

CHIARIMENTI 30
prot. 10299 del 18.06.2026

CHIARIMENTO 30.1

Quesito n. 1.1 – Definizione di “soggetti con funzioni direttive”

Il criterio C1 fa riferimento a "soggetti con funzioni direttive", si chiede di specificare quali figure professionali possano essere ricomprese in tale definizione ai fini dell'attribuzione del punteggio. In particolare, si chiede di chiarire se per "soggetti con funzioni direttive" debbano intendersi esclusivamente i soggetti formalmente investiti di poteri di direzione e gestione dell'impresa (quali, a titolo esemplificativo, titolare, legale rappresentante, amministratore, socio amministratore, direttore tecnico o direttore dell'attività), ovvero se possano essere ricompresi anche dipendenti, collaboratori o altre figure CHE, pur non rivestendo qualifiche direttive formalmente riconosciute, svolgano compiti di coordinamento, organizzazione o responsabilità operativa all'interno dello stabilimento.

Risposta 30.1.1

I soggetti con funzioni direttive si conferma possano rientrare titolare, legale rappresentante, amministratore, socio amministratore, direttore tecnico o direttore dell'attività individuati nella visura della camera di commercio e artigianato. Non rientrano dipendenti, collaboratori o altre figure.

Quesito n. 1.2 – Rapporto tra soggetti con funzioni direttive e società partecipante.

Nel caso di partecipazione alla procedura da parte di una società, si chiede di specificare se i soggetti con funzioni direttive debbano necessariamente rivestire la qualifica di socio della società partecipante oppure se possano essere soggetti esterni alla compagine sociale. Si chiede inoltre di chiarire se, ai fini dell'attribuzione del punteggio, possano essere considerati soggetti con funzioni direttive anche dipendenti, dirigenti, procuratori, direttori dell'attività o collaboratori stabilmente incaricati di funzioni gestionali e organizzative, pur non detenendo quote o partecipazioni nella società concorrente.

Risposta 30.1.2

I soggetti con funzioni direttive sono quelli individuati nella visura della camera di commercio e artigianato.

Quesito n. 1.3 – Modalità di dimostrazione del requisito Si chiede di precisare quali documenti o elementi probatori debbano essere prodotti per attestare la qualifica di soggetto con funzioni direttive ai fini della valutazione del criterio C1 e se tale qualifica debba risultare da atti societari, procure, contratti di lavoro, incarichi formalizzati o altra documentazione equivalente.

Risposta 30.1.3

Deve risultare dalla visura della camera di commercio e artigianato

CHIARIMENTO 30.2

Quesito n. 2.1 Si chiede di indicare quali siano gli elementi minimi obbligatori che la Relazione Economica deve contenere, specificando se debbano essere riportati parametri, indicatori, indici economico-finanziari, analisi di sostenibilità, prospetti economici, piani finanziari o altri elementi quantitativi.

Risposta 30.2.1

Vedere chiarimento 19.

Quesito n. 2.2 Si chiede di precisare se la Stazione Appaltante abbia individuato specifici schemi redazionali, metodologie di analisi o criteri di rappresentazione economica ai quali gli operatori economici debbano attenersi nella predisposizione della Relazione Economica.

Risposta 30.2.2

NO

Quesito n. 2.3 Si chiede di chiarire se la Relazione Economica debba contenere esclusivamente elementi descrittivi e qualitativi oppure anche elaborazioni quantitative e dati economico-finanziari, specificando quali siano eventualmente richiesti.

Risposta 30.2.3

Vedere chiarimento 19

Quesito n. 2.4 Si chiede di precisare quali siano le modalità con cui la Commissione giudicatrice esaminerà la Relazione Economica e quali aspetti del documento saranno oggetto di verifica.

Risposta 30.2.4

Lo stabilirà la Commissione Giudicatrice in sede di gara.

