



Comune di Laigueglia

Provincia di Savona

Procedura ad evidenza pubblica

per assegnare numero 45 concessioni demaniali marittime turistico ricreative,
per le categorie individuate all'art. 01, comma 1, del D.L. 05.10.1993, n. 400, convertito in
legge 04.12.1993, n. 494 e s.m. vocate ad uso turistico ricreativo

VERBALE N. 4 DEL 06.10.2026

(Seduta pubblica – Apertura dei plichi e verifica della documentazione amministrativa –
Busta A – Lotti dal n. 31 al n. 45)

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **6** del mese di **ottobre**, alle ore 8:00, presso la Sala Pavia, sita al 1° piano del Centro Civico Semur-en-Auxois, in Piazza San Matteo, si è riunita in **seduta pubblica** la **Commissione Giudicatrice**, nominata con determina del Settore Urbanistica-Demanio Marittimo n. 117/934 del 17/09/2026, nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica per assegnare numero 45 concessioni demaniali marittime turistico ricreative, per le categorie individuate all'art. 01, comma 1, del D.L. 05.10.1993, n. 400, convertito in legge 04.12.1993, n. 494 e s.m., indetta con determina del Settore Urbanistica-Demanio Marittimo n. 57/476 del 15/05/2026, nelle persone di:

- Dott.ssa Antonella SOLDI con funzioni di Presidente della Commissione;
- Geom. Silvano REPETTO;
- Rag. Fabio VICINANZA.

Al Dott. Francesco Canobbio, Responsabile del Settore Affari Generali e Vicesegretario del Comune di Laigueglia, è assegnata la funzione di verbalizzazione dei lavori della Commissione.

Sono altresì presenti il RUP, Arch. Cinzia Cadei, e il personale dell'Ufficio Demanio, Geom. Roberto Rasolo, La Comandante della Polizia Locale Marisa Valentina Ruaro.

La Presidente apre la seduta pubblica.

La Commissione richiama i propri verbali:

- il verbale n. 1 del 25/09/2026, di insediamento della Commissione e programmazione dei lavori, con cui è stato approvato l'elenco delle offerte pervenute suddiviso per lotti e sono state stabilite le date delle sedute pubbliche, le modalità di accesso del pubblico e le modalità di trasporto e custodia dei plichi;
- il verbale n. 2 del 01/10/2026, relativo alla prima seduta pubblica di apertura dei plichi e di verifica della documentazione amministrativa (Busta A) per i lotti dal n. 1 al n. 15;
- il verbale n. 3 del 02/10/2026, relativo alla seconda seduta pubblica di apertura dei plichi e di verifica della documentazione amministrativa (Busta A) per i lotti dal n. 16 al n. 30;

La Presidente dà atto che sono presenti in sala i legali rappresentanti, o loro delegati muniti di delega, dei soggetti offerenti per i lotti dal n. 31 al n. 45, identificati previa esibizione del documento d'identità, nonché ulteriore pubblico, nel rispetto della capienza massima della Sala Pavia e dei criteri di accesso stabiliti con il verbale n. 1. I nominativi dei presenti sono riportati nel foglio presenze che si allega al presente verbale quale parte integrante e sostanziale (**Allegato A**).

Il personale dell'Ufficio Demanio, Geom. Roberto Rasolo, consegna alla Commissione n. 4 scatoloni contenenti i plichi relativi ai lotti dal n. 31 al n. 45, chiusi, sigillati e controfirmati dal RUP, Arch. Cinzia Cadei, e dal Geom. Roberto Rasolo, con apposizione del timbro dell'Ufficio Demanio.

La Commissione verifica, alla presenza del pubblico, l'integrità dei sigilli, delle firme e dei timbri apposti sugli scatoloni e ne dà atto.

Si procede quindi all'apertura degli scatoloni. La Commissione accerta che all'interno sono contenuti n. 24 plichi, corrispondenti a quelli indicati per i lotti dal n. 31 al n. 45 nell'elenco allegato al verbale n. 1.

