



COMUNE DI GENOVA

Direzione Demanio e Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 4343

ADOTTATO IL 29/07/2025

ESECUTIVO DAL 29/07/2025

OGGETTO: PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AD USO STABILIMENTO BALNEARE E SERVIZI ACCESSORI GRATUITI ALLA BALNEAZIONE LUNGO IL LITORALE DI GENOVA - AGGIUDICAZIONE

IL DIRIGENTE

Premesso che:

storicamente il Comune di Genova ha gestito aree demaniali marittime ad uso bagni marini e servizi connessi alla balneazione, fornendo in tal modo un servizio di pubblico interesse alla collettività su tutto il litorale genovese, da levante a ponente;

successivamente, con deliberazione di C.C. n. 55 del 15.05.01, è stata costituita la S.r.l. "Bagni Marina Genovese" alla quale è stata affidata la gestione degli stabilimenti balneari comunali e dei servizi strumentali alla balneazione;

in particolare, la società *in house* Bagni Marina Genovese S.r.l. ha svolto il servizio di stabilimento balneare, mediante i bagni ad insegna "La Scogliera" (Passeggiata di Nervi), "San Nazaro" (Corso Italia) e "Janua"(Vesima) mediante l'applicazione di tariffe calmierate, nonché garantito la gestione e manutenzione di diverse strutture gratuite (quali spogliatoi, punti doccia e servizi igienici) su alcune spiagge libere e precisamente Voltri-S Ambrogio, Pegli-Largo Calasetta, Multedo, Punta Vagno (aree in competenza demaniale marittima di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure

Occidentale), Vesima, Via Forte di S Giuliano, Priaruggia e Quinto (aree in competenza demaniale marittima del Comune di Genova), con l'obiettivo di rendere più godibile il mare di Genova tutto l'anno, sia ai residenti che ai turisti;

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 mediante il rilascio di un unico titolo concessorio delle concessioni ricomprese nell'ambito di competenza demaniale marittima del Comune di Genova fino ad oggi assentite alla società *in house* Bagni Marina [i.e. Voltri 37C (Bagni Janua), Albaro 56C (servizi igienici /docce), Albaro 60C (Bagni S. Nazaro), Quinto X34C (bagni docce a servizio spiaggia libera Quinto) e Nervi 36C (La Scogliera)], al fine di continuare a fornire un servizio balneare calmierato unitamente ai servizi accessori gratuiti presenti nelle spiagge libere, secondo un progetto di gestione unitario il quale garantisca un importante servizio alla collettività e alle fasce deboli della stessa;

con Determinazione Dirigenziale n. 3295/2025, 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 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 della **Bagni Marina Genovese s.r.l.**, con sede legale in Via G. d'Annunzio, 16121, Genova (GE),

Considerato che:

in data 05.06.2025, 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 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 05.06.2025, la Commissione in seduta riservata, dopo aver proceduto ad un esame generale dell'offerta progettuale, al fine di verificarne la corrispondenza con le linee guida di cui alle D.G.C. nn. 225/2023 e 30/2024 e ai successivi provvedimenti di attuazione, avendo rilevato che la stessa, ancorché in modo diversificato sul piano dell'investimento economico, ben risulta in linea con i criteri di cui ai citati provvedimenti e risponde quindi agli obiettivi di interesse pubblico individuati dalla Civica Amministrazione in materia di valorizzazione del Demanio Marittimo, ha individuato e proposto la Bagni Marina Genovese S.r.l, quale soggetto aggiudicatario della

procedura;

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

Ritenuto pertanto opportuno:

approvare l'esito della procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rilascio di un unico titolo concessorio avente ad oggetto i compendi demaniali denominati Voltri 37C (Bagni Janua), Albaro 56C (servizi igienici /docce), Albaro 60C (Bagni S. Nazaro), Quinto X34C (bagni docce a servizio spiaggia libera Quinto) e Nervi 36C (La Scogliera);

procedere all'assentimento della concessione demaniale marittima in oggetto a **Bagni Marina Genovese S.r.l.**, con sede legale in via Via G. d'Annunzio, 16121, Genova (GE);

prevedere l'annullamento dell'aggiudicazione qualora, a seguito dei controlli e delle verifiche di legge ancora in corso, emergano nei confronti di tale soggetto cause ostative alla stipula dell'atto di concessione ovvero qualora non venga assolta la posizione debitoria per canoni demaniali ad oggi non ancora versati;

stabilire, ex art. 6.2 del Disciplinare di gara, che, a fronte dell'investimento che la Società ha dichiarato di effettuare in sede di offerta progettuale, attestato nel Piano Economico Finanziario (PEF) certificato da professionista abilitato e in esso articolato per 20 anni, la durata della suddetta concessione è pari a 15 (quindici) anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto, ciò in considerazione del fatto che l'ammontare degli investimenti prospettati andranno a beneficio in parte di strutture insistenti su area demaniale marittima, in parte su aree in proprietà alla medesima Bagni Marina Genovese S.r.l.;

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 Valorizzazione 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 - contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo (quindi successivamente alla presentazione dell'istanza di permesso a costruire) -

fideiussione bancaria o polizza fideiussoria di importo pari al 10% (dieci per cento) del valore stimato degli interventi di cui al progetto esecutivo stesso, al netto del valore delle eventuali opere di ripascimento dell'arenile, garanzia la quale sarà svincolata all'avvenuto collaudo dei lavori eseguiti;

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 Dirigente, 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 il rilascio di un unico titolo concessorio avente ad oggetto i compendi demaniali denominati Voltri 37C (Bagni Janua), Albaro 56C (servizi igienici /docce), Albaro 60C (Bagni S. Nazaro), Quinto X34C (bagni docce a servizio spiaggia libera Quinto) e Nervi 36C (La Scogliera);
2. di procedere all'assentimento della concessione demaniale marittima di cui al precedente punto 1 a favore della **Bagni Marina Genovese S.r.l** (C.F. e P.IVA 01226520995), con sede legale in via Via G. d'Annunzio, 16121, Genova (GE);
3. di prevedere l'annullamento dell'aggiudicazione qualora, a seguito dei controlli e delle verifiche di legge ancora in corso, emergano nei confronti di tale soggetto cause ostative alla stipula dell'atto di concessione ovvero qualora non venga assolta la posizione debitoria per canoni demaniali ad oggi non ancora versati

4. di stabilire, ex art. 6.2 del Disciplinare di gara, che la durata della suddetta concessione è pari a **15 (quindici) anni** decorrenti dalla data di stipula dell'atto;
5. 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 Valorizzazione Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio la documentazione contabile attestante il sostenimento dei relativi costi;
6. 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;
7. 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 - contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo (quindi successivamente alla presentazione dell'istanza di permesso a costruire) - fideiussione bancaria o polizza fideiussoria di importo pari al 10% (dieci per cento) del valore stimato degli interventi di cui al progetto esecutivo stesso, al netto del valore delle eventuali opere di ripascimento dell'arenile, garanzia la quale sarà svincolata all'avvenuto collaudo dei lavori eseguiti
8. di demandare all'Ufficio Valorizzazione Demanio Marittimo della Direzione Demanio e Patrimonio la stipula dell'atto di concessione e i successivi adempimenti.

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 Dirigente
Ing. Giacomo Chirico