare.

9.12 L'aggiudicatario è tenuto, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, o comunque prima dell'inizio dei lavori oggetto di offerta, a costituire, a garanzia del corretto adempimento dei lavori, fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria, secondo le modalità che verranno meglio definite 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.

9.13 L'aggiudicatario è inoltre tenuto, preliminarmente alla stipula della concessione e nei termini che verranno comunicati dal Comune, alla presentazione del Modello Domanda D1

– Domanda di rilascio concessione per l'acquisizione ed implementazione del Sistema Informativo del Demanio (SID) – Portale del Mare;

9.14 L'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso terzi, commisurata alla capacità ricettiva della struttura (L.R. 12.11.2014 n. 32, art. 40).

9.15 - Tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio demaniale saranno a esclusivo carico del concessionario per l'intera durata della concessione ed a far data dall'eventuale occupazione anticipata.

10) AVVICENDAMENTO DI CONCESSIONARI DEMANIALI E INDENNIZZO

10.1 L'aggiudicatario (se diverso dal concessionario uscente che ha fatto espressamente richiesta di indennizzo), pena l'inefficacia dell'aggiudicazione e quale condizione per il rilascio della concessione stessa, si obbliga a corrispondere l'indennizzo di cui al presente punto 10 entro e non oltre la data del rilascio della concessione.

10.2 Nel caso sopra indicato il concessionario uscente avrà diritto al riconoscimento di un indennizzo, qualora richiesto, a carico dell'aggiudicatario, il cui importo è indicato per ciascun compendio demaniale nell'**Allegato 1 – ELENCO DEI COMPENDI DEMANIALI** al presente Disciplinare, suddiviso per ogni Lotto. L'importo dell'indennizzo previsto per ciascun compendio è stato determinato in conformità a quanto previsto dall'art. 4 comma 9 della L. n. 118/2022, da uno dei professionisti nominati dal Comune sulla base dei nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, e comunicato a questa Amministrazione dai rispettivi concessionari nei tempi assegnati.

Non sarà previsto alcun indennizzo nel caso in cui il concessionario non ne abbia fatto richiesta, vi abbia rinunciato, o non abbia fatto pervenire apposita richiesta nei tempi indicati.

10.3 E' data facoltà all'aggiudicatario, in caso di indennizzi superiori ad €. 100.000,00, **di corrispondere almeno il 60% della somma dovuta entro il termine** di cui al punto 10.1 e la restante parte entro e non oltre 6 mesi dalla data di rilascio, garantendo quest'ultimo pagamento tramite garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito.

10.4 In caso di aggiudicazione della concessione a favore di un nuovo concorrente, l'Amministrazione ordinerà al concessionario uscente di rimuovere i beni amovibili, impianti ed attrezzature presenti all'interno del compendio demaniale entro la data fissata per il rilascio. Il concessionario uscente dovrà provvedere nei termini espressamente previsti.

11) GARANZIE

11.1 A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, ciascun soggetto istante, compreso il concessionario precedente, deve presentare, a pena di esclusione, una garanzia a titolo di cauzione provvisoria pari a €.5.000.

11.2 Detta garanzia dovrà:

- a) avere validità di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione dell'istanza di concessione;
- b) contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- c) prevedere l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune

d) contenere la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 C.C. senza attendere la pronuncia del giudice;

11.3 La garanzia potrà essere costituita, a scelta del concorrente, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata 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.

E' consentito, in sostituzione, il deposito di eguale somma presso la Tesoreria comunale;

11.4 La garanzia sarà svincolata e/o la somma depositata sarà restituita ai non aggiudicatari entro trenta giorni dalla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta.

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.

11.5 Prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, o comunque prima dell'inizio dei lavori offerti in sede di gara, l'aggiudicatario è tenuto a prestare la garanzia prevista dal punto 9.12 del presente Disciplinare.

12) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLE GARE E PUBBLICAZIONE DEL BANDO

12.1 Per partecipare alla procedura, gli aspiranti concessionari dovranno far pervenire, a pena di esclusione, il relativo plico presso il **Comune di Boggio Verezzi – ufficio del protocollo, entro le ore 12.00 del trentesimo giorno** successivo alla pubblicazione del presente disciplinare sull'Albo Pretorio, sul BURL della Regione Liguria e sulla GURI.

Ai fini della decorrenza dei 30 giorni farà fede il giorno di pubblicazione avvenuto successivamente tra quelle previste e di tale data sarà dato conto sul sito web del Comune.