La Commissione procede, secondo l'ordine progressivo dei lotti e, all'interno di ciascun lotto, secondo l'ordine di arrivo al protocollo del Comune di Laigueglia, alle seguenti operazioni:

- verifica dell'integrità del plico e della sua conformità alle modalità di confezionamento e alle indicazioni esterne prescritte dagli artt. 6 e 7 del disciplinare di gara;
- siglatura e apertura del plico;
- verifica della presenza all'interno del plico della busta A – Documentazione amministrativa e della busta B – Proposta tecnica di concessione, e siglatura di entrambe;
- apertura della busta A, verifica della completezza e della regolarità della documentazione amministrativa;
- verifica che la busta B resti chiusa e sigillata, senza procedere alla sua apertura.

Per ciascuna offerta viene attribuito un numero progressivo. Il numero viene apposto sul relativo plico, sulla busta A – Documentazione amministrativa e sulla busta B – Proposta tecnica di concessione. Tutti i plichi, esterni e tutte le buste A e B vengono numerati progressivamente e siglati dai componenti della Commissione.

Verifiche preliminari dei plichi e delle buste:

Si richiama quanto comunicato dalla Presidente nella seduta del 01/10/2026: nel rispetto del principio di parità di trattamento, nei casi in cui le buste interne A e B, pur prive di firme e/o sigilli, risultino integre e chiuse, la Commissione provvede per propria tutela alla siglatura di tutti i lembi della busta B. La Commissione, a propria tutela, sigla d'ufficio i lembi della busta B della domanda n. 55, che risultava comunque integra e sigillata.

Gli esiti delle operazioni sono riportati nel seguente prospetto:

Lotto	Numero progressivo domanda	N. protocollo domanda	Concorrente	Plico integro	Buste A e B presenti	Esito verifica busta A
-------	----------------------------	-----------------------	-------------	---------------	----------------------	------------------------

Lotto	Numero progressivo domanda	N. protocollo domanda	Concorrente	Plico integro	Buste A e B presenti	Esito verifica busta A
31 Bagni Nettuno	50	14016 del 12.08.2026	Nettuno di Rossi Celestino e c. s.a.s.	sì	sì	AMMESSO
	51	14734 del 27.08.2026	R.T.I. costituenda Sciremundi srl + Oasi beach di Pietro Russo e c. snc	sì	sì	AMMESSO
32 Bagni Rita	52	14319 del 19.08.2026	La Compagnia del Secchiello soc. coop.	sì	sì	SOSPESO
	53	14740 del 27.08.2026	Bafana Bafana sas di Schiatti Alan e c.	sì	sì	AMMESSO
33 Bagni Diana	54	14748 del 27.08.2026	Bagni Diana s.a.s. di Giraldi Domenico	sì	sì	AMMESSO
	55	14846 del 28.08.2026	Alba Beach Base srls	sì	sì	NON AMMESSO per carenza dei requisiti
34 Bagni Torino	56	14741 del 27.08.2026	Bagni Torino s.a.s. di Monica Martino e c.	sì	sì	AMMESSO
35 Bagni Lighea	57	14596 del 25.08.2026	La Balneare sas di Manno Luciana e. c.	sì	sì	AMMESSO
	58	14759 del 27.08.2026	Hotel Delfino SAS di Esposito S. e c.	sì	sì	AMMESSO
	59	14760 del 27.08.2026	Al Mare snc di Gandolfo Alessandro e Antonino	sì	sì	SOSPESO
36 Bagni Aurora	60	14014 del 12.08.2026	Bagni Aurora di Delucchi Paola e c. s.a.s.	sì	sì	AMMESSO
37 Bagni Sirena	61	14742 del 27.08.2026	Bagni Sirena s.n.c. di Giorgio Santini e c.	sì	sì	AMMESSO
	62	14839 del 28.08.2026	Sassi Stefano	sì	sì	SOSPESO
38 Bagni Laigueglia	63	11642 del 06.07.2026	Versoprobo scs	sì	sì	AMMESSO
	64	14021 del 12.08.2026	Bagni Laigueglia s.a.s. di Burato Barbara e c.	sì	sì	AMMESSO

