



COMUNE DI GENOVA

Direzione Demanio e Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 1419

ADOTTATO IL 10/03/2026

ESECUTIVO DAL 10/03/2026

OGGETTO: PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA RELATIVA A UN'ATTIVITÀ TURISTICO-RICREATIVA SITA SUL LITORALE DI GENOVA LOCALITÀ ALBARO, AD USO STABILIMENTO BALNEARE, DENOMINATA "BAGNI ROMA" AI SENSI DELL'ART. 18 REG. NAV. MAR. - AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE

Premesso che:

con Determinazioni Dirigenziali nn. 112/2024 e 2421/2024, qui integralmente richiamate, è stata approvata, tra le altre, la procedura comparativa ad evidenza pubblica per l'assentimento di una concessione demaniale marittima relativa a un'attività turistico-ricreativa sita sul litorale di Genova località Albaro, ad uso stabilimento balneare, denominata "Bagni Roma" ai sensi dell'art. 18 reg. nav. mar.;

con Determinazione Dirigenziale n. 7517/2024, qui integralmente richiamata, è stata nominata la Commissione giudicatrice per l'espletamento delle operazioni di gara;

Richiamati i verbali della procedura, depositati agli atti, inerenti alle operazioni compiute dalla Commissione durante la seduta pubblica e la seduta riservata;

Dato atto che nei tempi e nei modi previsti dal Disciplinare di gara è pervenuta un'unica offerta da parte di **Bagni Roma s.a.s. di Castello Laura**, con sede legale in via Carducci 5/4, 16121, Genova (GE);

Considerato che:

in data 13.12.2024, la Commissione, a seguito dell'avvio della seduta pubblica per l'apertura delle buste e la verifica della regolarità formale della documentazione amministrativa e tecnica presentata dal concorrente, ha ammesso quest'ultimo alla successiva fase di valutazione tecnico-economica dell'offerta progettuale, attivando contestualmente il soccorso istruttorio per consentire alcune integrazioni circa l'offerta tecnica;

l'istituto è stato esperito fruttuosamente;

in data 29.01.2025, la Commissione in seduta riservata, esaminata nel merito l'offerta progettuale presentata dall'istante, ha attribuito alla stessa, sulla base della "Scheda dei criteri di valutazione", il punteggio complessivo di 66,6 punti;

conseguentemente, la Commissione, ritenuto il progetto valido e rispondente agli obiettivi di interesse pubblico individuati dalla Civica Amministrazione in materia di valorizzazione del Demanio Marittimo, ha identificato in Bagni Roma s.a.s. di Castello Laura l'aggiudicatario della procedura;

le operazioni svolte dalla Commissione, estesamente rappresentate nei sopra citati verbali, sono valutate regolari;

alla luce dei controlli e delle verifiche di legge, non sono emerse cause di esclusione del soggetto individuato quale aggiudicatario;

Ritenuto pertanto opportuno:

approvare l'esito della procedura comparativa ad evidenza pubblica per l'assentimento di una concessione demaniale marittima relativa a un'attività turistico-ricreativa sita sul litorale di Genova località Albaro, ad uso stabilimento balneare, denominata "Bagni Roma" ai sensi dell'art. 18 reg. nav. mar.;

procedere all'aggiudicazione della procedura di gara, volta all'assentimento della concessione demaniale marittima in oggetto a **Bagni Roma s.a.s. di Castello Laura**, con sede legale in via Carducci 5/4, 16121, Genova (GE);

indicare, ex art. 6.2 del Disciplinare di gara e a fronte dell'investimento che la Società ha dichiarato di effettuare in sede di offerta progettuale, la durata della suddetta concessione in anni 20 (venti), decorrenti dalla data di stipula dell'atto, quale periodo idoneo a garantire il congruo ammortamento e la giusta remunerazione dell'investimento proposto, fermo restando che tale durata potrà essere oggetto di revisione in base alle opere effettivamente eseguite;

stabilire che il Concessionario, al termine degli interventi di risanamento e riqualificazione così come indicati nell'offerta e secondo i tempi di cui al Cronoprogramma presentato, dovrà produrre all'Ufficio Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio la documentazione contabile attestante il sostenimento dei relativi costi;

stabilire che il termine di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, o di altro titolo edilizio abilitativo meglio ritenuto congruo, comincerà a decorrere a far data dalla pubblicazione del presente provvedimento;

stabilire, ex art. 12.6 del Disciplinare, quale adempimento diverso e ulteriore rispetto alla produzione della documentazione contabile sopraccitata, che, a garanzia del corretto svolgimento dei lavori, il Concessionario dovrà costituire fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. La fideiussione, le cui modalità di stipula saranno indicate con successiva comunicazione, dovrà essere vincolata a favore dell'Amministrazione Statale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio (Direzione Regionale Liguria, via Finocchiaro Aprile 1, 16129, Genova), contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo, quindi successivamente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dott. Claudio Bondone, Responsabile del Procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del D. lgs. n. 267/2000, e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il Direttore, insieme al Responsabile del Procedimento, attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D. lgs. n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D. lgs. n. 267/2000;

Visti:

l'art.107 del D. lgs. n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali);

gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

gli artt. 4, comma 2, 16 e 17 del D. lgs. n. 165/2001 (Testo Unico sul Pubblico Impiego)

DETERMINA

1. di approvare l'esito della procedura comparativa ad evidenza pubblica per l'assentimento di una concessione demaniale marittima relativa a un'attività turistico-ricreativa sita sul litorale di Genova località Albaro, ad uso stabilimento balneare, denominata "Bagni Roma" ai sensi dell'art. 18 reg. nav. mar.;
2. di procedere all'aggiudicazione della procedura di gara, volta all'assentimento della concessione demaniale marittima in oggetto a **Bagni Roma s.a.s. di Castello Laura**, con sede legale in via Carducci 5/4, 16121, Genova (GE);
3. di indicare, ex art. 6.2 del Disciplinare di gara e a fronte dell'investimento che la Società ha dichiarato di effettuare in sede di offerta progettuale, la durata della suddetta concessione in **anni 20 (venti)**, decorrenti dalla data di stipula dell'atto, quale periodo idoneo a garantire il congruo ammortamento e la giusta remunerazione dell'investimento proposto, fermo restando che tale durata potrà essere oggetto di revisione in base alle opere effettivamente eseguite;
4. di stabilire che il Concessionario, al termine degli interventi di risanamento e riqualificazione così come indicati nell'offerta e secondo i tempi di cui al Cronoprogramma presentato, dovrà produrre all'Ufficio Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio la documentazione contabile attestante il sostenimento dei relativi costi;
5. di stabilire che il termine di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, o di altro titolo edilizio abilitativo meglio ritenuto congruo, comincerà a decorrere a far data dalla pubblicazione del presente provvedimento;
6. di stabilire, ex art. 12.6 del Disciplinare, quale adempimento diverso e ulteriore rispetto alla produzione della documentazione contabile sopraccitata, che, a garanzia del corretto svolgimento dei lavori, il Concessionario dovrà costituire fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. La fideiussione, le cui modalità di stipula saranno indicate con successiva comunicazione, dovrà essere vincolata a favore dell'Amministrazione Statale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio (Direzione Regionale Liguria, via Finocchiaro Aprile 1, 16129, Genova), contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo, quindi successivamente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire;
7. di demandare all'Ufficio Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio la stipula dell'atto di concessione e i successivi adempimenti.

Ai sensi dell'art. 4, comma 7, della L. n. 118/2022 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza), fino alla data di stipula dell'atto di concessione, l'occupazione dell'area demaniale da parte del

Concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'art. 1161 cod. nav.

Contro il presente provvedimento sono ammessi:

a. ricorso giurisdizionale al T.A.R. per la Liguria (via Fogliensi 2A - 4, 16145, Genova), entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrente dalla notificazione, comunicazione, pubblicazione o piena conoscenza dell'atto (artt. 40 e ss. del D. lgs. n. 104/2010 – Codice del processo amministrativo);

o, in alternativa,

b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (Roma), nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data della notificazione o della comunicazione dell'atto impugnato o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza (artt. 8 e ss. del D.P.R. n. 1199/1971 – Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Il Direttore
Ing. Giacomo Chirico