



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 47 DEL 01/03/2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno uno del mese di Marzo alle ore 13:00 convocata con le prescritte modalità, si è riunita in videoconferenza la Giunta Comunale per la trattazione del seguente oggetto:

OGGETTO:	CRITERI PER L'ASSENTIMENTO DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER L'ESERCIZIO DI STABILIMENTI BALNEARI E ALTRE ATTIVITA' TURISTICO-RICREATIVE AD ESSI ASSIMILABILI NELL'AMBITO DEL COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE.
-----------------	--

Sono intervenuti:

N.	Componente	Qualifica	Presente
1	DONADONI PAOLO	Sindaco	P
2	COZZIO EMANUELE	Vicesindaco	P
3	MARCHESINI PATRIZIA	Assessore	P
4	TASSARA BEATRICE	Assessore	A
5	COSTA VALERIO	Assessore	A

Presiede il Sindaco **Paolo Donadoni**;

Assiste il Segretario Comunale **Massimo Vallese**;

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza che si svolge in modalità "videoconferenza", come previsto dall'art. 3, c. 3, del Regolamento della Giunta Comunale approvato con deliberazione G.C. n. 58 del 10/03/2020, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione di **Paolo Donadoni**;

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

Visto che sulla stessa sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in atti;

Dopo esame e discussione;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

l'approvazione dell'allegata proposta con la seguente modifica:

Di indicare, quale termine per la presentazione delle istanze da parte degli attuali concessionari e dei soggetti di cui al punto 16 delle premesse, il prossimo **30 giugno**.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

Successivamente, considerata l'urgenza, con separata votazione, la presente delibera, viene dichiarata immediatamente eseguibile.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

PROPOSTA DI DELIBERA L'UFFICIO PROPONENTE Ufficio Demanio Marittimo

ATTO DI INDIRIZZO

CRITERI PER L'ASSENTIMENTO DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER L'ESERCIZIO DI STABILIMENTI BALNEARI E ALTRE ATTIVITÀ TURISTICO-RICREATIVE AD ESSI ASSIMILABILI NELL'AMBITO DEL COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Su indicazione del Sindaco

Ritenuto, in attuazione di quanto previsto nella deliberazione di G.C. n. 291 del 21/12/2022 ad oggetto "Atto di indirizzo per il riordino delle concessioni demaniali marittime del Comune di Santa Margherita Ligure", e in conformità al quadro normativo vigente ed alle recenti pronunce giurisprudenziali, predisporre il seguente atto di indirizzo in ordine ai criteri rilevanti per le concessioni demaniali marittime del Comune di Santa Margherita Ligure per l'esercizio di stabilimenti balneari e altre attività turistico-ricreative ad essi assimilabili.

PREMESSE

1. Con deliberazione n. 291 del 21 dicembre 2022, la Giunta del Comune di Santa Margherita Ligure ha adottato un atto di indirizzo volto al «*riordino delle concessioni demaniali marittime*» («**Atto di indirizzo**»), volto a recepire le recenti evoluzioni che hanno interessato la materia e la rilevante disciplina normativa, anche sotto il profilo della sua interpretazione da parte dei Giudici amministrativi, ormai consolidata. Quanto precede, soprattutto, alla luce della necessità per il Comune di avviare, in tempi coerenti con quelli traguardati dalla l. n. 118/2022, procedimenti amministrativi finalizzati al riordino e all'adeguamento del contesto concessorio del Comune di Santa Margherita Ligure.
2. Le disposizioni dell'Atto di indirizzo, a cui è stata data evidenza pubblica a far data dal 29 dicembre 2022, si intendono qui integralmente richiamate.
3. Operata una ricognizione dell'assetto delle concessioni demaniali in essere sul territorio comunale e individuate le macrocategorie di attività alle quali queste ultime possono essere ricondotte, l'Atto di indirizzo ha individuato il modello procedimentale che il Comune intende avviare – in coerenza con i principi di trasparenza, imparzialità e non discriminazione e con la disciplina di cui agli artt. 3 e 4 della l. n. 118/2022 – per il rilascio e/o rinnovo di concessioni demaniali marittime che possano costituire titoli certi, solidi e idonei a consentire lo sviluppo delle attività proposte sul demanio da parte dei concessionari. L'atto di indirizzo in questione illustra le caratteristiche essenziali dei procedimenti cui l'Amministrazione intende dare corso al fine di conseguire tale obiettivo e detta le linee generali che saranno utilizzate dal Comune per la valutazione delle istanze di concessione che perverranno da parte degli aspiranti concessionari, riservando a successivi provvedimenti l'individuazione di criteri più specifici, relativi alle singole categorie individuate al § 12 del medesimo Atto di indirizzo (ad esclusione di quelle indicate alle lett. b) e g) di tale paragrafo, facenti riferimento a ipotesi di utilizzo che escludono per loro natura ipotesi di contendibilità.
4. Frattanto, oltre a recenti interventi normativi (conversione con legge 24 febbraio 2023, n. 14, del D.L. n. 198/2022) la giurisprudenza euro-unitaria (sentenza della Corte di Giustizia, 20 aprile



