



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

ALLEGATO PARTE INTEGRANTE DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2024-.....

BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DI PORZIONE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AI SENSI DELL’ART.45 BIS COD.NAV. PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI STRUTTURA DI FACILE RIMOZIONE AD USO BAR/RISTORANTE PRESSO LA PASSEGGIATA SPIAGGIA DI PRA’ – FASCIA DI RISPETTO DI PRA’

Il Comune di Genova, Ente titolare della concessione demaniale marittima pluriennale ad uso pubblico del compendio denominato “Fascia di Rispetto di Pra’”, rilasciata dall’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale con atto n.09/2019 - Rep.85 con scadenza al 31.12.2049, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell’azione amministrativa

RENDE NOTO CHE

è indetta una **selezione ad evidenza pubblica** per l’affidamento di porzione di concessione demaniale marittima ai sensi dell’Art.45 bis Cod. Nav. per la realizzazione e la gestione di una struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante presso la “Passeggiata spiaggia di Pra’” – Fascia di rispetto di Pra’.

Destinazione: Bar/Ristorante – struttura per la somministrazione di alimenti e bevande.

Localizzazione: situata all’interno della “Passeggiata spiaggia di Pra’”- Fascia di rispetto di Pra’ (Municipio VII-Ponente), l’area messa a gara è delimitata da una base/piattaforma di dimensioni 18,10 x 6,10m per un totale di 110mq circa, asservita di ulteriore area adiacente di dimensioni 6,10x7,00m per un totale di 42,70mq destinata al posizionamento di arredi da esterno amovibili, come ad esempio sedie e tavoli, sistemi ombreggianti stagionali, fioriere, arredi accessori.

La suddetta area confina a Nord con il muro di proprietà RFI e ad Ovest con il deposito attrezzatura in uso all’A.S.D. Palmarese, ad Est è collegata al Parco Achille Dapelo tramite sottopassaggio ferroviario e a Sud si affaccia sulla “Passeggiata spiaggia di Pra’”, il tutto meglio evidenziato nell’Allegato 1.

Dati catastali: Comune di Genova (D969), Sez. C, Foglio 13, all’interno del mappale 852.

Coordinate geografiche di riferimento: Est 1482654,733 – Nord 4919251,587 (EPSG:3003)

Art. 1 – FINALITA’, OGGETTO E NORMATIVA APPLICABILE

- 1.1.** Finalità del presente bando è l’individuazione di operatori economici che, attraverso l’affidamento di porzione di concessione demaniale marittima ai sensi dell’Art.45 bis Cod. Nav. dell’area in oggetto, siano in grado di realizzare e gestire una struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante, contribuendo alla riqualificazione dell’area e garantendo nel contempo una maggior offerta di servizi ed una miglior fruibilità pubblica della “Passeggiata Spiaggia di Pra’”.
- 1.2.** L’oggetto dell’affidamento di porzione di concessione demaniale marittima (ex art.45 bis Cod.Nav.) consiste in un’area situata all’interno della Passeggiata spiaggia di Pra’-Fascia di rispetto di Pra’,



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

delimitata da una base/piattaforma di dimensioni 18,10x6,10m per un totale di 110mq circa ed ulteriore area adiacente di dimensioni massime di 6,10x7,00m per un totale di 42,70mq per posizionamento di arredi da esterno amovibili (come ad esempio sedie e tavoli, sistemi ombreggianti stagionali, fioriere, arredi accessori).

Attualmente sull'area delimitata dalla base/piattaforma sopradescritta non insiste alcun tipo di costruzione/fabbricato o struttura di facile rimozione.

Gli elaborati tecnici al presente bando sono così composti:

- Allegato "1"- elaborato di inquadramento generale e relazione fotografica;
- Allegato "2"- file dwg (si precisa che il presente elaborato grafico ha lo scopo puramente indicativo come base per l'elaborazione tecnica della proposta ed è stato estratto dalla Carta Tecnica Comunale).

1.3. Si precisa che le necessarie autorizzazioni alla somministrazione ed al commercio all'interno del compendio demaniale non sono comprese nell'oggetto della presente procedura. Tali autorizzazioni dovranno essere ottenute, a cura dell'Aggiudicatario, tramite i competenti Sportelli Unici.

I requisiti necessari all'ottenimento delle autorizzazioni alla somministrazione ed al commercio possono essere consultati nel Piano dei Pubblici Esercizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/09-Revisione e nell'Adeguamento del Piano Comunale per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.42/2013, modificato con D.C.C. n. 14/2014; la legge regionale n.1 del 02.01.2007, nonché l'obbligo dell'osservanza dei documenti di programmazione commerciale regionali e comunali.

1.4. La normativa applicabile è rappresentata in particolare per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione, dalla legge Regionale Liguria 13/1999 e s.m.i.; dalla normativa riguardante l'urbanistica, l'edilizia (D.P.R.380/2001 e s.m.i.) e la paesaggistica (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), sia a livello Regionale sia Nazionale, e in genere da tutte le norme vigenti in materia; dalla normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, tra cui il D.P.R. n.503/1996 ed il D.M. n.236/1989 e s.m.i.; dal Piano dei Pubblici Esercizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/09-Revisione e dall'Adeguamento del Piano Comunale per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.42/2013, modificato con D.C.C. n. 14/2014; dalla legge regionale n.1 del 02.01.2007.

Art. 2 – SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

2.1. Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere.

2.2. Possono presentare domanda di partecipazione altresì raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) di soggetti, mediante la seguente documentazione:

- 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



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RTI o Consorzio costituendo: deve essere inserita nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

2.3. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento di concorrenti.