Lotto	Numero progressivo domanda	N. protocollo domanda	Concorrente	Plico integro	Buste A e B presenti	Esito verifica busta A
39 Bagni Arcobaleno	65	14743 del 27.08.2026	Paradise s.a.s. di Morgana Angela e c.	sì	sì	AMMESSO
40 Bagni Framar	66	14603 del 25.08.2026	R.T.I. costituenda Marina Benefit srl + Dade srl	sì	sì	AMMESSO
	67	14744 del 27.08.2026	Mantarei s.a.s di Poluzzi Roberto e c.	sì	sì	SOCCORSO ISTRUTTORIO: acquisizione documentazione attestante i requisiti professionali autocertificati
41 Bagni Marinella	68	14598 del 25.08.2026	R.T.I. costituenda Giumat s.a.s.di Pennucci Elvira e c. + a.s.d. Master Club Beach	sì	sì	SOSPESO
	69	14752 del 27.08.2026	Torcal di Maurizio Laura e c. s.a.s.	sì	sì	AMMESSO
42 Bagni Capo Mele	70	14018 del 12.08.2026	Bagni Capo Mele s.a.s. di Lovisone Livio e c.	sì	sì	AMMESSO
43 Bagni La Suerte	71	14024 del 12.08.2026	Agierre S.R.L.	sì	sì	AMMESSO
44 Bagni Bra	72	11652 del 06.07.2026	Comune di Bra	sì	sì	AMMESSO
45 Bagni Colonia Sant'Anna	73	14749 del 27.08.2026	Parrocchia San Matteo	sì	sì	AMMESSO

Per ogni lotto sono predisposte quattro righe, pari al numero massimo di concorrenti per lotto. Nella colonna "Esito verifica busta A" è indicato: ammesso / soccorso istruttorio / sospeso / non ammesso.

Per i seguenti concorrenti la Commissione rileva carenze della documentazione amministrativa sanabili mediante **soccorso istruttorio**:

- **Lotto n. 40, domanda n. 67** – Mantarei s.a.s di Poluzzi Roberto e c la Commissione richiede tutta la documentazione utile al fine di attestare i requisiti professionali autocertificati dal richiedente.

La Commissione chiede al RUP di procedere con l'attivazione del soccorso istruttorio, richiedendo le integrazioni come sopra indicato e assegnando un termine congruo, pena esclusione, ammettendo con riserva i concorrenti interessati fino all'esito del soccorso istruttorio, per produrre la documentazione richiesta.

Per i seguenti concorrenti la Commissione **sospende** il proprio giudizio in merito riservandosi di approfondire sull'ammissione della domanda le motivazioni indicate:

- **Lotto n. 32, domanda n. 52 La Compagnia del Secchiello soc. coop** per i dati contenuti nella visura camerale e la valutazione dei requisiti professionali dichiarati dal rappresentante dell'impresa La Compagnia del Secchiello.
- **Lotto n. 35, domanda n. 59 Al Mare snc di Gandolfo Alessandro e Antonino**: sono state rinvenute alcune dichiarazioni costituenti oggetto di offerta, i cui contenuti avrebbero dovuto essere inseriti esclusivamente nella Busta "B" (Proposta tecnica di concessione) sigillata e firmata. (segue dichiarazione del legale rappresentante).
- **Lotto n. 37, domanda n. 62 Sassi Stefano**: sono state rinvenute alcune dichiarazioni costituenti oggetto di offerta, i cui contenuti avrebbero dovuto essere inseriti esclusivamente nella Busta "B" (Proposta tecnica di concessione) sigillata e firmata.
- **Lotto n.41, domanda n. 68 R.T.I. costituenda Giumat s.a.s.di Pennucci Elvira e c. + a.s.d. Master Club Beach**, la commissione sospende per verifica del requisito di partecipazione dell'a.s.d. master club beach (segue dichiarazione dell'avv. Gatto.)

Per i seguenti concorrenti la Commissione rileva **cause di esclusione**, per le motivazioni indicate, e ne dà atto ai fini dei conseguenti provvedimenti del RUP:

- **Lotto n. 33, domanda n. 55:** Alba Beach Base srls per carenza dei requisiti di partecipazione. La società nata il 15.08.2026 non possiede i requisiti di adeguata esperienza di cui all'art. 4 lettera a comma 2 e il requisito autocertificato dalla società partecipante riguarda un socio, quindi né il soggetto istante né il legale rappresentante.