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

2023, resa nella causa C-348/22, Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (Comune di Ginosa), e nazionale (ex multis, Cons. Stato, 1° marzo 2023, n. 2192; Cons. Stato 27 dicembre 2023, n. 11200), ha confermato la necessità per le Amministrazioni concedenti di procedere quanto prima all'avvio e alla conclusione di procedure ad evidenza pubblica finalizzate a rilasciare e/o rinnovare le concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativo nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e non discriminazione (trattasi, questi ultimi, di principi che sono stati recepiti nell'atto di indirizzo e che risultano soddisfatti dal modello procedimentale a istanza di parte previsto dagli artt. 36 e ss. cod.nav. e dall'art. 18 reg.nav.mar., e che sono stati, recentemente, nuovamente ribaditi dalla giurisprudenza amministrativa, cfr. CGA Regione Sicilia, 22 maggio 2023, n. 350). Con deliberazioni di G.C. n. 182, 183 e 184 del 12/09/2023 sono stati quindi approvati gli atti contenenti i criteri per l'assentimento delle concessioni demaniali marittime nei settori della nautica, della pesca professionale e dei distributori di carburante.

5. Con deliberazione di G.C. n. 255 dell'1/12/2023, l'amministrazione ha stabilito di posticipare l'adozione degli atti contenuti i criteri per l'assentimento delle concessioni demaniali marittime - per le categorie degli stabilimenti balneari ed affini e dell'associazionismo sportivo - successivamente alla scadenza del termine di due mesi assegnato allo Stato italiano dal parere della Commissione Europea 16 novembre 2023, onde poter recepire le eventuali indicazioni e criteri generali che entro tale termine venissero assunti. Ad oggi, non è stato adottato alcun atto normativo a livello nazionale, e si ritiene pertanto necessario e, ormai, indifferibile, procedere con l'approvazione degli atti di indirizzo relativi alle soprarichiamate categorie, in tempi tali da consentire la definizione delle relative istruttorie ed il conseguente assentimento delle nuove concessioni entro la fine del corrente anno, termine ultimo oltre il quale non saranno legittimamente concedibili ulteriori proroghe dell'efficacia dei titoli in scadenza.

DECLINAZIONE SOTTOCRITERI RELATIVI ALLE CONCESSIONI IN OGGETTO

6. In esecuzione di tali linee guida, il Comune intende con il presente provvedimento indicare sotto-criteri più specifici rispetto a quelli individuati ai §§ 35 e ss. dell'Atto di Indirizzo, specificamente calibrati sulle concessioni volte all'esercizio sul demanio marittimo comunale di stabilimenti balneari e ad altre attività turistico-ricreative ad essi assimilabili. I criteri qui indicati sono quindi integrativi di quelli contenuti nell'atto di indirizzo e valgono a meglio specificarne i contenuti in parte qua;
7. E' inteso che i sotto-criteri e i principi di seguito descritti non devono considerarsi necessariamente sovrapponibili a quelli che verranno illustrati per concessioni afferenti a diverse proposte di sfruttamento del demanio marittimo, categorizzate al menzionato § 12 dell'Atto di indirizzo. Ciò posto, tutti i provvedimenti che adottati dal Comune al fine di declinare i sotto-criteri rilevanti tengono in necessaria considerazione (i) i criteri direttivi per le Amministrazioni sanciti agli artt. 3 e 4 della l. n. 118/2022 e alla ratio ad essi sottesa, anche in applicazione dei principi illustrati in materia dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato con le sentenze nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021; (ii) gli strumenti pianificatori vigenti, ivi compreso il piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime approvato dalla Giunta regionale il 18



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

giugno 2002, così da garantire la necessaria armonizzazione delle attività economiche esercitate e/o esercitabili sul demanio da parte dei concessionari con le destinazioni d'uso individuate a livello programmatico.