A tal proposito, stante l'obbligo di adeguata motivazione per la scelta del più idoneo sistema di pubblicazione del bando di gara, si ritiene che vista

- a) la durata delle concessioni prevista di 5 anni (anche per consentire, nel frattempo, una corretta pianificazione demaniale con l'aggiornamento del PUD comunale in base alle previsioni della Legge regionale n. 13/1999 e smi)
- b) l'elemento economico dell'investimento non preponderante negli elementi stabiliti ai fini della comparazione e la specifica natura degli stabilimenti balneari presenti nel territorio comunale
- c) l'interesse regionale o nazionale della concessione in gara, nonché la necessità di procedere con sollecitudine alla definizione delle procedure e delle conseguenti assegnazioni

ciò premesso, si ritiene la pubblicazione sull'Albo Pretorio comunale, sul BURL della Regione Liguria e sulla GURI, soddisfi adeguatamente gli obblighi di trasparenza, imparzialità, rispetto della par condicio e del confronto concorrenziale che un corretto sistema di pubblicazione deve sovrintendere secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza.

12.2 Il plico dovrà essere presentato secondo una delle seguenti modalità:

- a) consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune;
- b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale inviata all'Ufficio protocollo del Comune;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Farà fede, come data di presentazione, esclusivamente il timbro dell'Ufficio protocollo del Comune.

Resta inteso che il corretto e tempestivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

12.3 Il plico, a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma o ceralacca sui lembi di chiusura) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: ***“Procedura di assegnazione delle concessioni demaniali marittime – Comune di Borgio Verezzi - per la categoria “gestione di stabilimenti balneari” - Riservato - Non Aprire”***. Al centro della busta dovrà essere indicato in stampatello maiuscolo **“LOTTO”** seguito dal numero corrispondente al compendio, come classificato nell'Allegato 1 **“ELENCO DEI COMPENDI DEMANIALI”** al presente Disciplinare.

12.4 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 sui lembi di chiusura), recanti anche queste l'indicazione del mittente oltre alla scritta come sopra indicata al Punto 12.3.

Si precisa che la domanda è vincolante per il concorrente e con il deposito della domanda, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

12.5 Busta “A”

La busta “A”, dovrà recare la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE PARTECIPANTE”, e dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello Allegato 3, dovrà:
 - essere in bollo da € 16,00 firmata digitalmente o con firma autografa corredata di copia del documento di riconoscimento in corso di validità.
 - essere dattiloscritta ovvero essere compilata a mano in stampatello;
 - indicare, nel caso di persona fisica esercente ditta individuale, 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 società, nonché le generalità del legale rappresentante e sua qualifica;

- essere datata e sottoscritta dalla persona fisica esercente ditta individuale, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; per i R.T.I. costituente la domanda va sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti.
 - contenere l'indicazione del numero identificativo del Lotto in concessione per cui si concorre, così come indicato nell'Allegato 1
- 2) Ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, per 200 € da versare tramite avviso di pagamento disponibile cliccando al seguente link: <https://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/portalecontribuente/ArePagamenti.aspx?iddominio=00227410099> (pagamento spontaneo – servizio : diritti di segreteria e spese di notifica – causale pagamento : procedura di assegnazione CdM);
- 3) la ricevuta in originale, rilasciata dalla Banca, o l'originale della polizza fideiussoria comprovante la costituzione del deposito cauzionale a garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, pari ad euro 5.000, di cui al precedente Punto 11; nel caso di versamento del deposito cauzionale presso le casse comunali, sarà necessario il deposito della ricevuta di versamento;
- 4) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritta, attestante:

per le persone fisiche esercenti ditta individuale:

- 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 sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 cpp per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né condanna con sentenza passata in giudicato per uno dei reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 par. 1 Dir. CE 2004/18;
- che non sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Dlgs n. 36/2023 Codice dei Contratti pubblici

per le società e le imprese in genere:

- titolarità della rappresentanza legale (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 non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o di altra che comunque comporti lo stato di sospensione dell'attività
 - 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);
 - che non sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Dlgs n. 36/2023 Codice dei Contratti pubblici;
- 5) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune, il titolo concessorio;
- 6) Dichiarazione attestante l'avvenuta presa visione ed accettazione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto della concessione cui si riferisce il Lotto per il quale si concorre. Non è necessario il deposito di tale dichiarazione da parte del soggetto che sia già stato concessionario del compendio demaniale per il quale viene presentata l'istanza. Ai fini dell'effettuazione dell'eventuale sopralluogo i concorrenti dovranno contattare l'Ufficio Demanio presso il Comune di Borgio Verezzi ai numeri telefonici 019-618224/ 019-618216 od inviando richiesta via mail all'indirizzo PEC protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it. Il concessionario attuale deve agevolare l'accesso ai locali, qualora necessario entro tre giorni dalla richiesta.
- 7) Dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente disciplinare nonché nelle norme da esso richiamate.
- 8) dichiarazione del partecipante (se persona fisica), o del legale rappresentante della persona giuridica, di non partecipare a nessun titolo o ragione ad altre procedure di affidamento di altri LOTTI previsti dal presente Disciplinare aventi ad oggetto la gestione di stabilimenti balneari" nel Comune di Borgio Verezzi.

