BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA SELETTIVA APERTA, DI N. 2 CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME AVENTI FINALITA' TURISTICO - RICREATIVE DEL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE DI CUI ALLA LETTERA b) DELL'ART. 1 C. 1 DEL D.L. n. 400/1993, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 4 DICEMBRE 1993, N. 494 - CHIOSCHI

PREMESSO che:

- la normativa europea (artt. 49 e 56 TFUE) e la costante giurisprudenza amministrativa impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali marittime, che avranno una durata limitata adeguata e non potranno prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al concessionario uscente o a persone che con tale prestatore di servizi abbiano particolari legami;
- ai sensi dell'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE (c.d. Bolkestein), qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali (come nel caso del demanio marittimo) o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento;
- essendo in corso di riordino da parte del legislatore l'impianto normativo regolante il settore delle concessioni demaniali marittime, resta ferma la possibilità di adeguamento del rapporto concessorio alle eventuali sopravvenienze normative o regolamentari che dovessero intervenire nel corso della sua durata, nei limiti e secondo le modalità previste dall'ordinamento vigente. L'eventuale adeguamento del rapporto concessorio non potrà dar luogo a pretese risarcitorie nei confronti dell'Amministrazione comunale, salvo quanto previsto dalla legge e dai principi generali;
- la gestione dei beni demaniali marittimi si ispira ai principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia delle risorse del territorio, pertanto sono consentite solo utilizzazioni che non compromettano le risorse ambientali, la fruibilità dei beni demaniali marittimi e che siano compatibili con le caratteristiche e le finalità primarie del bene demaniale stesso, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località;
- la presente procedura è finalizzata ad ottenere garanzie di utilizzazione delle concessioni per un uso rispondente all'interesse pubblico di offerta di servizi e pubblica fruizione;
- nelle aree demaniali che si affidano in concessione, qualsiasi intervento dovrà rispettare il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali e gli strumenti urbanistici comunali vigenti e tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale vigenti, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche;

VISTO il Codice della navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327, in particolare l'art. 36 che regolamenta la concessione per l'occupazione e l'uso di beni demaniali e l'art. 37 che stabilisce, i criteri per l'individuazione del concessionario;

VISTO il Regolamento di esecuzione (parte marittima) del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328;

VISTO, l'art. 1, comma 1, lett. b) ed il comma 4–bis dell'articolo 3 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, introdotto dal comma 253 dell'art. 1, L. 27 dicembre 2006, n. 296 e poi così modificato dalla lettera c) del comma 1 dell'art 11, L. 15 dicembre 2011, n. 217;

VISTI:

- l'art. 105 del D.Lgs. 31/3/1998, n.112, come modificato dall'art. 9 della legge 16/3/2001, n. 88 in materia di "*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della legge 15/3/1997, n. 59*";

Servizio Demanio Marittimo
Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/234 - 252
e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

- la Legge Regionale n. 13/1999 come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 1/2002;
- il Decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25;
- la Circolare del 6 maggio 2010 n. 6105 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;
- la Legge Regionale 10 novembre 2017, n. 26 e ss.mm.ii.;
- art. 100 del D.L. n. 104/2020 convertito in L. n. 126/2020;
- la Legge 5 agosto 2022, n. 118 "*Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021*" e ss.mm.ii, in particolare gli artt. 3 e 4;
- il D.L. 131/2024 ad oggetto "*Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano*", successivamente convertito con modificazioni dalla L. 14 novembre 2024, n. 166 con cui è stata modificata la Legge 118/2022 e sono state emanate nuove disposizioni in ordine all'affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive;
- il D.Lgs. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- la Circolare dell'Agenzia del Demanio prot. n. 26857 del 02/10/2012 ad oggetto "*Procedimento di acquisizione allo Stato delle opere inamovibili realizzate su zona demaniale marittima ex art. 49 Cod. Nav.*" e il suo specifico allegato;
- il parere ANAC n. 3575 del 14.7.2026 che ribadisce che le concessioni demaniali marittime rimangono al di fuori dell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023) per quanto riguarda il Codice Identificativo Gara (CIG), il quale non è dovuto per l'affidamento di tali concessioni;
- il D.Lgs. n. 81 del 9.4.2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- la Legge 5/2/1992, n. 104 ss.mm.ii. avente ad oggetto l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone diversamente abili;
- il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- la Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1 "*Testo Unico in materia di commercio*" ;
- la L.R. 6 Febbraio 2024 n. 1 ad oggetto "*Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche*";
- Codice Civile;

VISTO l'articolo 1 comma 9 del D.L. n. 131 del 16.9.2024 convertito, con modificazioni, dalla L. n. 166 del 14 novembre 2024 che testualmente recita "*La mancata adozione del decreto di cui al primo periodo del presente comma non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento di cui ai commi 1 e 2.*";

DATO ATTO che la previa determinazione dei criteri di calcolo per la determinazione dell'an e del quantum dell'indennizzo eventualmente spettante al concessionario uscente non costituisce presupposto della nuova gara e, pertanto, non può giustificarne il rinvio dell'indizione (Cons. Stato, sez. VII, 4.4.2025 n. 2907, punto 9.7.3; Id. ord. 24.10.2025 n. 3862);

RICHIAMATI e VISTI:

- il Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime di competenza regionale approvato da Regione Liguria con D.C.R. n. 18/2002;
- il Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime (PUD) approvato dal Comune di Albisola Superiore con deliberazione di Consiglio Comunale n. 149 del 23.12.2009 ai sensi della L.R. n. 13/1999 e s. m.i. ed Atto dirigenziale della regione n. 3370/2009 e come aggiornato con D.C.C. n. 17 del 26.3.2018 con la quale si è provveduto ad apportare una variante al PUD approvata con le prescrizioni dalla Regione Liguria di cui al Decreto Dirigenziale n. 5634/2017;
- il "*Vademecum Demanio Costiero dei criteri e delle procedure applicative per la trattazione delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive*" approvato con Decreto del Dirigente regionale del Settore Tutela del paesaggio e demanio costiero n. 9247 del 17.12.2025;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10.3.2026 di indirizzo agli Uffici in materia di concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo con la quale l'Amministrazione ha disposto l'avvio delle

procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime, che dovranno essere assegnate nel rispetto dei principi di libera concorrenza, imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e pubblicità;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30.10.2026 di indirizzo all'Ufficio Demanio marittimo per l'affidamento di n. 2 concessioni demaniali marittime con finalita' turistico-ricreative del Comune di Albisola Superiore ad uso chioschi bar;
- la Determinazione n. 945 del 16.11.2026 di approvazione del presente disciplinare di gara e relativa documentazione allegata, compreso i criteri di valutazione;

