



COMUNE DI OSPEDALETTI

PROVINCIA DI IMPERIA

Servizio:
SEGRETARIO COMUNALE /
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 26 DEL 09 APRILE 2026

OGGETTO: SERVIZIO PATRIMONIO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI N. 1 SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA IN LICENZA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AL COMUNE DI OSPEDALETTI - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

CIG:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott. Marcello Prata

Premesso che nell'anno 2024 con propria determinazione a contrarre n. 22 in data 11 aprile il sottoscritto responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Ospedaletti ha avviato la procedura per l'affidamento della gestione delle spiagge libere attrezzate in concessione demaniale marittima al comune di Ospedaletti, mediante concessione di servizi articolata in tre lotti e precisamente:

Lotto A: spiaggia ubicata tra il piazzale a mare e lo stabilimento balneare La Scogliera – CDM 4040;

Lotto B : spiaggia ubicata a levante del piazzale adiacente il ristorante Biblos n- CDM 4035;

Lotto C: spiaggia ubicata in corrispondenza del tratto centrale di Lungomare C. Colombo – CDM 4002 ;

per una durata di anni quattro più quattro ed un valore complessivo di € 3.040.000,00;

espletata dalla C.U. C. in forza della disposizione di cui all'art. 174 c. 5 del codice dei contratti pubblici , che prevede che l'ente che intende affidare una delle figure rientranti nel paternariato pubblico – privato, quali appunto le concessioni, debba essere necessariamente in possesso di qualificazione ai sensi dell'art.63 del medesimo codice, all'epoca non posseduta dal comune di Ospedaletti;

Dato atto che in esito alla sopra richiamata procedura non è stato possibile aggiudicare la gestione della spiaggia costituente il Lotto B, per mancanza dei necessari requisiti tecnico – organizzativi in capo all'unico partecipante;

Considerato che si è nel frattempo ritenuto opportuno richiedere al competente Servizio Demanio Marittimo l'autorizzazione all'anticipata occupazione di un'area adiacente all'attuale area oggetto di concessione, stante la particolare esposizione della stessa al moto marino, con conseguenti difficoltà a garantire la balneazione in sicurezza, nelle more di approvazione del nuovo PUD con definitiva traslazione dell'area della CDM in argomento;

Visto il provvedimento in data odierna, prot. 3863, rilasciato dal Geom. Rocco responsabile del sopra citato Servizio, avente ad oggetto l'autorizzazione all'anticipata occupazione richiesta;

Richiamate le seguenti deliberazioni della giunta Comunale:

- n. 48 in data 11 aprile 2024, con la quale sono state approvate le tariffe per il noleggio di ombrelloni, sdraio e lettini nelle spiagge libere attrezzate di competenza, per l'annualità 2024;
- n. 37 in data 16.03.2026 con la quale sono stati approvati i lavori relativi al recupero della struttura esistente sul terreno comunale adiacente la spiaggia del lotto B, ammalorato e pertanto completamente da rinnovare, nonché ulteriori interventi relativi a ripascimento e sistemazione della scogliera di cui è stata autorizzata l'anticipata occupazione, come da progetto di fattibilità tecnico – economica redatto dai tecnici comunali, ed ammontante ad € 140.000,00;

Considerato che con l'ultima deliberazione sopra richiamata l'Amministrazione ha dato incarico ai competenti responsabili per l'attivazione delle procedure di competenza;

Ritenuto pertanto doverosi avviare una procedura per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione della spiaggia libera attrezzata contraddistinta come Lotto B –“ Cala paramari”, mediante procedura aperta, avvalendosi della facoltà di cui al comma 1 secondo periodo dell'art. 187 del d.lgs. 36/2023, ancorchè trattasi di concessione sotto soglia, da

aggiudicare sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, definendo i contenuti dell'offerta tecnica come da progetto approvato con la richiamata deliberazione 37/2026, e come modificato con l'inserimento di "realizzazione n. 2 rampe" per accesso disabili", con riduzione dell'ammontare complessivo ad € 130.000,00, al fine di garantire l'accesso a persone con ridotta mobilità;

Visto il disposto del Libro IV del d. lgs. 36/2023, parte I "Disposizioni generali" e Parte II, "Delle Concessioni";

Determinato ai sensi dell'art. 179 del citato Decreto Legislativo il valore della concessione in argomento in € 1.613.295,00 in considerazione della durata articolata, sulla base di opportune considerazioni di carattere economico – finanziario, su due concessioni demaniali marittime quinquennali con possibile estensione per tutto un'ulteriore quinquennio, sulla base del valore degli interventi obbligatori e facoltativi previsti nel bando di gara;

Dato atto che ad oggi il Comune di Ospedaletti risulta in possesso di opportuna qualificazione ai sensi della disposizione di cui all'art. 174 c. 5 del citato codice, che prevede che l'ente che intende affidare una delle figure rientranti nel paternariato pubblico – privato, quali appunto le concessioni, debba essere necessariamente in possesso di qualificazione ai sensi dell'art.63 del medesimo codice;