8. I principi e i sotto-criteri illustrati qui di seguito saranno quindi immediatamente applicati nell'ambito delle procedure da avviarsi ai sensi dell'Atto di indirizzo, anche nelle more dell'adozione della disciplina attuativa del menzionato art. 4 della l. n. 118/2022. Ciò in quanto, da un lato, essi già riflettono le linee guida già tracciate in tale norma, contestualizzandole nell'ambito sammargheritese in esecuzione delle prerogative gestorie del demanio in capo al Comune; dall'altro lato, e sotto un profilo sistemico, tali criteri saranno utilizzati nell'ambito di valutazioni assunte dal Comune a valle di procedimenti pubblici, trasparenti e imparziali, che – ove avviati, istruiti e conclusi prima dell'entrata in vigore della l. n. 118/2022 – sono già stati legittimati *ex lege* attraverso la previsione per cui «*le concessioni ... che con atto dell'ente concedente sono individuati come affidati o rinnovati mediante procedura selettiva con adeguate garanzie di imparzialità e di trasparenza e, in particolare, con adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento, continuano ad avere efficacia sino al termine previsto dal relativo titolo*» (cfr. l'art. 3, comma 2, della l. n. 118/2022).
9. Col presente atto l'Amministrazione comunale detta criteri che, tenendo nella dovuta considerazione il settore in questione, le esigenze della categoria e al tempo stesso i principi che impongono una reale contendibilità del demanio marittimo, guidino l'Amministrazione stessa nei procedimenti che saranno esperiti in ossequio a quanto previsto nell'Atto di indirizzo. Quanto precede, ferme le competenze e la discrezionalità degli Uffici nell'ambito delle procedure ad evidenza pubblica, dandone preventivamente la necessaria pubblicità nell'ambito dei provvedimenti di pubblicazione contemplati al § 28 dell'Atto di indirizzo.
10. In via preliminare, e quale linea di indirizzo, occorre valutare la possibilità di prevedere un **limite massimo della durata** delle concessioni rilasciabili per l'esercizio di stabilimenti balneari o attività assimilabili, tenendo conto dei programmi di attività che saranno ricevuti dai concessionari e dei relativi piani di ammortamento degli investimenti.
11. In questo senso, tenuto conto di plurimi fattori (es. sussistenza dei requisiti dei soggetti concessionari, ivi compresi quelli di onorabilità, capacità tecnica e finanziaria), appare ragionevole considerare un orizzonte temporale massimo pari a **dieci anni**, tale da rendere più agevoli e facilmente riscontrabili nell'immediato le valutazioni che dovranno essere compiute sulle istanze e sui programmi di attività medesimi.
12. Fermo quanto precede, eventuali istanze che presentino prospettive di attività e/o di investimenti tali da legittimare richieste di durata concessoria più estesa rispetto al periodo sopra indicato saranno comunque valutate dal Comune secondo i sotto-criteri indicati nel prosieguo, e tenendo conto delle ragioni di interesse pubblico che dovessero giustificare il rilascio di una concessione ultradecennale.
13. Sotto altro profilo preliminare, il Comune ritiene opportuno **limitare a uno** il numero massimo di concessioni rilasciabili in capo allo stesso soggetto per l'esercizio dello stesso programma imprenditoriale, salve le eventuali, diverse valutazioni che dovessero sopravvenire in corso di procedura e, comunque, sempre nel perseguimento dell'interesse pubblico a un proficuo



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

sfruttamento del demanio marittimo.