In considerazione di quanto sopra, il Comune prevede di assegnare **n. 2 (due) concessioni demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo destinate a chioschi bar**, funzione rubricata alla lettera b) "esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio" dell'art. 1 c. 1 del D.L. n. 400/1993, convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 1993, n. 494, 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. n. 3393 del 26.2.2026, il Comune ha richiesto al Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti Contabili, l'elenco dei 5 professionisti da nominare per la redazione della perizia asseverata ai fini della determinazione dell'indennizzo dovuto a favore del Concessionario uscente.
In data 4.3.2026 è pervenuta la risposta da parte del Consiglio, con nota acquisita agli atti comunali con il n. di protocollo 3712 in pari data, con la quale ha comunicato n. 5 professionisti iscritti all'Ordine nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili.
Alla richiesta di disponibilità all'assunzione dell'incarico, inviata dal Comune, ha risposto favorevolmente unicamente la Dott.ssa Annarita Monti con studio in via Pascoli 137 – Cassino (FR) alla quale è stato affidato, con determinazione dirigenziale n. 269 del 9.4.2026, l'incarico per la redazione delle perizie asseverate 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.
Con nota del 23.4.2026, prot. 6713 è stato comunicato ai concessionari presenti nel Comune di Albisola Superiore il nominativo della professionista sopracitata, la quale ha ricevuto specifico incarico da parte dei concessionari uscenti per la redazione delle perizie asseverate di quantificazione dell'indennizzo, i cui valori di indennizzo sono stati recepiti dal Comune di Albisola Superiore con determinazione n. 942 del 16.11.2026.

ART 1 – OGGETTO

1.1 Le aree demaniali oggetto della presente procedura sono elencate nell'**Allegato 1 "Elenco compendi demaniali"** e sono indicate con il numero corrispondente al numero di lotto.
Per ogni lotto, sono indicati:

a) il numero identificativo del lotto, l'identificativo della concessione individuato dal S.I.D. Sistema Informativo Demanio marittimo - Portale del Mare, la denominazione dell'insegna riferita all'attuale gestione dello stabilimento, l'oggetto della concessione, con ubicazione, superficie posta a gara, 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 e dell'imposta regionale dovuti relativi all'annualità 2026;
d) l'ammontare della cauzione prevista ai sensi dell'art. 17 del Reg. Cod. Nav. da prestarsi al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario e l'ammontare della cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara;
e) la presenza/assenza di un contratto di locazione sull'area comunale adiacente la concessione.

Per ogni lotto verrà espletata autonoma procedura di valutazione.

1.2 I soggetti che intendono partecipare alle procedure competitive di cui al presente Disciplinare potranno visionare le schede di consistenza dei singoli compendi demaniali attraverso apposito link dedicato sul sito istituzionale del Comune di Albisola Superiore https:/www.comune.albisola-superiore.sv.it nella sezione "Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara e Contratti".
Per ogni Lotto vengono fornite le planimetrie di tutti i piani e le superfici estrapolate dai DOCFA presentati in sede di accatastamento dal concessionario uscente. Si precisa che tali planimetrie hanno scopo puramente indicativo e possono essere utilizzate come base per l'elaborazione tecnica della proposta.

1.3 **Si precisa che i singoli compendi demaniali oggetto della presente procedura sono composti esclusivamente dall'area demaniale e dalle eventuali opere inamovibili realizzate sul sedime demaniale ed 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, anche se eventualmente rappresentate nelle planimetrie di cui agli Allegati da 4a a 4b.**

1.4. Si informa che per un lotto, indicato nell'Allegato 1 –– Elenco compendi demaniali, è presente un contratto di locazione accessorio alla concessione demaniale marittima relativo a immobili appartenenti al patrimonio disponibile comunale.

1.5 Si precisa anche che il regolare avvio e lo svolgimento delle gare, in esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 10/2026, della Deliberazione di G.C. n. 144/2026 e in base al presente Disciplinare, nonché l'indicazione del termine di definizione sotto riportato, 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 scadenza delle concessioni stesse connesso all'espletamento delle gare e limitato al termine strettamente necessario per il loro svolgimento.

1.6 Il concorrente, partecipando alla procedura, si dichiara consapevole che le superfici demaniali indicate sono puramente indicative in quanto soggette all'evoluzione naturale della linea di costa. A posteriori nulla potrà mai essere eccepito a questo Ente in relazione a variazioni di superficie rispetto a quelle messe a bando (fatto salvo quanto statuito dall'art. 45 del Codice della Navigazione).

1.7 Il valore stimato complessivo delle concessioni di cui ai lotti indicati nell'allegato 1 –– Elenco compendi demaniali è stato calcolato in € 35.294,83 (in base al valore dei canoni demaniali anno 2026).

1.8 L'Amministrazione prevede di concludere le procedure di assegnazione delle nuove concessioni demaniali marittime entro il termine del 31 marzo 2027, salvo ricorsi e sospensive. Fino a tale data, l'occupazione dell'area demaniale da parte dei concessionari uscenti è da considerarsi legittima anche in relazione all'articolo 1161 del Codice della navigazione.

ART. 2 - NORMATIVA APPLICABILE ALLA PROCEDURA DI GARA

2.1 La normativa applicabile alla procedura di gara è rappresentata, in particolare:
- per gli aspetti demaniali: dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione (parte marittima), dalle leggi regionali n. 13/1999 e s.m.i. e n. 26/2017 (nelle parti non dichiarate incostituzionali e compatibili con il diritto comunitario), dal D.L. 5.10.1993, n. 400 convertito con modificazioni dalla L. 4.12.1993, n. 494 e ss.mm.ii., dal Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime approvato con deliberazione di Consiglio regionale della Liguria n. 18 del 9 aprile 2002, dal Progetto di Utilizzo delle Aree demaniali marittime del Comune di Albisola Superiore approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 149/2009 e modificato con la successiva deliberazione n. 17/2018 e, in generale, da tutte le norme vigenti in materia;
- per quanto concerne gli aspetti inerenti alla scelta del concessionario: dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione (parte marittima), dalla Legge n. 118 del 2022 (artt. 3 e 4), 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, dalla Legge regionale n. 26/2017 (nelle parti non dichiarate incostituzionali e compatibili con il diritto euro-unitario), dal Trattato UE,

dalla Direttiva 2006/123/CE e dal D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 (che l'ha trasposta nell'Ordinamento interno), dal presente Bando e Disciplinare e, in generale, da tutte le norme vigenti in materia. Il richiamo al D.Lgs. n. 36/2023, recante il Codice degli Appalti Pubblici, è limitato, oltre ai principi di cui al Titolo I della Parte I del Libro I del medesimo decreto, alle sole disposizioni e istituti espressamente indicati nel presente Bando e Disciplinare per una migliore gestione della procedura, al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di imparzialità, di trasparenza e par condicio dei concorrenti, non trovando applicazione il succitato Codice per i contratti attivi (art. 13, D.Lgs. n. 36/2023) tra i quali sono incluse le concessioni demaniali (Cons. Stato, sez. VII, 05/01/2024 n. 225, parere ANAC n. 3575/2026);

- per quanto attiene agli aspetti commerciali, edilizi, urbanistici, paesaggistici, ambientali, di difesa del suolo, di sicurezza, igiene, accessibilità, si applicheranno le normative specifiche di settore.