2.4. Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari per le società e le imprese in genere:

- di non essere incorse nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011 (antimafia);
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui agli artt. 94 a 98 del D.Lgs 36/2023-Cod. Contratti Pubblici;
- che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili 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);
- per ulteriori requisiti minimi necessari si rimanda all'art. 97-Dlgs 36/2023-Cod. Contratti Pubblici, per le cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti.

Art. 3 – INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE / PARERI PREVENTIVI

3.1. Il progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto nel rispetto della normativa applicabile (Art.1 ed Allegato I.7-art.6 del D.Lgs 36/2023) e sottoscritto da tecnico abilitato, dovrà comprendere la realizzazione/installazione di struttura di facile rimozione ad uso bar/ristorante per la somministrazione di alimenti e bevande su area delimitata da una base/piattaforma di dimensioni 18,10x6,10m per un totale di 110mq circa ed ulteriore area adiacente di 6,10x7,00m per un totale di 42,70mq per posizionamento di arredi da esterno amovibili (come ad esempio sedie e tavoli,



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

sistemi ombreggianti stagionali, fioriere, arredi accessori), all'interno della "Passeggiata spiaggia di Pra'" -Fascia di rispetto di Pra';

- 3.2.** Per la progettazione della struttura di facile rimozione richiesta, ove non specificatamente indicato dagli strumenti urbanistici, paesaggistici ed edilizi vigenti, valgono le seguenti prescrizioni generali:
- Sono consentiti esclusivamente interventi di tipo leggero con manufatti di facile rimozione, fatta salva la possibilità di realizzare basamenti di appoggio e di ancoraggio strutturale;
 - Il bar/ristorante dovrà avere area fabbricata coperta non superiore alla piattaforma esistente (circa 110mq), compresi eventuale magazzino, volume tecnico, spogliatoio e servizi igienici, di cui almeno uno idoneo a soggetti con disabilità;
 - Data la vicinanza al muro R.F.I. e la tipologia delle strutture amovibili immediatamente vicine alla piattaforma/base oggetto di gara, la copertura del bar/ristorante dovrà essere prevista in un'unica falda, con altezza massima non superiore a metri 3,00. Si rimanda all'Art.40 del regolamento edilizio del Comune di Genova per le specifiche dei parametri invariabili per i nuovi fabbricati;
 - L'area esterna dedicata al posizionamento di arredi da esterno amovibili, ad uso esclusivo, eccedente i confini determinati dalla piattaforma esistente e corrispondente all'ulteriore area sopraccitata di dimensioni 6,10x7,00m, potrà prevedere, oltre a tavoli, sedie, fioriere amovibili ed arredi accessori, anche sistemi ombreggianti stagionali (ombrelloni e/o vele ombreggianti);
 - Gli impianti tecnologici dovranno essere opportunamente mascherati e trovarsi all'interno della base/piattaforma oggetto di gara;
 - Dovranno essere previsti servizi igienici ad accesso libero e gratuito, di cui almeno uno idoneo a soggetti con disabilità;
 - Particolare attenzione dovrà essere rivolta al rispetto della normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, tra cui il D.P.R. n. 503/1996 ed il D.M. n.236/1989;
 - Per i requisiti necessari ai pubblici esercizi/attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande si rimanda al Piano dei Pubblici Esercizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/09-Revisione e dall'Adeguamento del Piano Comunale per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.42/2013, modificato con D.C.C. n. 14/2014.
- 3.3.** In vista del presente bando di gara ad evidenza pubblica, sono stati richiesti **pareri preventivi** agli Uffici/Enti che verranno coinvolti nel successivo iter autorizzativo del progetto dichiarato vincitore, necessari alla definizione di vincoli ed indirizzi per le proposte progettuali in sede di gara.

Sono stati invitati ad esprimersi la Direzione Urbanistica e la Direzione Ambiente del Comune di Genova, il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane-R.F.I. e la Regione Liguria-Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Si considera pertanto il rispetto dei pareri preventivi sotto riportati vincolante e presupposto all'ammissione dei progetti al presente bando.

3.3.1. Parere preventivo della Direzione Urbanistica del Comune di Genova: nulla osta sotto il profilo urbanistico-edilizio, con la seguente prescrizione:

- Si rileva che l'inserimento di una nuova attività di somministrazione quale quella prospettata è conforme alle vigenti disposizioni di PUC e non si rilevano ulteriori criticità, posto che le nuove realizzazioni, pur potendo presentare caratteristiche innovative, dovranno inserirsi armonicamente nel contesto in sintonia con quanto specificato nel progetto integrato e nello Studio Organico d'Insieme-SOI approvati.

3.3.2. Parere preventivo della Direzione Ambiente del Comune di Genova: si è espresso l'Ufficio Bonifiche, premettendo che l'area in oggetto non presenta procedimenti ambientali in atto, non ricadendo in area interessata da ADR (analisi di rischio).