"Le dichiarazioni di cui sopra sono rese con la sottoscrizione dell'istanza (rif. "Allegato 3 Modello ISTANZA"

- 9) In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/Consorti 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);

La mancata presentazione all'interno della BUSTA A dei documenti di cui ai punti da 1) a 8) (anche 9 nel caso di RTI o consorzi) comporta l'esclusione dalla procedura.

12.6 - Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà contenere i seguenti documenti, sottoscritti dal concorrente e, in caso di R.T.I. costituendo, da tutti i partecipanti):

- 1) Relazione illustrativa della proposta di massimo 20 pagine, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi già definiti specificamente al Punto 4.3 del presente Disciplinare e che sinteticamente e non esaustivamente si riassumono:
 - a) Descrizione delle capacità tecniche del soggetto;
 - b) Quadro sintetico degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione;
 - c) Descrizione dettagliata degli interventi proposti su bene in concessione ed altre aree ed aree a cornice;
 - d) Elenco opere e interventi o servizi di pubblico interesse;
 - e) Progetti di inclusione sociale e modalità di attuazione;
 - f) Progetti di innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale proposti e modalità di attuazione;
 - g) Piano di gestione;
 - h) Indicazione termine per presentare l'istanza/progetto allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP), a far data dall'aggiudicazione;
 - i) Elenco e specificazione di accordi per "sistema turistico integrato";
- 2) Elaborati grafici e progettuali come già definiti al Punto 4.4 del presente Disciplinare e che sinteticamente si riassumono:
 - tavola di inquadramento territoriale;
 - planimetria generale della concessione demaniale;
 - pianta quotata di ogni singolo piano in scala non superiore ad 1:200, con linea demaniale, destinazioni urbanistiche, sistemazione nel periodo estivo, invernale, aperto per l'elioterapia;
 - prospetti in scala non superiore ad 1:200;
 - calcolo delle volumetrie ove presenti e delle superfici;
 - elaborato grafico contenente fotografie dello stato dei luoghi e foto inserimenti;
 - relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, materiali e conformità degli interventi;
 - Indicazione e dichiarazione della conformità degli interventi agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti, ai regolamenti edilizi, alle normative in materia demaniale, paesaggistica, ambientale, piani di bacino PGRA, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene, accessibilità
- 3) Computo metrico estimativo delle opere e/o interventi da realizzarsi sull'area in concessione, o prossima ad essa, come definito al Punto 4.5 del presente Disciplinare;
- 4) Cronoprogramma come definito al Punto 4.6 del presente Disciplinare;
- 5) Piano Economico Finanziario asseverato come definito al Punto 4.7 del presente Disciplinare.

I documenti di cui ai punti 1, 2, 3, 4 dovranno essere redatti e sottoscritti da un professionista abilitato, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

In relazione alla redazione della documentazione progettuale i concorrenti devono individuare uno o più progettisti incaricati, siano essi persona fisica o giuridica, qualificati per l'attività di progettazione e in possesso dei necessari requisiti

professionali e di regolare abilitazione ad operare nello Stato Italiano. In capo ai progettisti indicati non devono sussistere cause di esclusione ai sensi degli artt. 94 e 95 D. Lgs 36/2023. I progettisti indicati possono essere costituiti anche da progettisti riuniti (raggruppamento temporaneo di progettisti). Tali condizioni devono essere dichiarate a mezzo di dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

Il mancato inserimento nella BUSTA B dei documenti di cui ai Punti da 1) a 5), comporta l'esclusione dalla gara.

13) INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 e s.m.i. recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Il Comune di Borgio Verezzi, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

A. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Titolare del trattamento è il Comune di Borgio Verezzi (C.F. 00227410099) con sede in Via Municipio n. 17 17022 (SV), PEC protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it

B. Responsabile della protezione dei dati personali - DPO

Responsabile della Protezione dei Dati personali (DPO) è avv. Massimo Ramello mail: comune.borgioverezzi@gdpr.nelcomune.it - Pec: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

C. Delegato al trattamento

Il soggetto delegato al trattamento dei dati per la presente procedura è il funzionario ad elevata qualificazione responsabile del Servizio Edilizia Privata-Urbanistica - Demanio Marittimo del Comune di Borgio Verezzi con sede in Via Municipio 17 (SV), PEC protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it – email: ediliziaprivata@comuneborgioverezzi.it

D. Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali sono trattati per le finalità di gestione della presente procedura. Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento UE n. 2016/679, non necessita di consenso. I dati non saranno trattati mediante processi decisionali automatizzati. Tutti i dati sono trattati secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza sia in forma cartacea che elettronica.