Quesito n. 2.5 Si chiede di chiarire e confermare se la Relazione Economica sia richiesta esclusivamente quale documento illustrativo e di supporto alla verifica della sostenibilità e della coerenza dell'offerta, senza rilevanza ai fini dell'attribuzione dei punteggi.

In caso di risposta affermativa si chiede:

- di confermare che il contenuto della Relazione Economica non costituirà elemento autonomo di attribuzione di punteggio né potrà integrare criteri valutativi ulteriori rispetto a quelli espressamente previsti dalla lex specialis di gara.
- di confermare che l'eventuale mancata indicazione nella Relazione Economica di elementi non espressamente richiesti dalla documentazione di gara non comporterà penalizzazioni, attribuzione di punteggi inferiori o valutazioni negative dell'offerta.

Risposta 30.2.5

La relazione economica non è oggetto di attribuzione di punteggio.

Quesito n. 2.6 Considerato che la Relazione Economica non risulta ricompresa tra i criteri di valutazione e attribuzione del punteggio di cui all'ALL.4, lett. a), della documentazione di gara e che l'unico elemento espressamente suscettibile di attribuzione di punteggio nell'ambito del criterio A.1 risulta essere la percentuale di rimozione delle opere di difficile rimozione e/o di facile rimozione si chiede di confermare espressamente se tale documento sia richiesto esclusivamente al fine di dimostrare e supportare la fattibilità, sostenibilità e coerenza economico-finanziaria del progetto presentato, senza costituire elemento di valutazione qualitativa o quantitativa dell'offerta.

In particolare, si chiede di confermare che:

- a) la Relazione Economica abbia una funzione esclusivamente illustrativa e dimostrativa della sostenibilità economica del progetto;
- b) il contenuto della Relazione Economica non sia oggetto di attribuzione di punteggi diretti o indiretti;
- c) la Commissione non procederà ad alcuna valutazione comparativa tra le Relazioni Economiche presentate dai concorrenti;
- d) la Relazione Economica non possa essere utilizzata per l'attribuzione di giudizi qualitativi ulteriori rispetto a quelli espressamente previsti dai criteri e sub-criteri indicati nella lex specialis; Comune di Laigueglia prot. n. 0010299 del 18-06-2026 - arrivo
- e) eventuali differenze nel grado di approfondimento, nel livello di dettaglio o nelle metodologie di rappresentazione economica adottate dai concorrenti non costituiranno elementi suscettibili di influenzare la valutazione dell'offerta tecnica o economica.
- f) con quali modalità la Commissione intenda utilizzare la Relazione Economica ai fini dell'attribuzione del punteggio (T e non D) relativo al criterio A (con specifico riferimento ai criteri A.1 e A.3) tenuto conto che la documentazione di gara individua quale unico elemento valutabile la percentuale di rimozione delle opere di difficile rimozione e/o di facile rimozione;

Risposta 30.2.6

La Relazione Economica richiesta all'art. 7 del punto 5 del disciplinare di gara è richiesto al fine di dimostrare e supportare la fattibilità, sostenibilità e coerenza economico-finanziaria del progetto e non è oggetto di attribuzione di punteggio.

Per il punto a) la Relazione Economica ha una funzione dimostrativa della sostenibilità economica del progetto;

per punto b) il contenuto della Relazione Economica non è oggetto di attribuzione di punteggi;

Per il punto c) si ribadisce che la Relazione Economica non è oggetto di attribuzione di punteggio;

Per il punto d) si ribadisce che la Relazione Economica non è oggetto di attribuzione di punteggio;

Per il punto e) la Relazione Economica di cui all'art. 7 del punto 5 del Disciplinare è volta a dimostrare la sostenibilità economica della proposta per l'intera durata quinquennale, in caso contrario la Commissione avrà facoltà di ritenerla non corretta, influenzando l'ammissibilità dell'offerta presentata.

Per il punto f) si ribadisce che la Relazione Economica non è oggetto di attribuzione di punteggio.