3.3.3. Parere preventivo del Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo-Regione Liguria:

- L'area d'intervento risulta assoggettata al vincolo paesistico-ambientale "generico" imposto a norma del D.L. n.312/1985, convertito con modificazioni nella L. n.431/1985, oggi corrispondente al ridetto D.Lgs.42/2004 e s.m., parte terza, Titolo I, art.142, comma 1, lett. a), tutela della fascia dei 300 mt. dalla costa;
- Detta area è classificata dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico-approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.6/1990 e s.m.- sub assetto insediativo come IS-TR-TU (Insediamenti Sparsi soggetti al regime normativo di trasformabilità), art.54 delle N.d.A. e a maggior chiarimento anche l'art.32 bis (Studio Organico d'Insieme-SOI);
- La competenza all'espressione delle valutazioni in ordine alla tutela paesaggistica, da rendere quale determinazione di assenso volta al rilascio della pertinente autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m. e i., ricade in capo alla Regione per effetto dell'art.6, comma 1, lett.d), della legge regionale n.13/2004 e s.m.;
- Gli indirizzi e i criteri generali orientativi per la realizzazione/posa in opera di un "bar/ristorante" nella banchina/fascia di rispetto di Pra' (area demaniale marittima) dovranno essere volti a prediligere un modello progettuale e tecniche costruttive non invasive, dalle forme semplici con strutture leggere, improntate, laddove possibile, alla trasparenza, attraverso l'uso di materiale del tipo metallico, legno e vetro (evitando opere in muratura e blocchi prefabbricati), il che non esclude comunque l'utilizzo di materiali diversi o innovativi in quanto frutto di tecnologie sviluppatesi negli ultimi decenni (ad esempio lamiere stirate, legno lamellare, cristalli strutturali, etc). Infine, non si può prescindere dalla specificità dello stato dei luoghi, laddove si riconoscono valore e peculiarità, anche frutto di recenti interventi, nella scelta progettuale da adottare che dovrà essere preferibilmente in continuità e/o sintonia con i caratteri prevalenti quali forme, materiali e cromatismi;



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

- Resta inteso che i criteri e gli orientamenti qui proposti non devono essere assunti quali elementi immutabili ed assoluti, ma di fatto intesi come principi condivisibili al fine di addivenire ad una soluzione progettuale paesaggisticamente compatibile con il contesto.

3.3.4. Parere preventivo del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane-RFI (Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Genova- S.O. Ingegneria): sono state fornite le seguenti indicazioni preliminari:

- Il bar/ristorante dovrà essere facilmente rimovibile e dovrà essere ubicato ad almeno 0,80 m dal muro di sostegno della sede ferroviaria;
- Lo spazio retrostante dovrà essere chiuso e, da un lato, dovrà essere previsto un cancello di accesso per consentire ai tecnici R.F.I. l'ispezione del muro di sostegno ferroviario;
- Si **sconsiglia** l'impiego di materiali metallici;
- Il progetto esecutivo delle opere dovrà essere trasmesso a R.F.I. con congruo anticipo sull'inizio dei lavori per la relativa approvazione ai sensi del D.P.R. 753/1980;
- Gli eventuali oneri derivanti a R.F.I. S.p.A. in conseguenza della realizzazione di quanto sopra, saranno addebitati al soggetto richiedente.

3.4. A tale scopo l'operatore economico dovrà presentare i documenti di cui al punto **12.4.2-“Busta B”**, redatti e sottoscritti da tecnico abilitato.

Art. 4 – SOPRALLUOGO

È possibile prendere visione in maniera autonoma ed in qualsiasi momento dell'area oggetto del presente bando, in quanto la stessa si trova ubicata all'interno della pubblica “Passeggiata Spiaggia di Pra”, raggiungibile direttamente dal parco Achille Dapelo, zona piscine, tramite il sottopassaggio ferroviario. L'area è inoltre facilmente individuabile tramite le coordinate: Est 1482654,733 – Nord 4919251,587 (EPSG:3003).

Tuttavia, verranno pubblicate sul sito dell'Ente <https://www.comune.genova.it/tutti-gli-argomenti/demanio-marittimo> due date per la presa visione obbligatoria dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando tramite sopralluogo con visita guidata da un tecnico della Direzione Demanio e Patrimonio.

In occasione del sopralluogo potranno essere richiesti eventuali chiarimenti, che saranno verbalizzati e tempestivamente resi noti agli altri concorrenti mediante comunicazione pubblicata sul sito dell'Ente.

In allegato al bando in oggetto è presente la “*Dichiarazione da inserire nella Busta A*”, riguardante l'attestazione dell'avvenuta presa visione obbligatoria dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Art. 5 – FORMALIZZAZIONE E DURATA DELL’AFFIDAMENTO DI PORZIONE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA (ex art.45 bis Cod. Nav.)

5.1. L’affidamento di porzione di concessione demaniale marittima ex art.45 bis Cod. Nav. per la realizzazione e la gestione di struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante verrà formalizzato mediante specifico atto che avrà decorrenza a far data dal verbale di consegna dell’area, secondo la normativa vigente in ambito demaniale marittimo e condizionato all’insindacabile approvazione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale-ASPMLO.

La durata del sopradescritto affidamento di gestione sarà determinata sulla base degli investimenti previsti, così come risultanti dal “Piano finanziario di investimento e di ammortamento”, con possibilità di durata minima di anni 4 e massima di anni 20, con rinnovo condizionato all’insindacabile giudizio della scrivente Amministrazione concessionaria e dell’Autorità competente ASPMLO, a decorrenza della consegna dell’area.

Scaduto il termine dell’affidamento ex art.45 bis Cod. Nav., questo si intende cessato di diritto senza che occorra alcuna diffida o costituzione in mora.

A scadenza del titolo concessorio ex art.45 bis Cod. Nav., ovvero in caso di decadenza e/o revoca dello stesso, la struttura di facile rimozione potrà rimanere a giudizio dell’Amministrazione Concessionaria di esclusiva proprietà della stessa, oppure potrà essere ordinata la sua completa rimozione, senza che l’affidatario uscente possa nulla pretendere.

Art. 6 – CANONE

6.1. Il rilascio d’affidamento ex art.45 bis Cod. Nav. di porzione di concessione demaniale marittima è soggetto al pagamento di canone annuale da corrispondersi in via anticipata, in base all’offerta economica formulata in fase di gara.