14. Quanto precede con l'avvertenza che tale limite non opererà per quelle concessioni ad oggi solo formalmente distinte ma gestite, nei fatti, in via unitaria, con la conseguenza che ad esse sia riferibile un unico programma di attività/piano di impresa da parte del concessionario). In tale situazione, sarà consentito presentare un'istanza di concessione unica su tali compendi, con richiesta di consolidamento dei titoli distinti in uno solo.
15. Si precisa inoltre che saranno consentite istanze inviate da più soggetti in rapporto di complementarietà tra loro, che presentino un programma di attività e investimenti composito (ad esempio, attività di gestione di stabilimento balneare e attività di ristorazione). In tali casi, l'istanza potrà anche prospettare la richiesta di rilasciare un'autorizzazione ex art. 45 bis cod. nav. a favore dell'impresa che si candida a svolgere l'attività non prevalente, ferma restando la responsabilità della concessionaria per l'assolvimento di tutti gli obblighi concessori. Quanto sopra dovrà essere confermato da espressa dichiarazione di impegno in tale senso da parte dei sottoscrittori dell'istanza.
16. Si precisa inoltre che, qualora il complesso delle attività in concessione venga esercitato, in forza di autorizzazione ex art. 45 bis cod. nav., da parte di un unico gestore, diverso dal concessionario, la posizione del medesimo sarà considerata equiparabile a quella del concessionario uscente e, quindi, anche quest'ultimo sarà destinatario della comunicazione volta ad indicare le modalità di presentazione dell'istanza di concessione di cui ai § 20 ss. dell'atto di indirizzo;
17. Le istanze dovranno essere compatibili con la disciplina degli strumenti urbanistici vigenti (a tal proposito, il Comune, pertanto, valuterà i progetti contenuti nelle istanze anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 46 del PRG e sulla scorta della prassi sviluppata in materia dagli uffici del Comune) e, relativamente alle concessioni che insistono nel territorio del Parco di Portofino, con la disciplina di cui al "*Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione*" adottato con delibera del Consiglio del Parco di Portofino n. 3 del 26 gennaio 2009, attuativa delle norme di attuazione del Parco Naturale Regionale di Portofino.
18. Le opere che l'aspirante concessionario prospetterà all'amministrazione comunale dovranno essere conformi alla vigente normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica, ambientale e demaniale marittima e, come sopra precisato, agli strumenti pianificatori rilevanti. In tale ottica, sarà preciso onere del privato munirsi dei titoli ritenuti necessari o che dovessero essere richiesti dagli uffici competenti nell'ambito della relativa attività istruttoria. In particolare, si fa presente che le opere, installazioni e impianti previsti nelle istanze degli aspiranti concessionari scontreranno comunque, quale condizione per il rilascio del titolo definitivo, una valutazione di compatibilità anche sotto il profilo paesaggistico. Si raccomanda pertanto agli aspiranti concessionari di predisporre i progetti dettagliati comprensivi di relazione paesaggistica completa con contenuti tali da poter consentire al Comune e alle altre amministrazioni e/o organi consultivi dell'Ente che saranno coinvolte in sede di istruttoria di valutarne *prima facie* la conformità alla disciplina applicabile sotto il profilo urbanistico e paesaggistico – anche rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di livello sovraordinato ed in particolare ai vincoli paesaggistici e territoriali posti dalla medesima, fatte poi salve le determinazioni definitive che saranno adottate nelle sedi competenti. I progetti dovranno essere inoltre



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

corredati da espressa dichiarazione di conformità alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, paesaggistica, ambientale e demaniale marittima;

19. Ciò premesso, si menzionano ora i parametri di cui terrà conto l'Amministrazione comunale ai fini della valutazione delle istanze di concessione per l'esercizio di stabilimenti balneari e/o attività assimilabili, e che andranno ad integrare e/o specificare quelli già previsti, in linea generale, agli §§ 35 e ss. dell'Atto di indirizzo, qui richiamati.

20. Trattasi, in particolare, di criteri che sono inquadrabili nelle categorie di seguito elencate:

a) esperienza e professionalità del concessionario nell'esercizio delle attività proposte sul demanio;
b) sostenibilità ambientale e salvaguardia del paesaggio negli interventi ed investimenti proposti, nonché la coerenza di tali interventi con gli strumenti pianificatori; salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio nello svolgimento degli investimenti, nella gestione delle aree oggetto di concessione e dei relativi servizi offerti;

c) innovazione tecnologica degli investimenti proposti;

d) promozione turistica/ sviluppo del territorio/ricadute occupazionali/ sviluppo piccola e media impresa locale;

e) disponibilità ad accogliere progetti di inclusione sociale, di istruzione e di formazione finalizzati alla qualificazione/riqualificazione professionale; accessibilità dei servizi svolti sulle aree oggetto di concessione;

f) verrà inoltre dato rilievo alla possibilità di gestione sinergica con altri beni siti nel territorio di Santa Margherita Ligure e la disponibilità a partecipare a iniziative e a investimenti pubblici di più ampio respiro ai fini della valorizzazione del territorio e della ricettività cittadina, nonché dello sviluppo complessivo delle attività svolte sul demanio marittimo sammargheritese;

Le categorie sopra schematicamente descritte potranno essere più specificamente declinate dall'amministrazione comunale e dalla relativa commissione giudicatrice nell'ambito delle procedure ad evidenza pubblica che saranno esperite in esecuzione del presente atto e dell'Atto di indirizzo

21. L'amministrazione comunale verificherà la sussistenza del requisito dell'**onorabilità** del concessionario già indicato nell'Atto di indirizzo, della **capacità tecnica e professionale**, quest'ultima con specifico riferimento all'esperienza del concessionario medesimo nella gestione di strutture e/o attività pregresse affini a quelle oggetto della concessione.