2.2 L'individuazione del concessionario avverrà mediante procedura comparativa tra eventuali più aspiranti, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e libera concorrenza, in conformità ai principi dell'ordinamento dell'Unione Europea.
Per la corretta assegnazione delle concessioni, l'Amministrazione comunale valuterà le istanze pervenute adottando principi e parametri che integrano e/o specificano quelli già previsti, in linea generale, dalla normativa nazionale e regionale e, in particolare, dalla Deliberazione di Giunta comunale n. 144 del 30.10.2026, di cui il presente Disciplinare è attuazione e che sono indicati al successivo punto 2.3.

2.3 Fatta salva la migliore specificazione di cui all'**Allegato 2 "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative"**, 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 delle strutture e dei manufatti esistenti, da realizzare all'interno o in prossimità dello stabilimento purché collegati almeno funzionalmente allo stesso 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: PUC, PTCP, PGRA, PTAMC, ecc.);
b) tempistiche per la presentazione della progettazione al SUAP, riferito agli interventi di cui al punto sopra;
c) impegno alla gestione diretta di tutte le attività per l'intera durata della concessione o per un determinato periodo di tempo;
d) orari e periodi di apertura dell'attività;
e) qualità e condizioni del servizio offerto agli utenti;
f) 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/o della Provincia di Savona e disponibilità a partecipare ad iniziative ed investimenti pubblici ai fini della valorizzazione del territorio e della ricettività cittadina;
g) possesso di comprovata esperienza tecnica e professionale maturata nell'ambito di attività di somministrazione di cibi e bevande, anche svolte in regime di concessione;
i) utilizzo nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, di una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare;
l) impegno al mantenimento dei livelli occupazionali: per i concessionari uscenti, impegno formale a mantenere i livelli occupazionali attuali, per i nuovi soggetti partecipanti, impegno ad assumere, nel caso di aggiudicazione, i lavoratori già impiegati dal concessionario uscente;
m) possesso di certificazioni di qualità, gestione, sicurezza riconosciute a livello nazionale e/o internazionale quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, UNI, ISO, 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;

n) possesso di classificazione di micro/piccole imprese ai sensi della normativa vigente;
o) presenza di imprese giovanili i cui componenti hanno età inferiore a 36 anni;
p) impegno alla formazione certificata del personale rispetto alle pratiche di primo soccorso e sicurezza o assistenza in caso di necessità verso i colleghi e verso gli utenti.

2.4 Il presente bando e disciplinare di gara sarà pubblicato sito istituzionale del Comune di Albisola Superiore https://www.comune.albisola-superiore.sv.it nella sezione Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara e Contratti, all'Albo Pretorio, sul Bollettino ufficiale della Regione Liguria, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana, come previsto ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L. 118/2022 e s.m.i..
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, visti:

- la durata limitata delle concessioni prevista e indicata al successivo Articolo 3 (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 s.m.i.);
- l'elemento economico dell'investimento non preponderante negli elementi stabiliti ai fini della comparazione e la specifica natura dei chioschi presenti nel territorio albisolese;
- l'interesse regionale o nazionale della concessione in gara, nonché la necessità di procedere con sollecitudine alla definizione delle gare;

la pubblicazione sull'Albo Pretorio comunale, sul sito istituzionale del Comune nella sezione Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara e Contratti, 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.

ART. 3 - DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

3.1 Per le motivazioni di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10.3.2026 ed alla Deliberazione di Giunta comunale n. 144 del 30.10.2026, che devono intendersi qui integralmente ritrascritte, **la durata del rapporto concessorio è fissata in anni 5 (cinque)**.

3.2. E' comunque fatta salva la possibilità di revoca prevista dall'art. 42, comma 2, e di decadenza prevista dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

4.1 Il rilascio del titolo concessorio è soggetto al pagamento del canone annuale da corrispondersi 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 e ss.mm.ii.), tenendo conto dell'estensione del compendio demaniale, della sua destinazione d'uso e delle opere esistenti e di quelle che eventualmente si intendono installare, e sarà maggiorato della relativa imposta regionale (pari al 25% del canone concessorio dovuto) ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 13/1999 e ss.mm.ii..

4.2 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 da altro Ente eventualmente delegato oppure da specifiche norme in materia.

4.3. Il canone è determinato ex lege e non costituisce elemento di valutazione dell'offerta. Non è soggetto quindi ad offerta a rialzo.

4.4 Il concessionario è tenuto al pagamento di ogni altra imposta od onere dovuti da leggi o regolamenti (es. IMU, TARI, etc..).

4.5 Il concessionario dovrà pagare in sede di rilascio della concessione:
- il canone demaniale per l'anno 2027 in via anticipata e la relativa imposta regionale;
- i diritti di segreteria;
- l'indennizzo al concessionario uscente in misura non inferiore al 20% venti per cento, in quanto il mancato tempestivo pagamento della quota indicata è motivo di decadenza dalla concessione e non determina la prosecuzione, in qualsiasi forma o modalità comunque denominata, del rapporto concessorio;
- l'imposta di registro e di bollo.

4.6 Tutti gli oneri relativi alla manutenzione del compendio demaniale saranno a esclusivo carico del concessionario per l'intera durata della concessione.

ART 5 - DOCUMENTAZIONE DI GARA ED EVENTUALE SOPRALLUOGO

5.1 Tutti i documenti della procedura, che vengono elencati di seguito, sono disponibili sito istituzionale del Comune di Albisola Superiore all'Albo Pretorio on line e all'indirizzo: https://www.comune.albisola-superiore.sv.it nella sezione Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara e Contratti:
BANDO E DISCIPLINARE DI GARA e i relativi allegati:
1. Allegato 1 - Elenco dei compendi demaniali;
2. Allegato 2 - Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative;
3. Allegato 3 - Modello istanza di ammissione alla gara;
4. Allegati 4a - 4b - Planimetrie estrapolate dagli elaborati tecnici presenti nel fascicolo delle precedenti concessioni demaniali relative ai singoli lotti. Si precisa che queste ultime hanno scopo puramente indicativo e possono essere utilizzate come base per l'elaborazione tecnica della proposta;
5. Allegato 5 - Schema atto di concessione;
6. Allegato 6 - Modello dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;

5.2 **L'effettuazione del sopralluogo non condiziona la partecipazione alla gara.**
Il sopralluogo presso l'area demaniale oggetto di affidamento è facoltativo. L'eventuale richiesta, da parte dei concorrenti, di sopralluogo potrà essere inoltrata via PEC all'indirizzo: protocollo@pec.albisup.it almeno 15 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ART 6 - PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA. REQUISITI E LEGITTIMAZIONE DEI SOGGETTI

6.1 L'istanza volta all'ottenimento delle concessioni in oggetto, munita della documentazione indicata nel presente disciplinare, può essere presentata da:
- imprese individuali,
- società di persone o di capitali, sia in forma singola che associata,
- consorzi,
- reti di impresa,
- raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) costituiti o costituendi,
- operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, in forma singola o associata, secondo le norme vigenti.

Le imprese partecipanti dovranno essere dotate dei necessari requisiti di capacità, generale, professionale, tecnica, organizzativa ed economica finanziaria tenuto conto delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della disciplina dell'esclusione di cui agli articoli seguenti.
La commissione giudicatrice verifica il possesso dei requisiti di ordine generale.