6.2. Il canone annuo minimo a base di gara è determinato in **€. 3.225,50** (calcolato sulla base del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e Trasporti n.389 del 18.12.2023 per l’anno solare 2024) ed è riferito allo stato attuale dell’area demaniale e alla sua destinazione futura per quanto concerne il bar/ristorante ad uso commerciale e le relative pertinenze.

L’offerta al rialzo sul canone, che dovrà essere redatta e presentata secondo il modello allegato sotto la lettera “C”, dovrà contenere un’offerta economica che preveda un rialzo in aumento di almeno 1 euro rispetto al canone minimo annuale fissato come base di gara in euro **€. 3.225,50**.

Non saranno ritenute ammissibili le offerte economiche:

- che relativamente all’elemento economico presentino una offerta di importo pari oppure in diminuzione rispetto al valore posto a base di gara;
- contenenti riserve o condizioni.

6.3. Ai sensi dell’art.4, comma 1, della Legge 494/1993, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti ISTAT e degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Art. 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE

- 7.1.** L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, ovvero, che garantisca il miglior standard qualitativo (miglior progetto, organizzazione dei servizi, piano di investimenti e la più proficua gestione dell'area in oggetto all'interno del compendio demaniale marittimo), nonché in base al maggior rialzo sul canone, per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli operatori economici.
- 7.2.** Di conseguenza l'affidamento di porzione di concessione demaniale marittima ai sensi dell'Art.45-bis Cod.Nav. avverrà all'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di valutazione qualitativi ed economici, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti.
- 7.3.** Le offerte saranno ritenute valide solo con il raggiungimento del punteggio minimo di 45/100.
- 7.4.** L'affidamento di porzione di concessione demaniale marittima in oggetto potrà essere aggiudicato anche in presenza di un solo offerente, benché raggiunga il punteggio minimo indicato nel punto 7.3.
- 7.5.** Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale, ciascun componente della Commissione attribuirà, in base alla tabella di seguito riportata, un coefficiente, variabile tra zero ed uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente, si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire, si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente. Nella determinazione dei punti si terrà conto esclusivamente della prima cifra decimale, arrotondando il valore alla cifra superiore qualora il centesimo sia uguale o superiore a 5 (ad esempio: se la somma dei punteggi attribuiti agli elementi di valutazione fosse pari a 2,75, verrebbe arrotondata a 2,8 - c.d. arrotondamento per eccesso).

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1,0
Ottimo (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

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 del Bando)	0,5
Carente (carente in qualche elemento richiesto dal Bando)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dal Bando)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dal Bando)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (in nessuna parte trattato l'elemento richiesto)	0

- 7.6. Per l'attribuzione del punteggio riferito all'**offerta economica**, il massimo del punteggio (30 punti) sarà attribuito al più alto canone annuo offerto al rialzo rispetto all'importo a base di gara, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica sotto riportata:

$$P_{ci} = C_i \times 30 / C_{max}$$

Dove:

P_{ci} = punteggio per il canone offerto dal singolo concorrente

C_i = canone offerto dal concorrente

C_{max} = canone più alto offerto dai concorrenti

- 7.7. In caso di parità di maggior punteggio totale, riportato da due o più concorrenti, sarà dichiarato vincitore il concorrente/operatore economico che avrà totalizzato il miglior punteggio totale nel punto 7.8 -" CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI".

7.8. CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI E RELATIVI PUNTEGGI (70%)

CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO 70/100
1) INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DEL BAR/RISTORANTE CON IL CONTESTO: MATERIALI, CARATTERISTICHE, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI	25
2) VALORE DELL'INVESTIMENTO	10
3) RAPPORTO CON IL TERRITORIO	25
4) CRONOPROGRAMMA	10
TOTALE	70



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

7.8.1. SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI

1) INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DEL BAR/RISTORANTE CON IL CONTESTO: MATERIALI, CARATTERISTICHE, TECNOLOGIE COSTRUTTIVE, IMPIANTI:	PUNTEGGIO MASSIMO 25 di 70	
1a) utilizzo dei materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti che tengano conto del contesto in prossimità del mare	0 a 10	
1b) utilizzo di fonti di energia rinnovabile, con l'obiettivo auspicabile del possibile raggiungimento dell'autosufficienza elettrica dell'attività.	0 a 10	
1c) ulteriori misure volte all'accessibilità ai soggetti con disabilità che eccedano agli obblighi di legge (obblighi di legge = servizio igienico idoneo ai soggetti con disabilità ed abbattimento delle barriere architettoniche per l'accesso al pubblico servizio).	0 a 5	
2) VALORE DELL'INVESTIMENTO:	PUNTEGGIO MASSIMO 10 di 70	
<i>Valutazione del progetto tecnico anche sulla base degli investimenti proposti (la durata dell'affidamento di gestione sarà determinata sulla base degli investimenti previsti, così come risultanti dal "Piano finanziario di investimento e di ammortamento", con possibilità di durata minima di anni 4 e massima di anni 20)</i>	0 a 10	
3) RAPPORTO CON IL TERRITORIO:	PUNTEGGIO MASSIMO 25 di 70	
3a) proposta di servizi in termini di collaborazione con istituzioni/associazioni locali nelle attività di promozione e valorizzazione del territorio	0 a 10	
3b) proposta di ristorazione improntata alla tipica cucina ligure e/o collaborazione con aziende agricole locali	0 a 10	
3c) comprovata esperienza nel settore della ristorazione	0 a 5	
4) CRONOPROGRAMMA	PUNTEGGIO MASSIMO 10 di 70	
<i>Cronoprogramma dei lavori una volta acquisiti il titolo abilitativo/autorizzazioni/nulla osta (compreso il collaudo dell'opera/CRE):</i>		
4a) fine lavori entro 4 mesi	10	I punteggi sono fra loro alternati vi
4b) fine lavori oltre 4 mesi ed entro 6 mesi	5	