22. Il Comune si riserva di valutare, anche sotto il profilo della capacità tecnica e professionale, gli investimenti che il privato prospetta volti a gestioni sinergiche con altri beni già nella disponibilità del concessionario e siti nel territorio del Comune di Santa Margherita: in tal caso l'attività svolta sul demanio rappresenta un elemento di soddisfazione dell'interesse pubblico all'utilizzo del bene pubblico in termini ricettività turistica e promozione del territorio sammargheritese.

23. La creazione di gestioni sinergiche troverà adeguata valorizzazione anche ove le stesse siano finalizzate al conseguimento degli obiettivi di interesse della collettività ed indicati nei presenti sotto-criteri, tramite l'impegno a costituire consorzi e/o altre forme di collaborazione con la pubblica amministrazione e/o con gli altri soggetti che risulteranno concessionari nell'ambito delle attività qui considerate.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

24. Nella valutazione delle istanze, l'elemento economico non potrà comunque avere rilievo preponderante: in particolare, l'entità degli investimenti e il relativo cronoprogramma verranno valutati in quanto funzionali al conseguimento degli obiettivi rilevanti ai sensi del presente provvedimento e dell'atto di indirizzo generale di cui alla D.G.C. n. 291/2022 ed in relazione alla durata della concessione.
25. Nell'ambito delle valutazioni del programma di attività proposto dagli aspiranti concessionari, saranno tra l'altro valorizzati i seguenti elementi (v. anche infra, al § 30):
- a) Esperienza pregressa dell'aspirante concessionario. In caso di affidamento a terzi, ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav., di tutte o parte delle attività oggetto della concessione demaniale marittima, o di subingresso nella titolarità della stessa ai sensi dell'art. 46 cod. nav., il rilascio delle relative autorizzazioni è subordinato al possesso, da parte dell'affidatario/subentrante, di requisiti equivalenti. L'affidamento ex art. 45 bis cod. nav. e/o il subingresso nella concessione demaniale marittima non possono comunque derogare alla piena realizzazione del progetto di servizi ed interventi proposto in sede di domanda di rilascio della concessione, che sarà allegato al relativo titolo quale sua parte integrante, ed al mantenimento degli stessi standard qualitativi e quantitativi. La domanda di concessione dovrà essere corredata da espressa dichiarazione di impegno in tale senso.
 - b) esigenze di sviluppo e promozione di piccole/medie imprese e alle ricadute occupazionali generate dall'attività proposta, in particolare in favore di persone residenti, privilegiando contratti che vadano oltre la stagione turistica grazie all'incremento dei servizi, anche di uso comune, offerti durante la stagione autunnale/invernale, nel perseguimento della valorizzazione di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori, secondo quanto indicato all'art. 4 della l. n. 118/2022 e ripreso al § 41 dell'Atto di indirizzo;
 - c) prospettive di miglioramento dei servizi offerti dagli stabilimenti ivi compresi, a titolo esemplificativo, quelli relativi al profilo dell'offerta di attività sportive, ricreative, della ristorazione ecc. In particolare, andranno perseguiti l'integrazione dei servizi di balneazione con attività per la fruizione della spiaggia da parte di cittadini e turisti (es. didattica, educazione ambientale, attività sportive ed esperienze legate alla spiaggia e al mare a impatto 0) nonché, nell'ambito dei servizi di ristorazione, la promozione della filiera corta e dei prodotti del territorio;
 - d) prospettive di inclusività e fruibilità del demanio e dei servizi resi dal concessionario da parte di soggetti con disabilità e/o anziani e/o per altre esigenze di natura socio/culturale, anche in collegamento e sinergia con il progetto "BANDIERA LILLA" (si richiama anche il § 39 dell'Atto di indirizzo). In particolare, verranno presi in considerazione progetti di realizzazione e/o implementazione di opere volte ad assicurare a tutti i cittadini, con particolare riguardo alle persone con disabilità, il libero e gratuito accesso al mare al fine della balneazione, il libero transito per raggiungere e percorrere la battigia antistante l'area ricompresa nella concessione e la fruibilità della spiaggia in concessione anche al di fuori della stagione balneare;
 - e) ipotesi di gestione delle strutture durante il periodo invernale, attraverso cui poter garantire un utilizzo proficuo della concessione per tutto l'anno solare o, quanto meno, il mantenimento di taluni servizi alla stessa collegati di servizi di uso comune anche al di fuori della stagione balneare



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

(ad esempio, servizi igienici aperti e presidiati o altre possibilità che permettano l'utilizzo turistico attivo dell'arenile anche fuori stagione);

