



COMUNE DI GENOVA

Bando per l'assentimento di una concessione demaniale marittima relativa ad una attività turistico-ricreativa sita sul litorale di Genova, località Quarto, ad uso stabilimento balneare, comprensivo di spiaggia e bar/ristorante denominato "Bagni Monumento"

Sezione FAQ – aggiornamento al 01.07.2020

Nota: tutti i documenti menzionati nelle presenti faq sono stati pubblicati nella sezione "ulteriori allegati tecnici"

- Si chiede disponibilità di una perizia aggiornata sullo stato strutturale dell'immobile e si chiede di avere copia dell'ultima perizia di sicurezza redatta da un tecnico abilitato prevista dalla normativa vigente a carico dell'ultimo gestore dello stabilimento.

Lo stato strutturale dell'immobile e la sua agibilità è stata dichiarata nel tempo dai tecnici del precedente concessionario che, a partire dal 2016, anno di verifiche generali congiunte sui beni incamerati con il Provveditorato Opere Pubbliche, hanno auto-certificato la praticabilità dei manufatti oggetto di concessione. Si allegano le relazioni tecniche e le perizie strutturali prodotte nel tempo fino al 2019.

- Si chiede di chiarire la presenza ed efficienza e di disporre degli schemi degli impianti idrico, elettrico, fognario, gas.

Lo scrivente Settore non possiede schemi di progetto impiantistico, in quanto opere realizzate direttamente dal concessionario ed incamerate allo Stato (e non essendovi, altresì, obbligo per l'Ufficio di detenerne copia).

- Si chiede di chiarire se quanto presente nello stato di fatto allegato al bando, coincide con quanto autorizzato

Per quanto risulta agli atti, per gli aspetti demaniali marittimi, quanto rappresentato sugli elaborati grafici allegati al bando è conforme. Non risulta siano in corso, o pendenti, situazioni di illegittimità per quanto concerne gli aspetti edilizi e paesaggistici.

- Si chiede se esistono opere autorizzate ma non eseguite e se queste possono essere fatte proprie.

Non risultano opere autorizzate ma non eseguite.

- Si chiede di chiarire se il bene deve intendersi pienamente disponibile e libero da servitù e debiti pregressi.

Il bene, che comprende opere incamerate allo Stato, è pienamente disponibile per l'affidamento previsto dal bando di gara. Eventuali contenziosi amministrativi, relativi anche al canone,



COMUNE DI GENOVA

potranno continuare a gravare sul precedente concessionario, senza che al nuovo aggiudicatario possa essere mossa alcuna pretesa in merito.

- Si chiede di specificare l'autorizzazione all'utilizzo e le modalità stesse della parte sottostante la strada comunale.

Anche le parti sottostrada sono parte del compendio demaniale marittimo; quindi rientreranno nel futuro atto concessorio.

- Art 6
potreste chiarire quali parametri sono presi in considerazione per determinare la durata della concessione? importo investimento? tipo di intervento? piano economico?

E' il PEF che deve proporre attraverso la sua elaborazione economica finanziaria il periodo di ammortamento. Se questo supera i 20 anni, in base alla normativa vigente sulla durata massima delle concessione, il periodo concedibile non può comunque essere superiore a quest'ultima.

- Se noi forniamo un PEF che si ammortizza in 20 anni possiamo contare su tale durata della concessione?

Il PEF richiesto serve ad attestare l'equilibrio economico nel suo complesso e quindi è il PEF che deve individuare il periodo concessorio utile a dimostrare tale equilibrio. L'ufficio provvede attraverso il sistema di verifica di cui alla Circolare dell'Agenzia del Demanio n° 1/2001/CST del 4/10/2001 a verificare che quanto attestato sia compatibile con la durata massima delle concessioni prevista in 20 anni dalla normativa vigente o per durate inferiori.

- Qual è la procedura una volta scaduta la concessione, il soggetto precedentemente titolare ha un diritto di prelazione?

una volta scaduta la concessione il bene demaniale dovrà essere nuovamente assegnato con procedura ad evidenza pubblica (non è previsto un diritto di prelazione a beneficio del concessionario uscente)

- La concessione può essere ceduta ?

per legge può esserci un subingresso nella concessione demaniale marittima solo in caso di decesso del concessionario, di cessione d'azienda o trasferimento di proprietà.

Può però essere data in gestione l'attività ai sensi dell'art. 45 bis Cod Nav.



COMUNE DI GENOVA

- Si chiedono i dati catastali dello stabilimento balneare oggetto di gara.

L'immobile è censito al catasto Edilizio Urbano con i seguenti riferimenti:

SEZ URABANA – QUA FG. 6 PARTICELLA N. 466 CATEGORIA D6 RENDITA EURO 7442,14

- vista l'emergenza epidemiologica in corso e le conseguenti misure di prevenzione del contagio, in particolare il ricorso allo smart working, non ci risulta possibile produrre la polizza fideiussoria in formato cartaceo. Si chiede pertanto cortesemente, conferma della possibilità di produrre la suddetta polizza all'interno del plico A della documentazione amministrativa, su supporto informatico, firmata digitalmente dal soggetto emittente e dal legale rappresentante della società, oltre a una copia cartacea non firmata della stessa.

Ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale", così come modificato dal D. Lgs. 4 aprile 2006, n.159, si conferma la possibilità di presentare polizza fideiussoria emessa con firma digitale, comprovante la costituzione del deposito cauzionale di cui all'art. 10 del bando di gara.