



COMUNE DI SORI

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

Certificato ISO 14001

AREA TECNICA

Avvisi pubblici per assegnazione di concessioni demaniali marittime denominate:

- **Bagni Checco**
- **Bagni Savoia**
- **Bagni Sillo**
- **Bagni La Rotonda**
- **Il Chiosco di Sori**

FAQ

Aggiornamento al 08/10/2026:

1. DOMANDA:

“per Bagni La Rotonda, copia del provvedimento che ha determinato la sdemanializzazione della porzione privata e, ove esistenti, di eventuali servitù, convenzioni o altri atti che disciplinino rapporti funzionali tra la proprietà privata e il compendio demaniale oggetto di gara”;

RISPOSTA:

Bagni La Rotonda – sdemanializzazione: Si comunica che l’atto di sdemanializzazione richiesto è stato pubblicato nella sezione AVVISI in Home Page del sito istituzionale del Comune.

Si rende noto che non sono esistenti servitù, convenzioni o altri atti che disciplinino rapporti funzionali tra la proprietà privata, oggetto di sdemanializzazione, e il compendio demaniale oggetto di gara.

2. DOMANDA:

“Canone: se sia possibile conoscere, per ciascun compendio, l’importo annuo del canone demaniale da assumere come riferimento nel PEF oppure gli elementi necessari per determinarlo”.

RISPOSTA:

il canone concessorio sarà determinato come indicato al punto 7 CANONE CONCESSORIO E IMPOSTA REGIONALE del disciplinare di gara.

3. DOMANDA:

“Investimenti e durata: se, ai fini della determinazione della durata della concessione, siano considerati anche:

- gli investimenti di interesse pubblico realizzati all'esterno del compendio ma funzionalmente collegati, di cui al criterio A1.3;
- gli interventi di ripascimento e/o le contribuzioni economiche di cui al criterio A3.1;
- le relative spese tecniche di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo.

Per le eventuali contribuzioni di cui al criterio A3.1 si chiede inoltre se possano essere previste su base pluriennale e se esista un importo minimo o altro criterio di congruità.”

RISPOSTA:

Ai fini della determinazione della durata della concessione, sono considerati tutti gli investimenti inseriti nel PEF e che trovano applicazione e coerenza con i criteri di cui all'Allegato A del disciplinare di gara.

Nello specifico, si rende noto che:

- criterio A1.3: ai fini della durata della concessione sono considerati gli investimenti relativi ad interventi realizzati anche *“in prossimità dell'area in concessione, o altresì al di fuori dell'area di competenza purché funzionalmente collegata alla stessa”* come indicato al punto A1.3 dei criteri. Si intendono ricompresi tutti gli interventi, di interesse pubblico, che siano funzionalmente collegati al compendio demaniale e/o al litorale pubblico limitrofo (spiaggia/scogliera). Non sono ricompresi interventi presso zone di litorale poste al di fuori del paraggio relativo alla concessione demaniale oggetto di gara.
- criterio A3.1: ai fini della durata della concessione sono considerati gli investimenti relativi a *“opere di ripascimento stagionale e/o strutturale, resa anche tramite contribuzione economica a favore dell'Ente locale.”*

Si conferma che le contribuzioni potranno essere previste anche su base pluriennale.

Non è previsto un importo minimo di contribuzione o altro criterio di congruità.

- spese tecniche di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo: anche le spese tecniche sono parte degli investimenti che saranno considerati ai fini della determinazione della durata della concessione.

4. DOMANDA:

“PEF: quali soggetti siano considerati abilitati alla certificazione del Piano Economico Finanziario e quale forma debba assumere la relativa attestazione.”

RISPOSTA:

In conformità alle normative vigenti in materia di contratti pubblici e concessioni (nonché alla prassi regolatoria e giurisprudenziale di settore), sono considerati soggetti abilitati alla sottoscrizione e certificazione del P.E.F.:

- Istituti di credito / Banche o intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 (TUB);
- Società di revisione iscritte nell'apposito Registro istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze (ai sensi del D.Lgs. 39/2010);
- Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili regolarmente iscritti al relativo Ordine professionale.

La certificazione deve assumere la forma di una dichiarazione/attestazione formale rilasciata dal soggetto abilitato, redatta su propria carta intestata e sottoscritta, che attesti espressamente la coerenza, la sostenibilità e l'equilibrio economico-finanziario del P.E.F. presentato.