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

7.9. OFFERTA ECONOMICA E RELATIVI PUNTEGGI (30%)

OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO 30/100
Punteggio attribuito <i>all'offerta migliore (maggior rialzo rispetto al canone a base di gara)</i>	30
Sarà attribuito il massimo del punteggio (30 punti) al più alto canone annuo offerto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica meglio indicata nell'art. 7.6	

Art. 8 – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

8.1. L'aggiudicatario, pena decadenza, si obbliga:

- entro n. 10 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta aggiudicazione ad inoltrare il progetto Definitivo alla Direzione Demanio e Patrimonio del Comune di Genova, affinché lo stesso possa essere sottoposto alla valutazione da parte degli Enti preposti; il progetto Definitivo, sottoscritto digitalmente da professionista abilitato, dovrà essere redatto conformemente alle vigenti normative in materia ed approvato in sede di Conferenza di Servizi attivata dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale-ASPMLO;
- entro n.10 giorni dall'avvenuta approvazione del progetto Definitivo in sede della Conferenza di Servizi, ad inoltrare a R.F.I. il progetto Esecutivo per la relativa approvazione ai sensi del D.P.R. 753/1980 (punto 3.3.4 del presente bando);
- a dare fine lavori/a concludere l'intervento per la realizzazione della struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante con le modalità indicate nel presente bando entro e non oltre n. 6 (sei) mesi, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, dall'ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni.

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

8.3. Ai fini demaniali marittimi, l'aggiudicatario si obbliga altresì a fornire un elaborato grafico in cui sono evidenziati gli spazi proposti in progetto classificati in base alle indicazioni di cui alla circolare Ministero Infrastrutture e Trasporti 120/2001, e a compilare la relativa tabella (Allegato "D").

Art. 9 – GARANZIE

9.1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente/operatore economico alla presente procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di affidamento di porzione di concessione demaniale



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

marittima, ciascun concorrente/operatore economico deve versare, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila).

Detta garanzia provvisoria dovrà avere validità di 180 giorni, estendibile nel caso di ritardi nell'iter approvativo del progetto, decorrenti dalla presentazione dell'offerta. Detta garanzia dovrà prevedere espressamente, a pena d'esclusione dalla gara, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Genova.

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

- **Fideiussione** 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;
- **Cauzione** tramite generazione di avviso di pagamento PagoPA collegandosi al sito dell'Ente utilizzando il seguente link:
<https://www.comune.genova.it/servizi/amministrazione/generazione-avvisi-di-pagamento-iuv> "GENERAZIONE AVVISI DI PAGAMENTO (IUV)", poi cliccando in "SERVIZIO ONLINE" e selezionando dal menu a tendina l'opzione "DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI SU BANDI DI GARA-DIREZIONE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO", finalizzando con la compilazione dei campi richiesti. Indicare nel campo "DATI AGGIUNTIVI" la causale "BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA -BAR/RISTORANTE PRESSO LA PASSEGGIATA SPIAGGIA DI PRA"

9.3. La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario sarà svincolata contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

Salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione, con riferimento agli altri concorrenti non aggiudicatari, la garanzia verrà svincolata, in ogni caso, non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il candidato potrà, nel caso di costituzione di cauzione mediante PagoPA, compilare la "*Richiesta di restituzione della garanzia provvisoria*" (in allegato al presente bando).

9.4. Si evidenzia che la garanzia provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;
- 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.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

9.5. L'aggiudicatario, contestualmente all'approvazione del progetto da parte degli Enti preposti, dovrà, a garanzia del corretto adempimento dei medesimi lavori, costituire fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria denominata "Garanzia Definitiva" di importo pari al 20% del valore stimato degli interventi. La suddetta fideiussione verrà svincolata all'avvenuto collaudo/CRE delle opere eseguite.

Art. 10 – PROCEDURA AUTORIZZATIVA

Ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regione Liguria 9/2003, gli interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati, sono assentiti sotto il profilo urbanistico-territoriale, paesistico-ambientale, dell'impatto ambientale, edilizio e demaniale mediante Conferenza di Servizi, in questo caso indetta dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale-ASPMLO e regolata dalle disposizioni di cui agli articoli 59, 60 e 84, comma 2, della legge Regione Liguria 4 settembre 1997, n. 36 (legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 e s.m.i..

Una volta superato l'iter autorizzativo della suddetta Conferenza di Servizi, il progetto Esecutivo delle opere dovrà essere trasmesso a *R.F.I. S.p.A. Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane-Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Genova-S.O. Ingegneria* con congruo anticipo sull'inizio dei lavori per la relativa approvazione ai sensi del D.P.R. 753/1980. Gli eventuali oneri derivanti a R.F.I. S.p.A. in conseguenza della realizzazione di quanto sopra, saranno addebitati all'Aggiudicatario.

Art. 11 – ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

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

11.2. Allo scopo di esercitare le attività previste nel piano gestionale presentato in sede di gara, sono a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni presso i competenti sportelli comunali e/o altro Ente qualora dovuto, nonché i costi per la gestione stessa dell'attività.

11.3. Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione del progetto in tutte le sue fasi ed alla cantierizzazione dello stesso saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

11.4. I lavori dovranno essere ultimati e collaudati entro 6 (sei) mesi, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, dall'ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni.