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.

6.2 Possono presentare domanda di partecipazione, nel rispetto dei limiti di cui al punto precedente, anche raggruppamenti temporanei (costituiti o 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 come capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

6.3 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 della L.R. 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*". Ai sensi di tale norma, pertanto, **ciascun concorrente potrà risultare assegnatario di un solo lotto**, in quanto il medesimo soggetto non può essere titolare o contitolare, a qualsiasi titolo, di più di una concessione demaniale marittima per stabilimento balneare e/o per attività economiche turistico-ricreative connessa alla balneazione **nello stesso Comune**.
E' possibile quindi partecipare alla procedura selettiva solo per un unico lotto, che costituisce procedura di gara distinta ed autonoma rispetto alle altre afferenti agli altri lotti.
Tale prescrizione va tuttavia intesa "per categorie omogenee" ovverosia quelle appartenenti alla medesima lettera dell'art. 1 c. 1 del D.L. n. 400/1993 convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 1993, n. 494 (esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;).
È vietata la partecipazione del medesimo operatore economico in più forme, sia singola che associata, anche all'interno di diversi raggruppamenti o consorzi.
Nel caso in cui un concorrente, comunque, risulti aggiudicatario per più di una concessione demaniale marittima tra le suddette, questi dovrà, entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento di apposita comunicazione inviata dal Comune di Albisola Superiore, esercitare l'opzione conseguente alla limitazione a una sola delle concessioni aggiudicabili.

6.4 Il possesso dei requisiti, sia di ordine generale sia di ordine speciale, dovrà essere dichiarato dal concorrente all'interno dell'istanza di partecipazione compilata secondo il modello di cui **all'Allegato 3 "Modello istanza di ammissione alla gara"** ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
Tutti i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti entro la data di presentazione della domanda.
La partecipazione è subordinata al possesso dei seguenti requisiti:

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 (codice 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, di avvenuta conclusione del periodo di emersione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68) ovvero non essere tenuti al rispetto delle norme di cui alla medesima legge, in quanto ricorrenti le condizioni di esenzione previste dalla normativa vigente;
- 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.

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura – oltre alla mancanza dei prescritti requisiti di partecipazione – la sussistenza di una o più delle seguenti situazioni:

- nell'esercizio della propria attività, aver posto in essere condotte di occupazione abusiva sul demanio marittimo, debitamente accertate e sanzionate, ai sensi dell'art. 1161 del Codice della Navigazione, nel biennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso;
- negli ultimi cinque anni essere incorsi nella procedura di decadenza da una concessione demaniale per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione;
- alla data di presentazione dell'offerta, non essere in regola con il pagamento di canoni concessori e/o addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime e/o indennizzi per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime, oltreché con ogni tipo di tributo riconnesso alla gestione di beni del demanio marittimo (a titolo di esempio: IMU, TARI, canoni di locazione o concessione, ecc.);
- non essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili per i concorrenti tenuti al rispetto di tali norme (Legge 12/03/1999 n. 68).

ART. 7 - TERMINI, MODALITA' E DOCUMENTI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

7.1 I soggetti che intendono partecipare alla procedura di selezione per il rilascio delle concessioni delle aree demaniali marittime messe a bando, dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione per il lotto prescelto, utilizzando i modelli allegati, contenuti in apposito plico sigillato all' **Ufficio Protocollo** del Comune di Albisola Superiore **entro e non oltre le ore 12 del giorno 21 DICEMBRE 2026**.

7.2 La domanda di partecipazione, la documentazione amministrativa e l'offerta tecnica dovranno pervenire, contenute **in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura** secondo una delle seguenti modalità:

a) consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Albisola Superiore sito in Piazza della Libertà 19 Albisola Superiore (SV) piano terra;

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 arrivo esclusivamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune.

L'Ufficio Protocollo del Comune di Albisola Superiore è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì: dalle ore 8:00 alle ore 12:00, oltreché il giovedì pomeriggio dalle 13:30 alle 16:00.

Non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda diverse da quanto previsto dal Bando. 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.

Il plico, a pena di esclusione dalla procedura,

- dovrà essere **chiuso, adeguatamente sigillato** (con nastro adesivo, ceralacca, ecc.) **e controfirmato sui lembi di chiusura;**
- dovrà indicare il **destinatario** (Comune di Albisola Superiore – Servizio Demanio marittimo Piazza della Libertà 19 17011 Albisola Superiore - SV);
- dovrà riportare l'intestazione e all'indirizzo del **mittente** (ragione sociale, indirizzo, partita IVA, PEC);
- dovrà riportare in modo ben visibile, la seguente **dicitura**:

> **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA - CATEGORIA "CHIOSCHI" – LOTTO N. ___".**
> **NON APRIRE**

- al centro della busta dovrà essere indicato in stampatello maiuscolo "LOTTO" seguito dal numero corrispondente al compendio prescelto, come classificato nell'Allegato 1 "Elenco dei compendi demaniali" al presente Bando e Disciplinare.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla presente procedura, due buste, con rispettivamente le seguenti diciture: BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA B – OFFERTA TECNICA che dovranno essere **chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, recanti anche queste l'indicazione del **mittente**.

Non sono considerate valide le domande presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il partecipante;
- con la trasmissione dell'istanza il concorrente accetta tutta la documentazione del procedimento, allegati e chiarimenti inclusi.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

L'offerta vincola il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Ogni domanda, a pena di esclusione, dovrà avere ad oggetto l'intero lotto messo a bando e pertanto non sono ammesse istanze per porzioni di lotti.

Non sono ammesse offerte condizionate o "a termine."

7.3 BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

7.3.1 La busta "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà essere **chiusa e adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**, dovrà recare l'indicazione del **mittente**, e dovrà contenere:

1) la DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta secondo il modello **Allegato 3 "Modello istanza di ammissione alla gara"**, che dovrà:

- essere in **bollo da € 16,00**;
- **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 del legale rappresentante; 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 **sottoscritta** dalla persona fisica esercente ditta individuale o da titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; per le R.T.I. costituende la domanda va sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti;
- **contenere** l'indicazione del **numero del Lotto** in concessione per cui si concorre, così come desunto dall'elenco di cui all'Allegato 1 "Elenco compendi demaniali".
- **contenere** le seguenti dichiarazioni:
  - che non sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Dlgs n. 36/2023 Codice dei Contratti pubblici;
  - 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 l'impresa non è incorsa nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;
  - che l'impresa non si è avvalsa dei Piani Individuali di Emersione (PIE) di cui alla legge n. 383/2001, ovvero che si è avvalsa dei medesimi ma che il relativo periodo di emersione si è concluso;
  - che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone disabili, ai sensi della Legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero di non essere soggetto agli obblighi di cui alla medesima legge, in quanto ricorrenti le condizioni di esenzione previste dalla normativa vigente.
  - per le imprese già costituite: che non abbiano debiti irrisolti nei confronti del Comune di Albisola Superiore;
  - che l'impresa non si trova 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;
  - di accettare quanto prescritto dalla L.R. 26/2017 ovvero che: "Lo stesso soggetto non può essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione nell'ambito dello stesso Comune";
  - di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse, canoni, secondo la legislazione italiana o del Paese di residenza, anche nei confronti del Comune Albisola Superiore;
  - di aver preso visione del codice di comportamento del Comune di Albisola Superiore pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente, sotto sezione Disposizioni generali – Atti generali;
  - di non aver presentata falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di appalti e/o subappalti nei confronti di pubbliche Amministrazioni;
  - di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito de procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;
- **contenere l'impegno a sottoscrivere** in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Comune, il titolo concessorio;
- **contenere** la dichiarazione **di accettare**, senza riserva alcuna, **tutte le condizioni** espresse nel presente disciplinare, nei relativi allegati, nonché nelle norme da esso richiamate;