- f) iniziative che prevedano la rimozione integrale delle strutture amovibili durante il periodo invernale, se non utilizzate (compresi eventuali pontili). In particolare, dovrà essere comunque prevista la graduale sostituzione delle strutture stabili con strutture di minore rilevanza e facilmente amovibili, e, anche nel corso della stagione balneare, la permeabilità delle visuali tra il fronte urbano e la spiaggia, modulando a seconda del contesto urbano in cui è inserito lo stabilimento la frequenza minima dei cannocchiali visivi;
- g) proposte che prevedano il progressivo rinnovo delle strutture (docce, rubinetti, cancelli, ringhiere...) con materiali, forme e colorazioni rispettosi della tradizione locale, al fine di integrare il concetto di "autenticità" dell'esperienza balneare. Quanto ai materiali, tuttavia, tale indicazione andrà equilibrata con l'obiettivo dell'ecosostenibilità.
- h) proposte di presidio continuo della sicurezza dell'arenile e delle aree libere eventualmente adiacenti a quelle in concessione, e ciò durante la stagione balneare o anche al di fuori di essa, mediante la presenza di guardianaggio e/o il posizionamento di telecamere a sensibilità notturna o altre soluzioni specificamente individuate;
- i) proposte di attività e servizi (o collaborazione e contributo alla realizzazione comunale di dette attività e servizi), durante la stagione balneare o anche al di fuori di essa, di: pulizia del litorale, pulizia del sedime demaniale in concessione, comprese le eventuali scogliere; pulizia del sedime delle aree adiacenti alla concessione demaniale, comprese le eventuali scogliere e comprese le strade ed i percorsi pedonali retrostanti, ove occorra eliminare materiali ivi depositatisi a causa di eventi meteomarinari; pulizia del mare (es. battello estivo per la pulizia del mare); garanzie sulla regolarità degli scarichi a mare degli stabilimenti o sulla loro regolarizzazione; raccolta e differenziazione dei rifiuti; implementazione del servizio di mobilità pubblica dedicata alla balneazione (es. "Corrierina del mare" di Santa Margherita Ligure) e mobilità ecosostenibile – bike e car sharing / beach bus estivo dalle e per le spiagge; e comunque forme di compartecipazione a sostegno delle iniziative comunali "BANDIERA BLU", che debbono essere assunte quale obiettivo condiviso del Comune e di tutti gli operatori balneari, con progressivo miglioramento di attività e servizi;
- j) proposte di attività e servizi a tutela della sicurezza in mare (o collaborazione e contributo alla realizzazione comunale di dette attività e servizi), con particolare riguardo alla separazione tra la zona di balneazione e quella per i natanti, compresa la predisposizione e la gestione di boe di segnalazione, cordame di demarcazione e zattere di salvataggio per bagnanti.
- k) attività promozionali del territorio e/o offerta di servizi complementari mirati alla scoperta delle eccellenze locali. A titolo esemplificativo: realizzazione o contributo alla realizzazione di eventi, anche finalizzati alla valorizzazione del prodotto mare e alla destagionalizzazione, contributo alla programmazione e alla pubblicizzazione degli eventi ovvero alla riqualificazione delle location insistenti sul litorale. In particolare verrà apprezzato il collegamento e il sostegno volto a salvaguardare e promuovere il tessuto cittadino, le tradizioni e alla cultura locale, e per coinvolgere gli utenti in riferimento a tutte le principali attrattive cittadine (Casa del Mare, Villa Durazzo, Museo del Mare, Biblioteca, Castello cinquecentesco etc.). Verrà inoltre dato rilievo a proposte di riqualificazione o di realizzazione di strutture finalizzate all'erogazione di servizi di rilevanza turistica, anche di tipo informativo;