CHIARIMENTO 30.3

Quesito 3: Richiesta di chiarimento soggetti legittimati a partecipare al bando

Si rileva che il Disciplinare di gara, nell'individuare i soggetti ammessi alla procedura, non sembra prevedere espressamente la partecipazione di persone fisiche non titolari di impresa. Pertanto, si chiede di chiarire se sia ammessa la partecipazione alla procedura da parte di una persona fisica che, alla data di presentazione dell'offerta, non risulti iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio né al Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato, assumendo tuttavia l'impegno, in caso di aggiudicazione del lotto, a costituire l'impresa e ad effettuare le necessarie iscrizioni prima della stipula della concessione e dell'avvio dell'attività.

Risposta 30.3

Il disciplinare di gara all'art. 4 "requisiti di partecipazione" specifica che "I requisiti di partecipazione sotto indicati dovranno essere posseduti dai soggetti che intendono partecipare alla procedura entro la data di presentazione della domanda.", tra cui rientra anche l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura come indicato al punto a).

Pertanto non è possibile assumere l'impegno ad iscriversi in caso di aggiudicazione.

CHIARIMENTO 30.4

Quesito n. 4.1 Con riferimento al criterio premiale che prevede l'attribuzione del punteggio in funzione del numero di ombrelloni riservati alle strutture ricettive, calcolato sulla base del rapporto "1 camera / 1 ombrellone", si chiede di chiarire le modalità applicative del criterio nelle ipotesi in cui la capacità ricettiva non sia riconducibile a camere doppie standard (tenuto conto che 1 ombrellone ospita due lettini) In particolare, si chiede di precisare:

- a) come venga applicato il rapporto "1 camera / 1 ombrellone" nel caso di camere triple, quadruple, familiari o comunque con capacità ricettiva superiore a due posti letto;
- b) se, ai fini del calcolo del punteggio, venga considerato il numero delle camere oppure il numero effettivo dei posti letto disponibili nella struttura;
- c) come venga applicato il criterio nel caso di appartamenti destinati a locazioni turistiche, case vacanze, residence, RTA o altre strutture ricettive nelle quali una singola unità abitativa possa ospitare un numero di persone significativamente superiore a due;
- d) come venga applicato il criterio nei confronti di campeggi, villaggi turistici o altre strutture che non organizzano la propria capacità ricettiva sulla base del numero di camere;
- e) se la Stazione Appaltante ritenga che l'applicazione uniforme del rapporto "1 camera / 1 ombrellone" possa determinare effetti distorsivi o disparità di trattamento tra differenti tipologie di strutture ricettive aventi analoga o superiore capacità ricettiva;
- f) se, al fine di garantire parità di trattamento e proporzionalità del criterio, il punteggio debba essere correlato al numero effettivo di ospiti/posti letto serviti dalla convenzione piuttosto che al mero numero di camere.

Risposta 30.4.1

Il criterio di valutazione C3 dell'allegato 4 a) indica che per garantire il maggior numero di ombrelloni riservati alle strutture ricettive, il calcolo deve essere fatto in base al rapporto 1 camera/1 ombrellone, senza distinguere tra camera singola e camera doppia, senza differenza tra le varie tipologie di strutture ricettive.

Quesito n. 4.2 Si chiede di specificare cosa debba intendersi esattamente per "ombrellone riservato". In particolare, si chiede di chiarire se la convenzione debba prevedere che:

- a) l'ombrellone debba essere mantenuto permanentemente indisponibile alla libera clientela per l'intera stagione balneare;

b) l'ombrellone debba essere garantito esclusivamente in caso di richiesta proveniente dalla struttura ricettiva convenzionata e sia quindi possibile mettere temporaneamente in libera vendita gli ombrelloni non richiesti dagli ospiti delle strutture convenzionate;

Risposta 30.4.2

Il numero di ombrellone in convenzione deve essere mantenuto per tutta la stagione balneare.