2) la copia di un **DOCUMENTO DI IDENTITÀ** in corso di validità del sottoscrittore;

3) la **CAUZIONE a garanzia** della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dal presente procedimento, nelle forme di cui al successivo Articolo 12, pari ad **euro 1.000,00 (mille/00**).
A tal proposito occorre presentare 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; nel caso di versamento del deposito cauzionale presso la tesoreria comunale (codice IBAN IT21W0538749260000049635745), sarà necessario allegare la ricevuta di versamento.

4) nel 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 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).

7.3.2 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.
Con la procedura di soccorso istruttorio **possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione (busta "A") ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica (busta "B")**. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.
A titolo esemplificativo, si chiarisce che sono sanabili:
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda;
- la mancata produzione della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo, solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione della domanda;
- il non corretto ammontare della garanzia provvisoria;
- l'erronea indicazione del beneficiario della garanzia provvisoria che non comporti la costituzione di una nuova polizza;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta, a condizione che la mancanza della sottoscrizione non precluda la riconoscibilità della provenienza dell'offerta e non comporti un'incertezza assoluta sulla stessa.

Non sono sanabili:
- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione;
- le false dichiarazioni circa il possesso dei prescritti requisiti di partecipazione;
- la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine massimo di cinque giorni lavorativi affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, la Commissione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.
Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Commissione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine, a pena di esclusione.

7.4 **BUSTA "B – OFFERTA TECNICA"**

7.4.1 La busta "B" - OFFERTA TECNICA", dovrà essere chiusa e adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione del mittente, e dovrà contenere i seguenti **documenti, sottoscritti dal concorrente e, in caso di R.T.I. costituendo, da tutti i partecipanti**:

1) **RELAZIONE ILLUSTRATIVA** delle proposte, nella quale dovranno essere inseriti, in modo sufficientemente esaustivo, tutti gli elementi necessari per permettere alla Commissione di attribuire i vari punteggi per ciascuno dei criteri contenuti nell'Allegato 2 "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative". Ai fini della corretta valutazione, **la relazione sarà suddivisa nei seguenti paragrafi e sotto-paragrafi**:

   a) **Relazione tecnica degli interventi edilizi** eventualmente proposti di cui alla sezione A.1 e A.2 dell'Allegato 2 "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative" (interventi all'interno o in prossimità della concessione demaniale marittima) con esplicito riferimento alle tipologie realizzative/costruttive, ai materiali e alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, nonché in conformità ai regolamenti e alle normative vigenti in materia 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.).
   Con riferimento agli interventi di cui ai punti A.2.1, A.2.2, della Scheda dei Criteri di cui all'Allegato 2, la proposta potrà prevedere la compartecipazione alla realizzazione di interventi di pubblico interesse da realizzarsi anche in forma consorziata o aggregata tra aspiranti concessionari riuniti, o che si impegnano a riunirsi ad aggiudicazioni concluse in consorzi o altre forme di aggregazione tra imprese con la previsione dell'obbligo di offrire eventualmente al Comune un contributo economico equivalente e proporzionale nel caso in cui solo una parte dei soggetti aggregati ottengano la concessione.
   Dovrà essere indicata la conformità degli interventi agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti, ai regolamenti edilizi, alle normative in materia 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.).

   b) **Piano di gestione**, relativo all'attività di gestione del chiosco (anche in orari e periodi al di fuori della stagione balneare) ed ai servizi erogati, suddiviso nei paragrafi e sotto-paragrafi con riferimento alla lettera B dell'Allegato n. 2 "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative" di cui al presente Bando e Disciplinare. L'offerente dovrà di indicare anche la tempistica di attivazione degli eventuali servizi aggiuntivi offerti.

   c) **Descrizione delle capacita tecniche** del soggetto di cui alla sezione C dell'Allegato 2 "Scheda dei Criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative" inerente il possesso dei requisiti e gli eventuali impegni assunti in sede di offerta.
   In base ai criteri scelti per l'ottenimento dei punteggi, l'offerente allegherà i documenti comprovanti l'esperienza (visure camerali), il reddito principale (dichiarazione dei redditi degli ultimi 5 anni), il possesso delle certificazioni di qualità, gestione e sicurezza (copia delle certificazioni), la composizione societaria (visura camerale), ecc.

In caso di partecipazione da parte di un RTI/Consorzio, la relazione dovrà essere firmata dagli stessi soggetti tenuti alla sottoscrizione della domanda di partecipazione.

2) **ELABORATI GRAFICI**. Si precisa che la proposta progettuale dovrà contenere:
   - tavola di inquadramento generale dell'area in concessione;

- planimetria generale della concessione demaniale in scala 1:200 dell'area, contenente la proposta progettuale (max n. 1 elaborato in formato A1);
- pianta quotata, prospetti e sezioni di ogni singolo piano in scala 1:100 o 1:50, con perimetrazione e indicazione completa delle funzioni e destinazioni d'uso;
- foto inserimenti del progetto presentato, con tre punti di vista diversi, frontali e laterali, sufficientemente esteso al fine di verificare l'inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico della zona.

3) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO delle opere e/o strutture **da realizzarsi** sull'area in concessione o prossima ad essa, 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.), con indicazione di quantità, voci di costo e importi.

4) CRONOPROGRAMMA: per ciascun intervento di cui ai punti A.2.1, A.2.2, della Scheda Criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative di cui all'Allegato 2, dovranno essere indicati:

- i tempi di presentazione del progetto allo Sportello Unico della Attività Produttive (SUAP), **a far data della comunicazione dell'aggiudicazione** (comunque non oltre 45 giorni) per attribuzione punteggio della voce A.3.1 e
- i tempi previsti per l'esecuzione degli interventi.

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.
I documenti tecnici di cui alle voci 1)a) – 2) – 3) – 4) dovranno essere redatti e sottoscritti da un professionista abilitato oltre che dal proponente, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

5) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO che 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 all'Articolo 3).
Il Piano Economico Finanziario dovrà essere certificato/asseverato da uno dei 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.

La coerenza e l'equilibrio del PEF dovranno essere ragguagliati necessariamente ed esclusivamente al tempo di durata della concessione pari a 5 anni.
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.