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

- l) proposte di attività che si colleghino sinergicamente a Istituti scolastici tecnici o professionali, tra cui l'Istituto Tecnico Superiore Academy of Tourism, Culture and Hospitality (I.T.S.) con sede a Villa Durazzo in Santa Margherita Ligure - primo I.T.S. turistico in Liguria- al fine di accogliere percorsi formativi e professionalizzanti adeguati alle necessità del territorio;
26. Con riferimento agli investimenti proposti sul demanio marittimo, assumeranno rilievo la **sostenibilità ambientale** degli stessi e la loro coerenza con i **vigenti strumenti pianificatori**, secondo quanto più specificamente evidenziato ai §§ 42 e 43 dell'Atto di indirizzo. In particolare, sotto il profilo sostenibilità ambientale, dovranno essere evidenziate azioni strategiche per evitare che i rifiuti prodotti in sito siano dispersi nell'ambiente o smaltiti in modo errato, pianificando le procedure di raccolta e formando e/o informando lavoratori e turisti in merito ai processi di raccolta differenziata inoltre saranno richiesti l'utilizzo di materiali ecologici, riciclati o legno, protetti con isolanti e vernici naturali e acquisti verdi per arredi e prodotti, l'utilizzo di impianti fotovoltaici e/o pannelli solari per il recupero di energia elettrica e acqua calda. Medesimo rilievo assumerà l'**innovazione tecnologica** degli stessi;
27. Con specifico riferimento alle strutture a servizio della balneazione, caratterizzate da un modello gestionale in cui l'operatore, concessionario di aree di limitata estensione sulle quali insistono varie attrezzature, è affidatario, in base ad apposita convenzione ed ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav., dell'arenile circostante oggetto di concessione al Comune, si precisa che le istanze di concessione dovranno inerire le sole aree attualmente in capo al privato, mentre il progetto gestionale dovrà comprendere anche l'arenile circostante, che sarà poi, secondo il modello vigente, affidato dal Comune ai sensi dell'art. 45 bis cod nav. I criteri di valutazione come indicati nei punti precedenti saranno declinati in modo da valorizzare, nel rispetto della vigente disciplina afferente questa tipologia di strutture, sia l'iniziativa imprenditoriale che l'uso sociale della spiaggia.
28. Per chiarezza, si specifica che potranno essere considerati e valorizzati anche investimenti prospettati dai concessionari su beni diversi rispetto a quelli demaniali richiesti in concessione (ad esempio, immobili o aree già nella disponibilità degli stessi contigue o retrostanti a quelle demaniali) purché inseriti in un programma di attività ove tutti questi beni risultino funzionali alla realizzazione della proposta imprenditoriale formulata dall'aspirante concessionario volta al proficuo utilizzo della concessione ed alla promozione del territorio e allo sviluppo della sua capacità turistico-ricettiva.
29. Per tale ragione, sarà inoltre valorizzata la disponibilità dell'aspirante concessionario – soprattutto attraverso la realizzazione di investimenti e/o la prestazione di servizi – a partecipare ad iniziative pubbliche di più ampio respiro, finalizzate alla valorizzazione del territorio e della ricettività cittadina, nonché dello sviluppo complessivo delle attività svolte sul demanio marittimo sammargheritese;
30. In linea di massima, si individuano sin d'ora quali possibili iniziative di questo tipo:
- a) adesione a iniziative anche pubbliche a salvaguardia dell'ambiente rispetto ai seguenti punti:
- raccolta differenziata (anche dei rifiuti marini);



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

- ottenimento di eventuali certificazioni settoriali di qualità ambientale delle procedure, delle attività, degli esiti;
- acquisto, stoccaggio e installazione di panne antinquinamento per la protezione del litorale;
- pulizia e qualità delle acque (ad. Esempio servizio di battello per pulizia acque), collegamento e sinergia per confermare Bandiera Blu ;
- promozione di buone pratiche (es. mobilità sostenibile, bike sharing, stazioni di ricarica ecc.);
- attività informativa nei confronti di lavoratori e turisti in merito ai processi di raccolta differenziata;
- utilizzo di materiali ecologici, riciclati o legno, protetti con isolanti e vernici naturali e acquisiti verdi per prodotti, utilizzo di impianti fotovoltaici e/o pannelli solari o altre soluzioni ecologiche per il recupero di energia elettrica e acqua calda;
- promozione/incremento/sostegno al trasporto pubblico e/o ai servizi ad esso collegati (es. corrierina del mare);
- **iniziative per la salvaguardia, la cura e la promozione della flora e della fauna marine autoctone;**
- piccole attività di abbellimento e di manutenzione delle aree pubbliche circostanti (ricambio di fiori coerenti con quelli cittadini, innaffio delle fioriere, pitturazione annuale delle ringhiere, etc.);

b) adesione a iniziative anche pubbliche per la promozione turistica-sviluppo del territorio rispetto ai seguenti punti:

- riqualificazione delle strutture informative/divulgative;
- partecipazione ai costi di gestione dello iat;
- organizzazione di/partecipazione ad eventi finalizzati alla valorizzazione dell'elemento mare (es. Festival del mare);
- partecipazione, a livello di organizzazione o di contributo, alla realizzazione del programma degli eventi organizzati dal comune;
- partecipazione, a livello di organizzazione o di contributo, alla realizzazione di campagne di marketing/promozione turistica del comune;
- realizzazione/riqualificazione o predisposizione di spazi destinati agli eventi;

c) adesione a iniziative volte al mantenimento e al miglioramento della sicurezza:

- adeguata formazione del personale anche in merito ad interventi di emergenza;
- potenziamento/ammodernamento sistema antincendio;
- Guardianaggio notturno sul litorale;
- Potenziamento delle telecamere del sistema di videosorveglianza;
- Compartecipazione ad interventi strutturali quali dragaggi e pulizia dei fondali;
- Ove autorizzabili interventi di mitigazione del rischio idrogeologico (ad esempio su eventuali piccoli corsi d'acqua che sboccano a mare e/o comunque di manutenzione ordinaria) da realizzarsi con il preventivo coordinamento ed autorizzazione degli uffici comunali e degli altri enti eventualmente competenti;

31. Troverà inoltre adeguata valorizzazione la disponibilità manifestata dall'aspirante



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

concessionario a mettere a disposizione del Comune e/o dell'Autorità Marittima, quando necessario, mezzi e dotazioni per fronteggiare situazioni di emergenza in mare (a titolo esemplificativo, per ragioni di sicurezza, tutela ambientale ecc.);

32. La partecipazione implica l'obbligo di adeguarsi, a propria cura e spese, agli standard informativi e qualitativi previsti dal comune di Santa Margherita Ligure relativamente alle iniziative per la balneazione, ai servizi Bandiera Blu e Bandiera Lilla, e alla promozione del territorio e dei servizi, a livello sia cartaceo e cartellonistico sia digitale.
33. La partecipazione implica altresì l'obbligo di adozione del nuovo brand Santa Margherita Ligure, la nuova immagine coordinata per la promozione turistica cittadina, che dovrà altresì essere integrata per la realizzazione di tutti i materiali di consumo di bar-ristorazione, nel rispetto del brand-book reso disponibile dal Comune per gli operatori.
34. In sede di presentazione dell'istanza, gli aspiranti concessionari dovranno indicare il valore economico delle attività e servizi proposti, ivi compresa la partecipazione ad iniziative del Comune;
35. I concessionari uscenti, ai fini di una corretta determinazione degli indennizzi, nella presentazione delle istanze, dovranno indicare il valore degli investimenti sul demanio non ammortizzati allo scadere della concessione, sia effettuati direttamente, sia eventualmente effettuati da gestori di tutte o parte delle attività oggetto della concessione ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav., fatto comunque salvo quanto precisato al precedente § 16. A tal proposito, si considereranno (i) gli investimenti non ammortizzati in beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione demaniale, debitamente autorizzati dal comune e dalle altre autorità eventualmente competenti; (ii) gli investimenti non ammortizzati su beni e opere amovibili strumentali all'esercizio della concessione. In questo secondo caso, resta salva la facoltà del concessionario di indicare la propria volontà di disporre altrimenti dei beni di cui trattasi, rinunciando così alla relativa componente di indennizzo.
36. Ferme tali regole riguardo agli indennizzi al concessionario uscente, tutti gli investimenti sostenuti dal medesimo in corso di concessione e non ancora ammortizzati saranno comunque valorizzati in ambito di comparazione e, laddove il concessionario uscente fosse aggiudicatario della nuova procedura, ai fini della determinazione della durata della nuova concessione.
37. Stante la necessità di definire nel corso del corrente anno istruttorie di particolare delicatezza e complessità, si ritiene di fissare nel prossimo 30 aprile il termine per la presentazione delle istanze da parte degli attuali concessionari e dei soggetti di cui al precedente punto 16, dopodiché si procederà, ove questi non abbiano manifestato il proprio interesse a continuare l'occupazione del demanio già concesso, secondo quanto previsto al punto 26 della deliberazione G.C. n. 291/2022 (atto di indirizzo generale). I criteri di valutazione di cui alla precitata deliberazione di G.C. n. 291/2022 e di cui al presente atto dovranno applicarsi anche nel caso di avviso per sollecitazione di manifestazioni di interesse all'assegnazione di concessioni vacanti;

Per quanto sopra esposto



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare l'atto di indirizzo di cui in premesse, confermando in particolare, per le suesposte ragioni, i contenuti dell'atto di indirizzo espresso con deliberazione G.C. n. 291 del 21/12/2022, precisando che la specificazione dei criteri come definiti nel presente provvedimento è da intendersi, in caso di difformità, prevalente rispetto alla formulazione adottata nel precitato atto di indirizzo generale;
- 2) Di indicare, quale termine per la presentazione delle istanze da parte degli attuali concessionari e dei soggetti di cui al punto 16 delle suesposte premesse, **il prossimo 30 aprile**;
- 3) Di demandare agli uffici gli adempimenti conseguenti;
- 4) Di dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Città Metropolitana di GENOVA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Massimo Vallese

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SINDACO
Paolo Donadoni

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)