Quesito n. 4.3 Si chiede di precisare se sia consentito inserire nella convenzione con la struttura ricettiva una clausola che disciplini i casi di recesso, risoluzione o scioglimento anticipato del rapporto convenzionale. In particolare, si chiede di confermare se il concessionario possa prevedere una clausola risolutiva espressa o altre ipotesi di cessazione della convenzione.

In caso di risposta positiva si chiede infine di chiarire quali siano gli effetti sull'aggiudicazione e sulla concessione nel caso in cui, nel corso della durata della C.D.M., una o più convenzioni vengano meno per cause non imputabili al concessionario ovvero vengano risolte secondo le clausole contrattuali previste dalle parti.

Risposta 30.4.3

La convenzione può prevedere una risoluzione ma solo ed esclusivamente prevedendo contestualmente una nuova convenzione con altra/e struttura/e per pari numero di ombrelloni indicati nell'offerta presentata in gara.

CHIARIMENTO 30.5

Quesito n. 5.1 Si chiede di chiarire se, ai fini dell'attribuzione del punteggio nel criterio A.2, saranno considerate e valorizzate unicamente soluzioni idonee e finalizzate al superamento dei "dislivelli di altezza attuali", o al anche soluzioni progettuali che, garantiscano o favoriscano la piena fruibilità dello stabilimento balneare e della battigia e l'accesso al mare da parte delle persone con disabilità (a titolo esemplificativo: realizzazione di percorsi accessibili all'interno dello stabilimento, attrezzature e dispositivi finalizzati a consentire o agevolare l'accesso al mare...)

Risposta 30.5.1

Il criterio A2 degli allegati 4 – prevede chiaramente soluzione come segue: "Progetto di intervento finalizzata alla realizzazione, di opere, quali rampe, ascensori, piattaforme elevatrici o montacarichi, che permettano l'accesso dei disabili allo stabilimento balneare in C.D.M. superando i dislivelli di altezza attuali" .

Quesito n. 5.2 Si chiede inoltre di precisare se, nell'ipotesi in cui le opere fisse risultino non autorizzabili o non realizzabili per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente, la Commissione possa attribuire analogo punteggio a soluzioni alternative tecnicamente idonee a garantire il superamento dei "dislivelli di altezza attuali ancorché basate su sistemi assistiti anziché su infrastrutture permanenti.

Risposta 30.5.2

La Commissione di gara ha il compito di attribuire un punteggio al progetto presentato quale offerta in sede di gara e la valutazione sarà discrezionale della Commissione stessa.

Quesito n. 5.3 Si chiede di chiarire quale livello di accessibilità sia richiesto ai fini dell'attribuzione del punteggio.

In particolare, si chiede di precisare:

a) se il superamento dei dislivelli debba essere garantito unicamente mediante sistemi che consentano all'utente con disabilità di accedere in completa autonomia e sicurezza alle aree oggetto della concessione (esempio ascensore);

b) se siano considerati idonei, ai fini dell'attribuzione del punteggio, anche sistemi ad utilizzo assistito, che richiedano l'assistenza di personale o di terzi per il loro utilizzo, quali a titolo esemplificativo: montascale mobili a cingoli ("scoiattolo").

Risposta 30.5.3

Si sottolinea che il criterio A2 degli allegati 4 – prevede chiaramente soluzione come segue: "Progetto di intervento finalizzata alla realizzazione, di opere, quali rampe, ascensori, piattaforme elevatrici o montacarichi, che permettano l'accesso dei disabili allo stabilimento balneare in C.D.M. superando i dislivelli di altezza attuali". La valutazione sarà discrezionale della Commissione stessa.

Quesito n. 5.4 Si rappresenta che, da una preliminare analisi della disciplina urbanistica, edilizia, paesaggistica e demaniale applicabile all'area interessata (con particolare riferimento alla passeggiata sopraelevata di levante e ponente) parrebbe non essere agevolmente autorizzabile l'installazione sulla passeggiata sopraelevata di opere permanenti quali ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici o analoghe strutture fisse. Premesso quanto sopra, si chiede di chiarire quanto segue. Qualora la realizzazione di opere fisse destinate al superamento dei dislivelli risulti non autorizzabile, non assentibile o comunque incompatibile con i vincoli insistenti sull'area (esempio area cimiteriale), se possano essere considerati equivalenti, ai fini dell'attribuzione del punteggio, progetti che prevedano l'utilizzo di sistemi assistiti per il superamento delle barriere architettoniche (quali a titolo esemplificativo: montascale mobili a cingoli "scoiattolo").