6) ALTRI DOCUMENTI: utili per l'assegnazione dei punteggi quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: **visura camerale, dichiarazioni dei redditi, bilanci, certificazioni di qualità, eventuali "*Lettere di Intenti*" o "*Protocolli d'Intesa*"** controfirmati dai soggetti con i quali s'intendono attivare convenzioni per la fornitura dei servizi aggiuntivi (enti pubblici, associazioni di volontariato, associazioni sportive, strutture ricettive, ecc.).
Per quanto riguarda gli **impegni assunti in sede di offerta** (ad es. presentazione progetto di riqualificazione, stipula convenzioni, servizi integrativi offerti, mantenimento livelli occupazionali,

formazione, ecc.) l'offerente presenterà **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** nella quale dichiarerà l'assunzione degli impegni. Per questo potrà utilizzare il **modello di dichiarazione Allegato 6** al presente Bando e Disciplinare.

7.4.2 **L'offerta tecnica costituisce allegato integrante dell'atto di concessione**. Si ricorda che, qualora gli impegni non venissero concretizzati dal concessionario risultato aggiudicatario nelle tempistiche indicate nell'offerta, sarà emesso provvedimento di decadenza dell'atto di concessione.
La Commissione può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e su ogni loro allegato. L'operatore è tenuto a fornire risposta nel termine assegnato dal Comune. I chiarimenti resi dall'operatore non possono modificare il contenuto dell'offerta.

ART. 8 - COMMISSIONE GIUDICATRICE

8.1 L'esame e la valutazione delle istanze pervenute saranno effettuati da apposita Commissione Giudicatrice, nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande e sarà composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

8.2 La Commissione giudicatrice potrà operare anche da remoto, utilizzando procedure telematiche che garantiscano la riservatezza delle comunicazioni anche in più di una seduta e dei suoi lavori saranno redatti appositi verbali sottoscritti da tutti i suoi componenti.

8.3 La Commissione procederà alla valutazione anche nel caso in cui sia stata presentata soltanto una domanda valida.

ART. 9 - COMPARAZIONE IN CASO DI OFFERTE CONCORRENTI, VALUTAZIONE IN CASO DI UNA SOLA OFFERTA (DEL SOLO CONCESSIONARIO O DI ALTRO SOGGETTO)

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

9.2 L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che offrirà le maggiori garanzie di proficua utilizzazione dell'area per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav. e del Relativo Regolamento) e che avrà presentato la migliore offerta (sia in termini di interventi che in termini di attività proposte) sulla base dei criteri di valutazione di cui all'Allegato 2 "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative", secondo una ponderazione attribuita ad ognuno di essi, con un **punteggio massimo complessivo di 100 punti**.

9.3 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.

9.4 La Commissione 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.

9.5 Analogamente, la Commissione 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.

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

9.7 Per quanto riguarda gli **elementi di valutazione di natura quantitativa**, verranno attribuiti i punteggi tabellari e i punteggi on/off.

9.8 Il punteggio **per ogni criterio e sottocriterio di tipo qualitativo** verrà attribuito secondo i seguenti parametri:
- attribuzione a ciascuna offerta, da parte dei singoli componenti la Commissione, del coefficiente variabile tra zero ed uno, secondo la seguente tabella:

Valore	**Coefficiente**	**Parametri di giudizio**
ECCELLENTE	1	Offerta ben strutturata, completa ben articolata, in ogni sua parte e ricca di elementi di peculiarità on elementi di eccellenza
OTTIMO	0,9	Offerta completa, ben articolata, con elementi di peculiarità, e particolarmente apprezzabili
BUONO	0,8	Offerta completa, articolata, con elementi apprezzabili
DISCRETO	0,7	Offerta articolata ma non del tutto completa, con elementi più che adeguati
SUFFICIENTE	0,6	Offerta articolata ma non del tutto completa, con elementi adeguati
MEDIOCRE	0,5	Offerta con elementi rispondenti alle sole linee generali del Disciplinare
CARENTE	0,4	Offerta carente in qualche elemento richiesto dal Disciplinare
SCARSO	0,3	Offerta molto carente in qualche elemento richiesto dal Disciplinare
INSUFFICIENTE	0,20	Offerta ove sono quasi assenti gli elementi richiesti dal Disciplinare
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	0,1	Offerta ove sono assenti gli elementi richiesti dal Disciplinare
NON VALUTABILE	0	Offerta non valutabile in quanto in nessuna parte viene trattato l'elemento rispondente alle richieste attese

dove il punteggio verrà determinato moltiplicando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, con un numero massimo di decimali pari a due, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la commissione, con il punteggio massimo attribuibile. Una volta che ciascun commissario avrà attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, verrà calcolata la media dei coefficienti attribuiti da parte di tutti i commissari, prendendo in considerazione il coefficiente fino alla seconda cifra decimale e arrotondando la media finale secondo le regole matematiche (arrotondamento all'unità superiore ove la terza cifra sia compresa tra 5 e 9, ovvero all'unità inferiore ove la terza cifra sia compresa tra 0 e 4).
All'offerta ritenuta migliore (essendo meglio graduata per sommatoria dei punti totalizzati in ciascuno dei criteri di valutazione quantitativi e discrezionali) verrà attribuito il punteggio massimo (Omax); alle altre offerte sarà attribuito il punteggio secondo la seguente formula proporzionale:

Pi = 100 x Oi / Omax
dove:

Pi = punteggio attribuito all'offerta esaminata;
Oi = offerta esaminata;
Omax = offerta migliore prima della riparametrazione.

per cui alla migliore offerta sarà attribuito il punteggio massimo mentre alle altre offerte si attribuiranno punteggi proporzionali.
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.

9.9 Nel caso l'offerta pervenga da parte di una Società, **i requisiti relativi all'esperienza e all'utilizzo della concessione quale prevalente fonte di reddito** dovranno essere posseduti dalla società proponente o in capo ad almeno uno degli amministratori/legali rappresentanti della medesima.

9.10 Nel caso di esito positivo dell'istruttoria, il procedimento si concluderà con la stipula di atto di concessione al soggetto con il miglior punteggio, nel quale saranno disciplinati, come desumibile dall'**Allegato 5 "schema concessione demaniale**, in particolare:
- i rapporti tra Comune e concessionario richiedente e saranno recepiti gli impegni di quest'ultimo;
- le conseguenze sul titolo scaturenti dal mancato rispetto di questi ultimi e degli obblighi comunque gravanti sull'aggiudicatario.

ART. 10 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

10.1 L'ammissione alla procedura delle istanze, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnica sarà curata dalla Commissione appositamente nominata di cui all'Articolo 8 del presente Bando e Disciplinare.
La prima seduta pubblica per l'apertura delle buste amministrative avverrà nel giorno e nell'ora comunicata ai concorrenti, mediante pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale del Comune di Albisola Superiore all'indirizzo: https://www.comune.albisola-superiore.sv.it nella sezione Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara, che avrà valore di notifica a tutti gli effetti di legge.
Le successive sedute sono comunicate ai concorrenti con le medesime modalità.