Nel corso della seduta sono state rese le seguenti **dichiarazioni** a verbale:

Per il **lotto n. 35, domanda n. 59, Al Mare snc di Gandolfo Alessandro e Antonino** il legale rappresentante deposita dichiarazione scritta, con riferimento alla sentenza TAR Calabria, sez. I, 2 febbraio 2024, n. 87. Testo della dichiarazione: L'autocertificazione inserita nella busta A è completa ed è relativa sia al possesso dei requisiti di partecipazione che degli altri elementi che andavano autocertificati, come indicato anche dal chiarimento n. 22 pubblicato dal Comune di Laigueglia, ed è presente anche nella busta B a corredo della offerta tecnica. La presenza nella busta A di alcuni elementi poi meglio e più diffusamente sviluppati nell'offerta tecnica non è espressamente prevista dal disciplinare di gara come causa di esclusione e pertanto l'esclusione dal favor participationis; tale assunto è pacificamente condiviso dalla giurisprudenza amministrativa, come ancora recentemente stabilito dalla sentenza TAR Reggio Calabria, sez. I, 2 febbraio 2024, n. 87 che espressamente stabilisce: "È illegittima l'esclusione del concorrente che abbia erroneamente inserito l'offerta tecnica nella documentazione amministrativa; l'anticipazione del contenuto dell'offerta tecnica nella documentazione amministrativa non comporta la violazione del divieto di commistione tra le diverse componenti dell'offerta". In ogni caso, anche poiché il bando di gara non prevede offerta economica ma esclusivamente un'offerta tecnica, e viene aggiudicato in favore della proposta più rispondente al più rilevante interesse pubblico, l'eventuale inserimento di elementi della offerta tecnica all'interno della busta amministrativa non altera la par condicio né può influenzare la successiva valutazione della Commissione, trattandosi peraltro di elementi riferiti a criteri tabellari e non discrezionali. In assenza di previsioni nel bando di offerta economica e della relativa busta, infatti, il divieto di commistione tra offerta tecnica ed offerta

economica non può trovare applicazione. La valutazione dell'offerta tecnica resta comunque demandata alla documentazione contenuta nella busta B. Nessun vulnus può quindi derivare al corretto svolgimento delle fasi della procedura di gara dall'erronea anticipazione di parti della sola proposta tecnica nella busta contenente la documentazione amministrativa il cui esame non comporta alcuna valutazione di tipo discrezionale richiedendosi alla stazione appaltante solo di verificare il possesso di tutti i requisiti di partecipazione in capo alle imprese concorrenti previa attivazione, ove necessario, del soccorso istruttorio.

Lotto **n. 41, domanda n. 68** – R.T.I. costituenda Giumat s.a.s.di Pennucci Elvira e c. + a.s.d. Master Club Beach: l'avv. Gatto segnala che le attività sportive dilettantistiche – le quali rivestono un primario rilievo sociale – sono escluse dal campo di applicazione dell'articolo 12 della Direttiva 2006/123/CE (cd. Bolkestein). Ne consegue che le Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD), non potendo svolgere attività di impresa e/o commerciali, non possono essere titolari di concessioni balneari.

Per esigenze personali dei componenti della Commissione, la Presidente sospende la seduta pubblica alle ore 11:00. La seduta riprende alle ore 11:35.

Al termine dell'esame, la Commissione ripone negli scatoloni i plichi esaminati, contenenti la rispettiva busta B chiusa e sigillata. Gli scatoloni vengono quindi sigillati, siglati e timbrati dal RUP Arch. Cinzia Cadei, alla presenza della Commissione Giudicatrice.

Le buste A aperte sono riposte in una busta, le stesse rimangono aperte per eventuali controlli, verifiche o soccorso istruttorio e saranno custodite nell'armadio chiuso con lucchetto dell'Ufficio Demanio.

Gli scatoloni sono consegnati al personale dell'Ufficio Demanio, per il trasporto presso gli uffici della sede comunale e la ricollocazione nell'armadio chiuso con lucchetto dell'Ufficio Demanio. Delle operazioni di riconsegna e di ricollocazione nell'armadio sarà effettuato rilievo fotografico e sarà redatto apposito verbale, sottoscritto dal RUP e dal personale dell'Ufficio Demanio intervenuto.

La Commissione stabilisce che la prossima seduta pubblica per l'esame delle offerte sospese nelle tre sedute del 01-02-06/10/2026, si terrà il giorno 21/10/2026 a partire dalle ore 10:00, presso la Sala Pavia.

La Commissione preso atto della data indicata nel bando di conclusione del procedimento al 31.10.2026 e visto il protrarsi della procedura per l'esami delle offerte pervenute, suggerisce al RUP di prorogare il termine di conclusione.