Ritenuto altresì di definire i requisiti di carattere economico finanziario e tecnico professionale che i partecipanti debbono possedere per partecipare validamente alla procedura;

Individuati inoltre i criteri e i sub criteri di valutazione delle offerte e stabiliti i relativi punteggi, come da scheda che si allega alla presente determinazione;

Redatta tutta la documentazione di gara;

Valutata l'opportunità di richiedere che i partecipanti effettuino un sopralluogo al fine di prendere opportuna conoscenza dello stato di fatto, ritenuto nel caso specifico indispensabile alla corretta formulazione dell'offerta tecnica, in considerazione delle varie criticità tipiche della zona costiera, sottoposta agli effetti del moto ondoso;

Ritenuto altresì che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

VISTI

- gli artt. 50, 107 e 109 del D. L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- il Titolo 3° del sopraccitato D. Lgs. Riportante disposizioni in materia di finanza locale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 12.02.2026, ritualmente esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio per l'anno in corso;
- il provvedimento sindacale di nomina dei responsabili dei servizi;

DETERMINA

1) di **AVVIARE** la procedura per l'affidamento della gestione della spiaggia libera attrezzata "Lotto B – Cala Paramari" in licenza di concessione demaniale marittima al comune di Ospedaletti, mediante concessione di servizi per una durata di anni cinque più cinque con eventuale estensione sino ad ulteriori altri 5 anni in base all'offerta tecnica dell'aggiudicatario, ed un valore complessivo di € 1.613.295,00;

2) di **INDIVIDUARE** quale procedura di affidamento la procedura aperta come delineata dall'art. 182 del d. lgs. 36/2023, che verrà espletata sulla piattaforma di E-procurement Sintel, di Aria s.p.a., cui pertanto chi intende partecipare dovrà essere iscritto;

3) di **STABILIRE** che gli operatori economici per poter partecipare alla procedura in argomento:

- non dovranno trovarsi in alcuna delle situazioni per cui è prevista dal codice dei contratti pubblici l'esclusione automatica (art. 94) o non automatica (art. 95);

- dovranno possedere i requisiti di cui all'art. 100 del citato decreto e precisamente:

- essere iscritti alla CCIAA;

- aver eseguito nei precedenti dieci anni contratti analoghi, anche a favore di privati, intendendosi per tali non solo la gestione di spiagge o stabilimenti balneari ma, a titolo esemplificativo, attività aventi ad oggetto gestione di strutture ricettive, somministrazione di alimenti e bevande ecc.

4) di **APPROVARE** l'inserimento nella Scheda progettuale di massima degli interventi obbligatori, oggetto di offerta tecnica, approvata dalla Giunta con atto n. 37/2026, dell'intervento di realizzazione di n. 2 rampe per accesso disabili, stante la primaria importanza dello stesso, con spostamento tra gli interventi facoltativi della realizzazione di una parte di plateatico, con un importo totale degli interventi obbligatori pari ad € 130.000,00;

5) di **APPROVARE** altresì i seguenti documenti, allegati alla presente determinazione :

- Capitolato speciale di concessione;

- Linee guida per il Piano Economico Finanziario;

- Scheda criteri e sub criteri per la valutazione dell'offerta ed attribuzione punteggi con allegati (all. 1 scheda progettuale di massima – quadro economico, computo metrico e relazione interventi obbligatori – All. 2 scheda criteri e punteggi offerta tecnica) ;

- Bando di gara;

- Disciplinare di gara;

- Modello di visita congiunta di sopralluogo;

- Richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni complementari;
- Formulario eDGUE (Documento di gara unico europeo),
- Dichiarazioni ex art. 102 del D. Lgs. n. 36/2023;
- modello offerta economica

6) di RICHIEDERE agli operatori economici che intendano partecipare alla procedura di effettuare preliminarmente la visita dei luoghi che si ritiene indispensabile alla formulazione dell'offerta tecnica, in considerazione della natura della zona costiera e delle specifiche criticità collegate agli eventi meteomarinari;

7) di PROCEDERE con tutti gli adempimenti inerenti la pubblicazione della presente determinazione e della documentazione di gara, stabilendo la data di giovedì 14.05.2026 , ore 12:00 quale termine ultimo scadenza per la presentazione delle offerte;

8) di ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

f.to Il Responsabile del Servizio
F.to : **dott. Marcello Prata**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la determina che precede contraddistinta con il numero 26 del 09/04/2026 esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dal punto di vista della regolarità contabile attesta la copertura finanziaria della presente determinazione ai sensi dell'art. 151, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Imp.

Ospedaletti, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to :

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune per 15 giorni

consecutivi con decorrenza dal _____ 10/04/2026 _____ con il numero _____

Ospedaletti, li _____

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI
PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO**
F.to: