



COMUNE DI GENOVA

Direzione Demanio e Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 1156

ADOTTATO IL 27/02/2026

ESECUTIVO DAL 27/02/2026

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 VESIMA, AD USO STABILIMENTO BALNEARE, DENOMINATA "BAGNI BOOS" 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 Vesima, ad uso stabilimento balneare, denominata "Bagni Boos" ai sensi dell'art. 18 reg. nav. mar.;

con Determinazione Dirigenziale n. 47/2025, 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 le sedute pubbliche e la seduta riservata;

Dato atto che nei tempi e nei modi previsti dal Disciplinare di gara sono pervenute 2 (due) offerte:

una da parte di **Boos s.r.l.**, con sede legale in via P.P. Rubens 36R, 16158, Genova (GE), e una da parte di **G. D. C.**, residente in [omissis];

Considerato che:

in data 08.01.2025, 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 dai concorrenti, ha ammesso Boos s.r.l. alla successiva fase di valutazione tecnico-economica dell'offerta progettuale, subordinando invece l'ammissione di G. D. C. ad alcuni necessari approfondimenti alla luce delle eccezioni sollevate dai legali di Boos s.r.l.;

acquisito il parere della Civica Avvocatura, in data 10.03.2025 si è svolta la prosecuzione della seduta pubblica, all'esito della quale G. D. C. è stato ammesso alla successiva fase di valutazione tecnico-economica dell'offerta progettuale;

successivamente, sempre in data 10.03.2025, la Commissione in seduta riservata, esaminate nel merito le offerte progettuali presentate dagli istanti, sulla base dei punteggi complessivi attribuiti a ciascun concorrente nelle "Schede dei criteri di valutazione", ha approvato la seguente graduatoria:

1. Boos s.r.l. con 100,00 punti;
2. G. D. C. con 76,47 punti;

conseguentemente, la Commissione, ritenuto il suo progetto più meritevole perché meglio rispondente agli obiettivi di interesse pubblico individuati dalla Civica Amministrazione in materia di valorizzazione del Demanio Marittimo, ha identificato in Boos s.r.l. 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 Vesima, ad uso stabilimento balneare, denominata "Bagni Boos" 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 **Boos s.r.l.**, con sede legale in via P.P. Rubens 36R, 16158, 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 15 (quindici)**, 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 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 Vesima, ad uso stabilimento balneare, denominata "Bagni Boos" 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 **Boos s.r.l.**, con sede legale in via P.P. Rubens 36R, 16158, 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 15 (quindici)**, 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