E. Destinatari dei dati personali

I dati personali potranno essere oggetto esclusivamente delle comunicazioni obbligatorie previste per il corretto espletamento della procedura o di comunicazioni e pubblicazioni obbligatoriamente previste dalle norme in materia di appalti o normativa in materia di trasparenza anche per quanto riguarda le pubblicazioni nel sito internet del Comune di Borgio Verezzi. I dati personali potranno essere oggetto inoltre di comunicazione agli altri soggetti intervenuti nel procedimento di gara al fine di consentire l'esercizio del diritto di accesso nei limiti e termini previsti dalla legge. I dati personali, qualora richiesti, potranno inoltre essere comunicati alle Autorità giudiziarie, agli organi della giustizia amministrativo-contabile o ad altre Autorità di controllo previste dalla legge.

F. Trasferimento dei dati personali a Paesi terzi o ad organizzazioni internazionali

Non è previsto alcun trasferimento dei dati personali al di fuori dell'Unione Europea.

G. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate, anche in relazione all'obbligo di conservazione previsto dalle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

H. Diritti dell'interessato

L'interessato ha:

- diritto di accedere ai propri dati;
- diritto di ottenere la rettifica o la cancellazione dei dati personali da parte del titolare e dei responsabili;
- diritto alla limitazione del trattamento dei dati;
- diritto alla portabilità dei dati;
- diritto di opporsi al trattamento;
- diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo (Garante per la protezione dei dati personali – sito www.garanteprivacy.it).

I. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è obbligatorio per le finalità sopra indicate.

L'informativa privacy è disponibile sul sito istituzionale al seguente link: <https://comune.borgioverezzi.sv.it/privacy/>

14) ALTRE INFORMAZIONI

14.1 Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la il Settore Demanio Marittimo 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. Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti non oltre 7 giorni prima della scadenza del termine di presentazione e il Comune si impegna a rispondere entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta.

Il Comune si riserva di pubblicare nella sezione Amministrazione Trasparente, ed in forma anonima, i quesiti formulati e le relative risposte che rivestano interesse per tutti i potenziali partecipanti alla selezione;

14.2 Il Settore Demanio Marittimo provvederà a comunicare l'esito dei lavori della Commissione e l'aggiudicazione definitiva a tutti gli offerenti ai sensi e per gli effetti di legge.

14.3 La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito web del Comune.

14.4 Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente procedimento e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo geom. Vincenzo Nario, e-mail: edilliziaprivata@comuneborgioverezzi.it

***Il Responsabile del Servizio
Geom. Vincenzo Nario***

Requisiti minimi

o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 cpp per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né condanna con sentenza passata in giudicato per uno dei reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 par. 1 Dir. CE 2004/18;

non essere incorsi in altre incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;

di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o di altra che comunque comporti lo stato di sospensione dell'attività;

stato dei luoghi anziché sopralluogo

di cui sopra sono rese con la sottoscrizione dell'istanza (rif. "Allegato 3 Modello ISTANZA"); nel caso di più amministratori le dichiarazioni vanno rese da tutti i soggetti aventi legale rappresentanza, attraverso la sottoscrizione dell'istanza o la sottoscrizione del modello allegato 7.

10.4.4. Il rilascio del titolo concessorio è subordinato alla verifica dell'assenza di cartelle esattoriali emesse dall'Ente e società delegate per l'accertamento e la riscossione dei tributi, rispetto alle quali il concessionario non abbia provveduto al pagamento ovvero rispetto alle quali il concessionario non abbia fatto opposizione nelle competenti sedi.

10.9 Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 26/2017 le spese di pubblicità della presente procedura di gara sono rimborsate dall'aggiudicatario della concessione entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Qualora ne ricorrano i presupposti, potrà essere attivata la procedura di soccorso istruttorio ai sensi del D.Lgs. 36/2023, al fine di permettere ai concorrenti di integrare o regolarizzare la documentazione entro i termini stabiliti dalla normativa vigente. Art? – NON RECEPITA

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune di Loano può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla

documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

L'Amministrazione può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti della proposta e su ogni

loro allegato. L'operatore è tenuto a fornire risposta nel termine assegnato dalla stazione appaltante che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore non possono modificare il contenuto dell'offerta.

Sotto busta a

Qualora ne ricorrano i presupposti, potrà essere attivata la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, al fine di permettere ai concorrenti di integrare o regolarizzare la documentazione entro i termini stabiliti dalla normativa vigente.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune di Loano può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

Sotto tutto:

Oppure L'Amministrazione può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti della proposta e su ogni

loro allegato. L'operatore è tenuto a fornire risposta nel termine assegnato dalla stazione appaltante. I chiarimenti resi dall'operatore non possono modificare il contenuto dell'offerta.