11.5. L'aggiudicatario avrà inoltre l'onere:

- del versamento annuale del canone demaniale marittimo, sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti ISTAT e degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato;
- di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria necessari alla buona conservazione delle strutture e manufatti realizzati, nonché dell'area in concessione;
- di garantire l'accesso libero e gratuito ai servizi igienici del bar/ristorante.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Art. 12 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

12.1. Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta dovrà essere sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno, **a pena di esclusione**:

- **mittente** (nominativo, indirizzo, numero di telefono, indirizzo email ed indirizzo PEC);
- **destinatario** (Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – 9° Piano del “Matitone” - via di Francia 1 – 16149, Genova);
- la dicitura: **“BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DI PORZIONE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AI SENSI DELL’ART.45 BIS COD. NAV. PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI STRUTTURA DI FACILE RIMOZIONE AD USO BAR/RISTORANTE PRESSO LA “PASSEGGIATA SPIAGGIA DI PRA’” – FASCIA DI RISPETTO DI PRA’ – NON APRIRE”**

Il plico dovrà essere trasmesso al **Comune di Genova - Archivio Generale e Protocollo – 9° Piano del “Matitone” - via di Francia 1 – 16149, Genova**, con raccomandata del servizio postale oppure agenzia di recapito autorizzata oppure consegnato a mano,

entro il **termine perentorio** del giorno:

25/10/2024 ore 12:00

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Genova non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

12.2. Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato, anche se risulteranno inviate entro il termine stesso. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Comune di Genova non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

12.3. I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

12.4. All'interno del plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite **tre** distinte **buste sigillate** sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- n.01 busta con dicitura **“A – Documentazione amministrativa”**;
- n.01 busta con dicitura **“B – Documentazione tecnica – progetto di fattibilità tecnico-economica”**;
- n.01 busta con dicitura **“C – Offerta economica”**.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

12.4.1. La **BUSTA A**, recante la scrittura esterna "**BUSTA A - Documentazione Amministrativa**", dovrà contenere sia in formato cartaceo sia in digitale (su supporto informatico-CD) in formato pdf:

- a) **domanda di partecipazione** alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (allegato A), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da euro 16,00 debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata da:
- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - copia fotostatica del codice fiscale del richiedente;
 - indicare 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;
 - la domanda dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e/o non corredate dalla copia del documento di identità del sottoscrittore.

- b) **dichiarazione sostitutiva (allegato A)**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante per le società e le imprese in genere:
- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa di procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000;
 - di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Genova, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
 - che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011 (antimafia);
 - che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 - di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell' eseguire prestazioni per il Comune di Genova stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
 - di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui agli artt. 94 a 98 del D.Lgs 36/2023-Cod.Contratti Pubblici;
 - che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
 - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili 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);

Si rimanda all'art. 97-Dlgs 36/2023-Cod.Contratti Pubblici, per le cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

- c) ricevuta in originale rilasciata dalla Banca o l'originale di polizza fideiussoria, oppure ricevuta telematica di pagamento della cauzione generata dal sistema PagoPA, di cui al precedente art. 9-“GARANZIE”;
- d) dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione positiva, nei termini indicati dal Comune di Genova, l'atto di affidamento di porzione di concessione demaniale marittima (ex art.45 bis Cod. Nav.) per la realizzazione e la gestione di struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato “A”;
- e) dichiarazione, rilasciata dal Comune di Genova – Direzione Demanio e Patrimonio e controfirmata dal soggetto concorrente, attestante l'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando. A tal fine verranno pubblicate due date per la presa visione dello stato dei luoghi e dell'area oggetto del bando tramite visita guidata da un tecnico dell'Ufficio Valorizzazione del Demanio Marittimo (allegato con da dicitura “Dichiarazione da inserire nella busta “A”);

12.4.2. La **BUSTA B**, recante la scrittura esterna “**BUSTA B - Documentazione Tecnica – Progetto di fattibilità tecnico-economica**”, dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di cui all'allegato “B” sottoscritta dal concorrente, ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore, e dovrà contenere, oltre a tale dichiarazione, n. 01 copia dei documenti sotto riportati, redatti e sottoscritti da tecnico abilitato. Tutti i documenti dovranno essere presentati sia in formato cartaceo sia in digitale (su supporto informatico-CD) in formato pdf:

- a) **relazione generale**, che presenti la proposta progettuale per la struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione generale dovrà avere un'articolazione interna necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:
 - Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione;
 - Definizione degli interventi proposti sull'area demaniale marittima necessari per la realizzazione della struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante;
 - Indicazione dei materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti inerenti al manufatto da costruire/installare;
 - Possibile proposta di servizi in termini di collaborazione con istituzioni/associazioni locali nelle attività di promozione e valorizzazione del territorio;
 - Gradita proposta di ristorazione improntata alla tipica cucina ligure e/o collaborazione con aziende agricole locali;
 - Eventuale comprovata esperienza nel settore della ristorazione;
- b) **relazione tecnico-illustrativa** del progetto, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici (ad esempio: relazione paesaggistica preliminare), con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzare, 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;