Risposta 30.5.4

Vedere risposta 30.5.3

CHIARIMENTO 30.6

Quesito n. 6 : Richiesta di chiarimento sul criterio A.1.1. e A.2 - ALL. 4

Si chiede di chiarire se le eventuali opere da realizzare per l'abbattimento delle barriere architettoniche (quali ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici, rampe, strutture di sostegno, fondazioni, basamenti, plinti, opere accessorie e manufatti connessi) debbano essere considerate ai fini del calcolo della percentuale prevista dal criterio A.1.1.

In particolare, si chiede di precisare se tali nuove opere debbano essere classificate come opere di difficile rimozione e nel caso, Si chiede di chiarire se la percentuale di cui al criterio A.1.1 debba essere calcolata tenendo conto:

- esclusivamente delle opere già esistenti e presenti nell'attuale concessione;
- ovvero anche delle nuove opere e dei nuovi manufatti che il concorrente propone di realizzare nel corso della concessione.

Si chiede infine di confermare che l'eventuale realizzazione di opere destinate all'eliminazione delle barriere architettoniche non determini automaticamente una riduzione del punteggio attribuibile ai sensi del criterio A.1.1, qualora tale criterio sia riferito esclusivamente alle opere esistenti oggetto di sostituzione o rimozione.

Risposta 30.6

Anche le eventuali opere da realizzare per l'abbattimento delle barriere architettoniche, se rientranti nelle opere di difficile rimozione (circolare 120 Serie I del 24.05.2001), devono essere considerate ai fini del calcolo della percentuale prevista dal criterio A.1.1

La percentuale di cui al criterio A.1.1 deve tener conto anche delle nuove opere e dei nuovi manufatti che il concorrente propone di realizzare nel corso della concessione.

Per l'ultimo comma, malgrado la richiesta non sia chiara, si rimanda comunque alla risposta 30.5.3.

CHIARIMENTO 30.7

Quesito 7: Richiesta di chiarimento sul criterio C.3 - ALL. 4 a)

Con riferimento al criterio C.3, relativo alla valorizzazione e al mantenimento dei lavoratori già impiegati nell'attività oggetto della concessione, si chiede di chiarire quali soggetti debbano essere ricompresi nella nozione di "lavoratori già impiegati" ai fini dell'attribuzione del punteggio.

In particolare, si chiede di precisare:

- a) se debbano essere considerati esclusivamente i soggetti titolari di un rapporto di lavoro subordinato, a tempo determinato o indeterminato, regolarmente instaurato con il precedente gestore;
- c) se tra i soggetti rilevanti ai fini del criterio debbano essere inclusi anche i coadiuvanti familiari, regolarmente iscritti agli enti previdenziali competenti e stabilmente impiegati nell'attività del precedente concessionario;

Risposta 30.7

Constatato che il testo del criterio nella parte relativa all'attribuzione del punteggio era oggetto di refuso e che non rientra nella sfera di cognizione del datore di lavoro sapere se lo stipendio corrisposto al lavoratore dipendente ha costituito per quest'ultimo la prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, si ritiene opportuno modificare il criterio di valutazione oggetto di quesito.

Pertanto, con il principale fine di rendere omogenea la valutazione fra tutti gli aspiranti concessionari, si stabilisce che il criterio C3 dell'allegato 4 a) e 4 b) vada inteso nel senso che il punteggio massimo venga senz'altro attribuito a fronte dell'impegno del concorrente a conservare i pregressi livelli occupazionali.