La seduta si chiude alle ore 13:20.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

F.to La Presidente Dott.ssa Antonella SOLDI

F.to Membro Geom. Silvano REPETTO

F.to Membro Rag. Fabio VICINANZA

F.to Segretario Verbalizzante Dott. Francesco CANOBBIO

Procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di n. 45 concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative di cui all'art. 1, comma1, della L. n. 118/2022 modificata dal D.L. 400/93

SEDUTA PUBBLICA del 6 ottobre 2026 - dal LOTTO 31 al LOTTO 45

Pubblico presente alla seduta:

- Giraldi Domenico – legale rappresentante della “Bagni Diana S.a.s.” soggetto offerente;
- Giraldi Giovanni – accompagnatore del legale rappresentante della “Bagni Diana S.a.s.” soggetto offerente;
- Rossi Giorgia – legale rappresentante della “Nettuno di Rossi Celestino e C. S.a.s.” soggetto offerente;
- Giusto Danilo – accompagnatore del legale rappresentante della “Nettuno di Rossi Celestino e C. S.a.s.” soggetto offerente;
- Fabbro Virginia Elena – delegato dal mandatario capogruppo della “RTI Sciremundi S.r.l. + Oasi Beach di Pietro Russo e C. S.n.c.” soggetto offerente;
- Costella Giacomo – delegato dal legale rappresentante della “La Compagnia del Secchiello Soc. Coop.” soggetto offerente;
- Cassiano Veronica – delegato dal legale rappresentante della “Bagni Laigueglia S.a.s.” soggetto offerente;
- Durante Noemi – accompagnatore del delegato dal legale rappresentante della “Bagni Laigueglia S.a.s.” soggetto offerente;
- Schiatti Alan – legale rappresentante della “Bafana Bafana S.a.s.” soggetto offerente;
- Bozzano Nicolò – accompagnatore del legale rappresentante della “Bafana Bafana S.a.s.” soggetto offerente;
- Sassi Stefano – legale rappresentante della impresa individuale “Sassi Stefano” soggetto offerente;
- Sassi Claudio – accompagnatore del legale rappresentante della impresa individuale “Sassi Stefano” soggetto offerente;
- Campari Paolo – legale rappresentante della “Alba Beach Base S.r.l.s.” soggetto offerente;
- Degola Sara – accompagnatore del legale rappresentante della “Alba Beach Base S.r.l.s.” soggetto offerente;
- Poluzzi Roberto – legale rappresentante della “Mantarei S.a.s.” soggetto offerente;
- Piermario Gatto – accompagnatore del legale rappresentante della “Mantarei S.a.s.” soggetto offerente;
- Morgana Angela – legale rappresentante della “Paradise S.a.s.” soggetto offerente;
- Delucchi Paola – legale rappresentante della “Bagni Aurora S.a.s.” soggetto offerente;
- Manno Luciana – legale rappresentante della “La Balneare S.a.s.” soggetto offerente;
- Gastaldi Barbara – accompagnatore del legale rappresentante della “La Balneare S.a.s.” soggetto offerente;
- Santini Giorgio – legale rappresentante della “Bagni Sirena S.n.c.” soggetto offerente;
- Perino Edgardo – accompagnatore del legale rappresentante della “Bagni Sirena S.n.c.” soggetto offerente;
- Gandolfo Alessandro – legale rappresentante della “Al Mare S.n.c.” soggetto offerente;
- Cardile Walter – accompagnatore del legale rappresentante della “Al Mare S.n.c.” soggetto offerente;
- Maurizio Laura – legale rappresentante della “Torcal S.a.s.” soggetto offerente;
- Lovisone Livio – legale rappresentante della “Bagni Capo Mele S.a.s.” soggetto offerente;
- Esposito Salvatore – legale rappresentante della “Hotel Delfino S.a.s.” soggetto offerente;
- Panaino Fabio – accompagnatore del legale rappresentante della “Hotel Delfino S.a.s.” soggetto offerente;
- Massa Francesco (Piermario Gatto) – rappresentanti vari soggetti offerenti;
- Maurizio Natalino – pubblico non soggetto offerente;
- Arduino Enrico – pubblico non soggetto offerente per la seduta odierna;
- Zucchinetti Roberta – pubblico non soggetto offerente per la seduta odierna;
- Martino Claudio – pubblico non soggetto offerente per la seduta odierna;
- Frisenna Vincenzo – pubblico non soggetto offerente per la seduta odierna.