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

- c) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate:
- planimetria generale e schemi grafici (sezioni/elevazioni) in scala idonea e non inferiore a 1:100 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni costruttive e tipologiche, funzionali ed impiantistiche proposte nell'area oggetto d'affidamento, nonché le volumetrie che andranno a comporre la struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante;
 - elaborato foto realistico 3D della struttura di facile rimozione inserita nel contesto della "Passeggiata spiaggia di Pra", rappresentativo dell'intervento proposto, della volumetria e delle parti esterne funzionali o facenti parte al bar/ristorante;
 - planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte nel bar/ristorante (es. nel caso di ristorazione: indicazione della sala ristorante, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);
 - scheda tecnica di consistenza dell'area, come da indicazioni ai sensi della Circolare Ministeriale Trasporti e Navigazione n. 120/2001 e di cui all'allegato "D";
- d) computo estimativo dell'opera;
- e) quadro economico di progetto;
- f) piano economico e finanziario di massima;
- g) cronoprogramma dei tempi di realizzazione dell'opera a seguito dell'acquisizione di titolo abilitativo/autorizzazioni/nulla osta, dalla data di inizio lavori al collaudo dell'opera/CRE.;
- h) piano di sicurezza e di coordinamento preliminare, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento preliminare può essere supportato da modelli informativi;
- i) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- j) **Piano finanziario di investimento e di ammortamento** asseverato, che dovrà dettagliare chiaramente (cronologia ed importi) l'investimento sull'area demaniale marittima affidata in gestione ex art. 45 bis Cod.Nav. inerente all'installazione della struttura di facile rimozione destinata a bar/ristorante per le diverse tipologie di investimento, ad esempio:
- su nuovi fabbricati/manufatti;
 - per attrezzature accessorie al manufatto;
 - per attrezzature amovibili, impianti e cespiti.

Nel suddetto piano non dovrà comparire alcun riferimento all'offerta del canone demaniale, che dovrà essere indicato esclusivamente nell'offerta presentata nella Busta "C", pena l'esclusione dalla gara.

Comporta l'esclusione dalla gara, altresì, il mancato inserimento nella busta "B" dei documenti di cui sopra, con le indicazioni contenute nei suddetti punti.

12.4.3. La **BUSTA C**, recante la scrittura esterna "**BUSTA C - Offerta economica**", dovrà contenere tutti i documenti presentati sia in formato cartaceo sia in digitale in formato pdf (su supporto informatico-CD):



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

- a) **L'offerta al rialzo sul canone**, che dovrà essere redatta e presentata secondo il modello allegato sotto la lettera "C", dovrà formulare un'offerta economica che preveda un rialzo in aumento di almeno 1 euro rispetto al canone minimo annuale fissato come base di gara di euro €. **3.225,50**.

Non saranno ritenute ammissibili le offerte economiche:

- che relativamente all'elemento economico presentino una offerta di importo pari oppure in diminuzione rispetto al valore posto a base di gara;
- contenenti riserve o condizioni condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento a un'altra offerta propria o di altri;
- non sottoscritte dal legale rappresentante.

L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Ai sensi dell'art.4, comma 1, della Legge 494/1993, il canone sarà sottoposto a rivalutazione annuale sulla base degli aggiornamenti ISTAT e degli aggiornamenti forniti dal competente Ministero con proprio decreto o da altro Ente eventualmente delegato.

ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in valore monetario e non in percentuale.

- b) **Piano Economico Finanziario (PEF)**, asseverato da un istituto di credito o da altro soggetto a ciò preposto che ne attesti la coerenza e l'equilibrio (Art. 183, comma 8, 9 e 1, D. Lgs. 36/2023-Cod.Contratti Pubblici).

12.5. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.

12.6. Si precisa anche che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/ConSORZI di Concorrenti costituiti o costituenti:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", 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 domanda di partecipazione di cui al punto 12.4.1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- il progetto di fattibilità tecnico-economica di cui al punto 12.4.2 dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta economica di cui al punto 12.4.3 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Art. 13 – LUOGO, DATA E ORARIO DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE

Tutte le sedute pubbliche verranno rese note ai concorrenti almeno **due giorni** lavorativi prima mediante avviso pubblicato sul sito dell'Ente <https://www.comune.genova.it/tutti-gli-argomenti/demanio-marittimo>

L'esame delle istanze di partecipazione alla gara, della documentazione tecnica e delle offerte economiche pervenute sarà effettuato da apposita Commissione, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento dirigenziale, presso la **Sala Riunioni della Direzione Demanio e Patrimonio**, ubicata al **17° piano** del "Matitone" in **via di Francia 1, 16149, Genova** in data e orario che verranno comunicati tramite avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente.

Si segnala che eventuali variazioni di luogo, data e orario di svolgimento della procedura saranno comunicate sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 14 – MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA SELEZIONE

- 14.1.** Alla seduta pubblica di gara potranno partecipare i legali rappresentanti degli enti interessati oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Parimenti, le eventuali successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nella modalità sopra indicata.
- 14.2.** Nel corso della seduta pubblica la Commissione esaminatrice procederà, redigendo apposito verbale relativo alle attività svolte, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti.
- 14.3.** La Commissione procederà quindi ad aprire i plichi e a verificare la completezza e conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto richiesto nel presente Bando.
- 14.4.** Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente la documentazione tecnica.
- 14.5.** In una o più sedute riservate la Commissione procederà alla valutazione della regolarità della documentazione tecnica e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nell'Art.7 del presente Bando.
- 14.6.** Nel caso in cui sia dichiarata l'irregolarità della documentazione tecnica, la Commissione non procederà all'apertura dell'offerta economica.
- 14.7.** Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli documenti tecnici e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti. Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritti nell'Art.7.6 del presente Bando.
- 14.8.** La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi anche agli elementi economici, procederà, in relazione a ciascun partecipante, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente, del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

elementi tecnici e agli elementi economici, provvedendo quindi alla formulazione della graduatoria finale.