10.2 Nella prima seduta, il Presidente della commissione giudicatrice, dà inizio alle operazioni di gara e procede all'apertura della busta relativa documentazione amministrativa di ciascun concorrente, in base all'ordine di arrivo all'Ufficio Protocollo, mentre le buste dell'offerta tecnica restano chiuse.
Il Presidente provvede a:
- controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare di gara;
- attivare la procedura di soccorso istruttorio, se necessario;
- disporre le eventuali esclusioni dalla procedura, provvedendo alle relative comunicazioni entro un termine non superiore a cinque giorni.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

10.3 La Commissione procederà successivamente, in una o più sedute riservate, all'apertura delle buste dell'Offerta Tecnica, verificando per ciascuna offerta tecnica la presenza e la regolarità dei documenti richiesti dal presente disciplinare.
Successivamente, la Commissione esaminerà e valuterà nel dettaglio le offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi, attribuendo i punteggi in base ai criteri e alle formule stabiliti nel disciplinare di gara.

Al termine delle valutazioni, per ciascun lotto la Commissione redigerà la graduatoria finale provvisoria, indicando il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, e formulerà la proposta di aggiudicazione provvisoria.
Tutti gli esiti e i verbali delle sedute saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune, garantendo la massima trasparenza e tracciabilità della procedura.

10.4 AGGIUDICAZIONE

10.4.1 La proposta di aggiudicazione provvisoria verrà formulata a favore del concorrente che offrirà le maggiori garanzie di proficua utilizzazione dell'area per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav. e del Relativo Regolamento) e che avrà presentato la migliore offerta (sia in termini di interventi che in termini di attività proposte) sulla base dei criteri di valutazione di cui all'Allegato 2 "Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative", secondo una ponderazione attribuita ad ognuno di essi, con un punteggio massimo complessivo di 100 punti.

10.4.2 Si provvederà all'aggiudicazione con successivo provvedimento subordinato all'esito positivo delle verifiche da parte dell'ente concedente dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.
L'aggiudicazione è subordinata altresì al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del D.Lgs. 159/2011.

10.4.3 Nel caso in cui la verifica dei requisiti abbia esito negativo, il concorrente verrà escluso dalla procedura, con conseguente incameramento della garanzia provvisoria. In tal caso, saranno ricalcolati i punteggi, aggiornata la graduatoria e ripetute le verifiche in favore del concorrente che risulta in posizione utile. Qualora anche le verifiche successive abbiano esito negativo, si procederà allo scorrimento della graduatoria applicando la medesima procedura.

10.4.4 Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 della L.R. 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*", nel caso in cui un concorrente, comunque, risulti aggiudicatario per più di una concessione demaniale marittima tra le suddette, questi dovrà, entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento di apposita comunicazione inviata dal Comune di Albisola Superiore, esercitare l'opzione conseguente alla limitazione a una sola delle concessioni aggiudicabili.

10.4.5 Il Comune di Albisola Superiore si riserva la facoltà di non dare luogo alla procedura di evidenza pubblica o di prorogarne la data di scadenza ove lo richiedano motivate esigenze di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo. Il Comune, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione della concessione di cui trattasi qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente bando e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi ritenuti più opportuni.
Il concorrente non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria dipendente dall'esercizio, da parte del Comune di Albisola Superiore della facoltà di non procedere all'assegnazione della concessione per motivate ragioni di interesse pubblico.

10.5 OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'offerente che ha ottenuto il maggior punteggio, pena 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, 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, di difesa del suolo, mediante Conferenza di servizi, ai sensi della vigente normativa. 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.

10.6 L'aggiudicatario dovrà acquisire gli eventuali Pareri/Autorizzazioni/Nulla-Osta comunque denominati, previsti per il caso di specie, sulla base delle normative nazionali, regionali e comunali che disciplinano le attività sul Demanio Marittimo. A tal proposito si evidenzia che la proceduta di gara e l'aggiudicazione non costituiscono titolo urbanistico/edilizio e paesaggistico/ambientale, che dovrà essere ottenuto dall'aggiudicatario a seguito di idoneo procedimento autorizzativo. Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione di tale progetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario, anche nel caso in cui il progetto non venga assentito.

10.7 Preliminarmente alla stipula della concessione e nei termini che verranno comunicati dal Comune, l'aggiudicatario è tenuto alla **presentazione telematica del Modello Domanda D1** – Domanda di rilascio concessione per l'acquisizione ed implementazione del Sistema Informativo del Demanio (SID) – Portale del Mare (completo di tutti gli elementi caratterizzanti la concessione – impianti, sottoservizi, ecc.) utilizzando il modello ministeriale D1. La domanda va compilata esclusivamente on line accreditandosi al seguente portale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: https://www.sid.mit.gov.it/login .

10.8 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. pari ad almeno due volte il valore del Canone demaniale e delle altre garanzie di cui al successivo Articolo 12. Saranno dovute dall'aggiudicatario anche le spese per diritti di segreteria, imposta di bollo e di registro.

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

10.10 L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione dell'atto concessorio, a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di posta elettronica certificata. L'avvicendamento tra nuovo concessionario e ex concessionario avverrà alla data di stipula dell'atto concessorio.

10.11 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 posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà quindi aggiudicata, qualora presente in graduatoria, al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio, se il progetto presentato da quest'ultimo sia ritenuto rispondente al pubblico interesse e coerente agli obiettivi dell'Amministrazione.

10.12 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 garanzia verrà svincolata all'avvenuto collaudo delle opere eseguite.

10.13 Ai sensi dell'art. 23 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, il concessionario è responsabile verso l'amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose. Il concessionario, con la sottoscrizione della concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da qualsiasi azione o pretesa avanzata da terzi in dipendenza dell'esercizio della concessione.
A tal fine, il concessionario dovrà presentare, al momento della stipula della concessione, secondo quanto previsto all'art. 23 del Reg. di Esec. del Cod. Nav. una **polizza assicurativa di responsabilità civile**, rilasciata da primaria Compagnia, a copertura di eventuali danni cagionati nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose, idonea a tenere indenne l'Ente di ogni e qualsivoglia danno causato dal concessionario a persone o cose nell'espletamento delle prestazioni e attività oggetto della concessione, anche per fatto dei propri dipendenti ex art. 2049 c.c..

10.14 Il concessionario deve rispettare le condizioni, i limiti e gli obblighi derivanti dall'atto di concessione, nonché le prescrizioni e le misure in materia di sicurezza emanate dalla Capitaneria di Porto di Savona. Tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio demaniale saranno a esclusivo carico del concessionario per l'intera durata della concessione.

10.15 Il concessionario che non ne sia già in possesso dovrà attivare le procedure autorizzatorie presso lo SUAP entro trenta giorni dalla sottoscrizione della concessione, restando salve le valutazioni dell'Amministrazione in caso di inadempimento.

10.16 Nello svolgimento delle attività oggetto della concessione demaniale, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel D.Lgs. 165/2001, nel D.P.R. n. 62/2013, nel codice di comportamento di questo Comune.

ART. 11 - AVVICENDAMENTO DI CONCESSIONARI DEMANIALI E INDENNIZZO

11.1 L'aggiudicatario, se diverso dal concessionario uscente, pena l'inefficacia dell'aggiudicazione e quale condizione per il rilascio della concessione stessa, si obbliga a corrispondere l'indennizzo di cui al presente Articolo 11 entro e non oltre la data del rilascio della concessione.