5. DOMANDA:

“Requisiti e criteri C.1–C.4:

- se esistano requisiti quantitativi minimi di capacità economico-finanziaria o tecnico-professionale ulteriori rispetto a quelli espressamente indicati nei disciplinari;
- come debba essere determinato il requisito di “prevalente gestione giovanile” di cui al criterio C.1;
- se, ai fini del punteggio C.3, possa essere valorizzata anche l’esperienza dell’impresa ausiliaria mediante avalimento;
- quale documentazione debba essere prodotta a comprova dei criteri C.1–C.4 e in quale busta debba essere inserita;
- quale parametro debba intendersi per “mantenimento dei livelli occupazionali” ai fini del criterio C.4.”

RISPOSTA:

- Non esistono requisiti quantitativi minimi di capacità economico-finanziaria o tecnico-professionale ulteriori rispetto a quelli previsti dai disciplinari di gara;
- criterio C.1: per “prevalente” si intende il 50% dei dipendenti + 1;
- criterio C.3: si conferma che ai fini dell’attribuzione del punteggio può essere valorizzata l’esperienza dell’impresa ausiliaria mediante avalimento. A tal fine si richiama quanto previsto al punto 2.1 del disciplinare di gara;
- ai fini delle attribuzioni dei punteggi relativi al punto C) ULTERIORI ELEMENTI dei criteri di cui all’Allegato A, deve essere prodotta la seguente documentazione:
 - criterio C.1: camera di commercio e dichiarazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del medesimo D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi, contenente il numero del personale con esplicito riferimento a quello Under 35;
 - criterio C.2: certificazione della parità di genere di cui all'Art. 46-bis del codice delle pari opportunità (D.lgs. 198/2006);
 - criterio C.3: dichiarazione sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del medesimo D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi, contenente l’elenco dettagliato delle esperienze pregresse relative a gestione di attività oggetto della concessione demaniale per cui si concorre ovvero relative alla gestione di strutture turistico-ricettive (es. strutture alberghiere, hotel, ecc...);
 - criterio C.4: dichiarazione sottoscritta, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del medesimo D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi, a impegno di garantire i livelli occupazionali

precedenti ai dipendenti del personale impiegato nell'attività del concessionario uscente.

6. DOMANDA:

“Servizio di salvamento: per le procedure nelle quali è previsto il servizio condiviso, se esista già o sia prevista una modalità di ripartizione tra i concessionari delle postazioni, del personale e dei relativi costi, così da consentirne la corretta quantificazione nel PEF.”

RISPOSTA:

Non sono previste nel disciplinare di gara specifiche inerenti le modalità di ripartizione, tra i concessionari, dei costi di servizio e/o delle singole postazioni.

L'Amministrazione comunale non definisce preventivamente una ripartizione d'imperio dei costi, del personale o delle postazioni tra i concessionari del fronte spiaggia.

Tale requisito obbligatorio non trova applicazione per il disciplinare relativo alla concessione denominata BAGNI SILLO.

7. DOMANDA:

“Garanzie sugli investimenti: se l'indicazione delle garanzie richiesta al punto 4.1, lett. c), debba ritenersi soddisfatta dalle garanzie previste dall'art. 12, compresa la fideiussione pari al 10% del valore degli interventi, oppure se debba essere prevista un'ulteriore garanzia nell'offerta.”

RISPOSTA:

Si conferma che con la fideiussione di cui al punto 12 del disciplinare, si assolve all'obbligo delle garanzie fideiussorie minime previste.

8. DOMANDA:

“Partecipazione come persona fisica: qualora il concorrente partecipi come persona fisica, se in caso di aggiudicazione sia possibile costituire successivamente una società alla quale intestare il titolo concessorio oppure se il soggetto aggiudicatario debba necessariamente proseguire quale impresa individuale.”

RISPOSTA:

La domanda di partecipazione deve essere presentata dal soggetto che, in caso di aggiudicazione, sarà l'effettivo titolare della concessione, pena l'esclusione dalla procedura.

9. DOMANDA:

“si chiede la modalità di pagamento anche per la garanzia prevista dall'art. 12.1 della disciplinare di affidamento concessione demaniale”

RISPOSTA:

Come indicato al punto 12.3 del disciplinare di gara, la garanzia potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

Non è prevista la possibilità di versamento, per l'intero della somma, alla casse dell'Ente comunale.