- 14.9.** L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato (si rimanda all'Art.7- CRITERI DI VALUTAZIONE del presente bando).
- 14.10.** In caso di parità di maggior punteggio totale, riportato da due o più concorrenti, sarà dichiarato vincitore il concorrente/operatore economico che avrà totalizzato il miglior punteggio totale nel punto 7.8 -" CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI".
- 14.11.** In caso di unico concorrente, si procederà comunque all'attribuzione del punteggio visto l'Art.7.3 (raggiungimento del punteggio minimo di 45/100) del presente bando. La documentazione tecnica sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida.
- 14.12.** È facoltà dell'Amministrazione invitare i richiedenti, se ritenuto necessario, a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta.
- 14.13.** Eventuali carenze nelle relazioni di cui alla BUSTA B "Documentazione Tecnica", invece, non potranno essere sanate e potranno anzi comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0 (zero).
- 14.14.** L'amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento di aggiudicazione subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui all'Art. 183 del D. Lgs. 36/2023-Cod.Contratti Pubblici;
- 14.15.** Il responsabile del procedimento è il Dott. Claudio Bondone, Responsabile dell'Ufficio Valorizzazione del Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio.

Art. 15 – CAUSE DI ESCLUSIONE

15.1. Si procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) non siano rispettate le indicazioni previste dall'art.9 e dell'art.12 del presente bando;
- b) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente bando per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione e di compilazione della domanda di partecipazione, della documentazione tecnica e dell'offerta economica previste dal presente Bando;
- d) manchi la sottoscrizione del modulo di partecipazione alla selezione (Allegato A), della documentazione tecnica (Allegato B) o del modulo dell'offerta economica;
- e) assenza in capo anche a uno solo dei soggetti facenti parte di un RTI dei requisiti di cui al presente Bando.
- f) non venga raggiunto il punteggio minimo di 45/100 esplicitato nel punto 7.3.

Per maggior completezza e per ulteriori casi di esclusione si rimanda agli Artt.94 a 98 del D.Lgs 36/2023- "Cause di esclusione".



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

15.2. Salvo quanto stabilito nel punto precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo mail e/o PEC indicato nella domanda di partecipazione. Si rimanda per maggior completezza all'Art.101 del D.Lgs 36/2023-“Soccorso istruttorio”- Cod. Contratti Pubblici.

Art. 16 - EFFETTI DELLA SELEZIONE

16.1. In base ai punteggi complessivi attribuiti verrà costituita la graduatoria. Il Comune di Genova si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente Bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

16.2. L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del Dirigente della Direzione Demanio e Patrimonio nei confronti del partecipante che avrà conseguito il punteggio più alto, subordinato all'esito positivo delle verifiche inerenti ai requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e ss. del D. lgs. n. 36/2023.

16.3. Il rilascio di affidamento di porzione di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art.45 bis Cod. Nav. per la realizzazione e gestione di struttura di facile rimozione ad uso bar/ristorante presso la “Passeggiata spiaggia di Pra” – Fascia di Rispetto di Pra’ nei confronti dell'operatore economico risultato vincitore verrà formalizzato mediante specifico atto concessorio che avrà decorrenza a far data dal verbale di consegna dell'area, secondo la normativa vigente in ambito demaniale marittimo.

16.4. Il suddetto affidamento sarà disciplinato dalle norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di Esecuzione, nella legge Regione Liguria 13/1999 e s.m.i. ed in genere da tutte le norme vigenti in materia.

16.5. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione dell'atto di sottomissione e del successivo affidamento di gestione di concessione, a semplice avviso del Comune di Genova, effettuato via posta elettronica certificata.

16.6. In caso di mancata sottoscrizione nel termine fissato dell'atto di affidamento di porzione di concessione demaniale marittima dell'area ai sensi dell'art.45 bis Cod. Nav. per fatto imputabile all'aggiudicatario, si procederà, con apposita determinazione dirigenziale, da notificare all'interessato via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della garanzia provvisoria; l'affidamento di porzione di concessione demaniale marittima sarà aggiudicato, in questo caso, al concorrente che avrà riportato il secondo miglior punteggio.

16.7. In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Art. 17 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

17.1. Gli atti di gara saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione “Demanio Marittimo - Notizie” al seguente link <https://www.comune.genova.it/tutti-gli-argomenti/demanio->



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

marittimo, dal quale si potrà anche scaricare il bando e la modulistica necessaria per la partecipazione.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

17.2. Le eventuali richieste di chiarimento in merito al presente bando devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: **demaniomarittimo@comune.genova.it** e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura “RICHIESTA CHIARIMENTO - Gara ad evidenza pubblica - bar/ristorante presso la Passeggiata Spiaggia di Pra”.

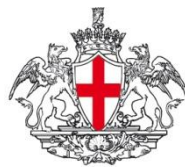
Art. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento Europeo del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – R.G.P.D.), si informa che:

- i dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente Bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;
- alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal D. lgs. n. 33/2013 – Testo Unico in materia di Trasparenza Amministrativa;
- gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del R.G.P.D.) mediante apposita istanza all'Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali - via Garibaldi 9, Genova – email: rpd@comune.genova.it;
- titolare del trattamento è il Comune di Genova, con sede in Genova, via Garibaldi 9 – tel. 0105571111, indirizzo email: urpgenova@comune.genova.it, casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) comunegenova@postemailcertificata.it.

IL DIRIGENTE

Ing. Giacomo Chirico



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

- ALLEGATO 1: inquadramento generale e relazione fotografica
- ALLEGATO 2: file dwg/dxf
- ALLEGATO A: Domanda di ammissione alla gara "Busta A"
- ALLEGATO B: Dichiarazione "Busta B"
- ALLEGATO C: Dichiarazione "Busta C"
- ALLEGATO D: Dichiarazione-Circolare Ministeriale n.120/2001
- Dichiarazione dell'avvenuta presa visione dello stato dei luoghi
- Richiesta di restituzione della garanzia provvisoria