Come da determina in data odierna, il criterio C3 dovrà quindi intendersi come di seguito precisato:

Criterio C3 della tabella 4 a)

Impegno al mantenimento dei livelli occupazionali

Per i concessionari uscenti: attribuzione del punteggio massimo a fronte dell'impegno formale a mantenere i livelli occupazionali della stagione estiva 2025.

Per i nuovi soggetti istanti: attribuzione del punteggio massimo a fronte dell'impegno formale ad assumere, in caso di aggiudicazione, i lavoratori impiegati dal concessionario uscente nel corso della stagione estiva 2025.

Punti 2

Criterio C3 della tabella 4 b)

Impegno al mantenimento dei livelli occupazionali

Per i concessionari uscenti: attribuzione del punteggio massimo a fronte dell'impegno formale a mantenere i livelli occupazionali della stagione estiva 2025.

Per i nuovi soggetti istanti: attribuzione del punteggio massimo a fronte dell'impegno formale ad assumere, in caso di aggiudicazione, i lavoratori impiegati dal concessionario uscente nel corso della stagione estiva 2025.

Punti 3

Al fine di rendere noti i livelli occupazionali di ciascun lotto, si allega al presente chiarimento la tabella riepilogativa del numero dei lavori dipendenti della stagione estiva 2025, risultante dalle dichiarazioni rese al riguardo dai gestori uscenti e/o dalle relative visure camerali.

tabella - ELENCO COMPENDI DEMANIALI con indicato il numero dei lavoratori dipendenti stagione balneare anno 2025 risultante dalle dichiarazioni dei concessionari uscenti e/o dalle relative visura camerale

LOTTO N.	Denominazione	n° Concessione Demaniale	n° P.U.D.	n. lavoratori dipendenti
1	Bagni Pino	11/2005	61	7
2	Bagni Edi	14/2004	60	3
3	Bagni Antille	02/2005	59	5
4	Bagni Tirreno	25/2005	57	4
5	Bagni Lino	07/2004	53	0
6	Bagni Davide	10/2004	52	0
7	Bagni Roma	12/2005	49	1
8	Bagni Atlantic	08/2004	48	3
9	Bagni St. Tropez	15/2004	47	2
10	Bagni e discoteca Lido	03/2008	46	10
11	Bagni Antonio	04/2005	45	8
12	Bagni Bastione	01/2005	43	3
13	Bagni Molo	01/2004	38	8
14	Bagni Hotel Laigueglia	16/2005	36	1
15	Bagni Sonia	10/2005	34	0
16	Bagni Franco	09/2004	33	7
17	Bagni Windsor	19/2005	32	1
18	Bagni Massa	02/2004	30	1
19	Bagni Splendid	11/2004	29	1
20	Bagni Babyla	21/2005	28	2
21	Bagni Ondina	12/2004	26	11
22	Ristorante Ondina	35/2005	—	0
23	Bagni Federico	06/2004	23	1
24	Bagni Le Palme	09/2005	21	4
25	Bagni Altamarea	20/2005	20	1
26	Bagni Irene	08/2005	19	1
27	chiosco bar e dehor asservito Pass.ta del Golfo	03/2007	—	3
28	Bagni Maria	06/2005	17	0
29	Bagni La Vela	13/2004	16	0
30	Centro Sportivo del Golfo	05/2005	15	0
31	Bagni Nettuno	05/2004	14	1
32	Bagni Rita	38/2005	13	0
33	Bagni Diana	02/2006	12	1
34	Bagni Torino	13/2005	11	2
35	Bagni Lighea	24/2005	10	2
36	Bagni Aurora	23/2005	9	2
37	Bagni Sirena	16/2004	8	2
38	Bagni Laigueglia	04/2004	7	1
39	Bagni Arcobaleno	14/2005	6	0
40	Bagni Framar	15/2005	5	0
41	Bagni Marinella	01/2006	4	1
42	Bagni Capo Mele	03/2006	3	8
43	Bagni La Suerte	22/2005	1	4