11.2 Nel caso sopra indicato, il concessionario uscente avrà diritto al riconoscimento di un indennizzo, a carico dell'aggiudicatario, il cui importo è indicato per ciascun compendio demaniale nell'Allegato 1 "Elenco dei compendi demaniali" al presente Bando e 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, dal professionista nominato dal Comune sulla base dei nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, e comunicato a questa Amministrazione ai rispettivi concessionari nei tempi assegnati.

11.3 **In caso di rilascio della concessione a favore di un diverso concessionario, il perfezionamento del rapporto concessorio è espressamente subordinato all'avvenuto pagamento dell'indennizzo in favore del concessionario uscente da parte del concessionario subentrante, in misura non inferiore al 20% dell'importo complessivamente dovuto. Il residuo importo dell'indennizzo dovrà essere integralmente corrisposto entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula dell'atto di concessione**. A garanzia del puntuale adempimento di tale obbligazione, il concessionario subentrante dovrà consegnare all'atto della sottoscrizione della concessione idonee garanzie fideiussorie bancarie e/o assicurative, rilasciate da primari istituti, per un importo pari al debito residuo come indicato nel successivo Articolo 12.

11.4 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 stabiliti.

ART. 12 – GARANZIE

12.1 GARANZIA PROVVISORIA. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, ciascun soggetto istante, compreso il concessionario precedente, deve presentare (all'interno della busta "A"), a pena di esclusione, una **garanza a titolo di cauzione provvisoria pari a €. 1.000,00 (euro mille/00).**

12.2 Detta garanzia dovrà:

a) avere validità di 180 giorni decorrenti dalla 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.

12.3 La garanzia potrà essere costituita, a scelta del concorrente, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da banche, imprese di assicurazione o intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 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.
Per le modalità di effettuazione del pagamento si rinvia a quanto indicato al punto 3) del Articolo 7, capoverso 7.3.

12.4 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:
- se l'aggiudicatario rifiuta di sottoscrivere l'atto concessorio;
- se, essendo diverso dal concessionario uscente, non effettua tempestivamente il pagamento in favore di quest'ultimo dell'importo previsto dall'art. 4, comma 9, quarto periodo, della Legge n. 118/2022 e ss.mm.ii.;
- se non si presenta, senza giustificato motivo, alla stipula dell'atto concessorio;
- se non fornisce la documentazione necessaria a comprovare il possesso dei requisiti dichiarati, oppure se la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione evidenzia che sono state rese dichiarazioni non veritiere.12.5 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 le garanzie e le polizze previste dai punti 10.12 e 10.13 del presente Disciplinare.

12.5 GARANZIE DEFINITIVE. In sede di stipula della concessione demaniale marittima, il concessionario sarà tenuto a versare le seguenti cauzioni o a presentare idonee fideiussioni assicurative/bancarie, rilasciate da primari istituti, intestate a favore del Demanio dello Stato e del Comune di Albisola Superiore:
- **a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario**. L'ammontare della cauzione sarà determinato ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione in funzione del canone demaniale dovuto in relazione al contenuto, all'entità della concessione ed alle tipologie di opere ivi presenti. In nessun caso l'importo della cauzione può essere inferiore a due annualità del canone.
- **a garanzia del pagamento del residuo importo dell'indennizzo** dovuto ai sensi dell'Articolo 11 del presente disciplinare, pari all'80% dell'importo complessivo dell'indennizzo determinato secondo quanto previsto dal presente bando, da presentarsi al momento della stipula.
- **a garanzia dell'esecuzione delle opere/strutture eventualmente proposte in sede di offerta** (interventi A.1. e A.2) di importo pari al 10% del valore stimato dei suddetti interventi.

Il mancato o ritardato pagamento, anche parziale, delle somme dovute, ovvero la mancata presentazione delle garanzie previste, costituisce causa di decadenza dalla concessione, previa verifica dell'Amministrazione, con conseguente inefficacia del rapporto concessorio instaurato. Tale evenienza non comporterà in alcun modo la prosecuzione, la proroga o il ripristino, sotto qualsiasi forma o denominazione, del precedente rapporto concessorio, restando impregiudicata ogni ulteriore azione a tutela dell'Amministrazione concedente.

ART. 13 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

13.1 Il Regolamento UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Comune di Albisola Superiore con sede in Albisola Superiore – piazza della Libertà n. 19 - CF 00340950096 - Indirizzo mail/PEC: protocollo@pec.albisup.it
Finalità del trattamento: Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
Modalità del trattamento: I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.
Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").
Il Responsabile del Trattamento: Avv. Massimo Ramello - Email: comune.albisolasuperiore@gdpr.nelcomune.it PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it
Diritti: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.
Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di Albisola Superiore Indirizzo mail/PEC: protocollo@pec.albisup.it
Periodo di conservazione dei dati: I dati personali saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

ART. 14 – CONTROVERSIE

14.1 Le controversie relative alla concessione devono essere risolte con spirito di reciproca comprensione. In ogni caso la competenza è del T.A.R. per la Liguria per tutte le questioni relative alla concessione, tranne che per quelle attinenti a indennità, canoni ed altri corrispettivi, per le quali la giurisdizione spetta all'Autorità giudiziaria ordinaria competente per territorio.

ART. 15 - ALTRE INFORMAZIONI – CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

15.1 L'accesso agli atti è consentito solo al termine della procedura e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi con richiesta da inoltrare via PEC all'indirizzo: protocollo@pec.albisup.it .

15.2 CHIARIMENTI. Eventuali richieste di chiarimenti, precisazioni e osservazioni attinenti alla presente procedura, formulati successivamente alla data di pubblicazione del presente bando, dovranno pervenire esclusivamente tramite pec all'indirizzo: protocollo@pec.albisup.it entro il giorno 11.12.2026 e saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione concedente all'indirizzo: www.comune.albisola-superiore.sv..it .
Le risposte alle predette richieste saranno fornite entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte nell'apposita sezione, sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara.
Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione del sito istituzionale.
Non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate ed in particolare non saranno forniti chiarimenti telefonici né via mail.

15.3 COMUNICAZIONI. Il Servizio 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.

La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sei risultati della procedura sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune alla sezione Amministrazione/Documenti e Dati/Bandi di Gara.
Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione.
Amministrazione concedente: Comune di Albisola Superiore – Piazza della Libertà n. 19 – 17011 – Albisola Superiore (SV) – PEC: protocollo@pec.albisup.it - e mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it
Il Responsabile del Procedimento: Geom. Massimo Rognoni, Titolare di Elevata Qualificazione del Settore Politiche Ambientali, Edilizia Privata e Demanio Marittimo del Comune di Albisola Superiore.
Per ulteriori informazioni in ordine al presente disciplinare contattare il Servizio Demanio all'indirizzo: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it o telefonicamente al n. 019/482295 int. 234 e 252.

Albisola Superiore, 16.11.2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Massimo ROGNONI

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Arch. Adonai APOLLARO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate