



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona
AREA PROMOZIONE TERRITORIO
Servizio Demanio

VERBALE N. 1

AFFIDAMENTO DI N. 8 LOTTI DI AREE DEMANIALI MARITTIME INSISTENTI SUL LUNGOMARE DELLA CITTÀ DI SPOTORNO, TRAMITE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME AVENTI FINALITÀ TURISTICO RICREATIVA – STAGIONE ESTIVA 2026.

L'anno duemila-ventisei, addì sedici del mese di Giugno, alle ore 09:25 presso la sala del Consiglio al secondo piano del Comune di Spotorno, Piazza Stognone 1, si è riunita in seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice della procedura per l'affidamento di n. 8 lotti di aree demaniali marittime insistenti sul lungomare della Città di Spotorno, tramite concessioni demaniali marittime aventi finalità turistico ricreativa per la stagione estiva 2026.

Sono presenti i Sigg.ri:

- Arch. Marco Cascone – Responsabile Urbanistica ed Edilizia Privata – Presidente;
- Dott.ssa Pamela Ferrandino – Responsabile Area Servizi alla Persona – Commissario;
- Arch. Alex Mantovani – Funzionario Area Promozione del Territorio – Ufficio Demanio – Commissario;
- Dott.ssa Silvia Ferrera – Funzionario Area Promozione del Territorio – Ufficio Demanio – Segretario Verbalizzante.

Il presidente apre la seduta alle ore 9:25, presenta i membri della commissione regolarmente costituiti con determinazione generale dell'Area 2 – Promozione del Territorio, n. 421 del 08/06/2026 e specifica al pubblico che lo stesso può partecipare alla seduta come uditore, senza intervenire.

Rende noto altresì che la Commissione procederà all'apertura ed all'analisi delle offerte amministrative in seduta pubblica, seguendo una check-list predisposta al fine di semplificare e velocizzare l'analisi della documentazione amministrativa, mentre le buste "B", relative all'offerta tecnica, saranno aperte nella medesima seduta al solo fine di verificare la presenza dei documenti richiesti nel bando e l'analisi delle stesse avverrà in seduta riservata.

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell'Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Si procede quindi all'apertura delle offerte pervenute seguendo l'ordine alfabetico dei lotti per cui le stesse sono state presentate.

Entro il termine stabilito dal bando per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del giorno 4 giugno 2026, sono pervenute le seguenti offerte da parte dei sottoelencati operatori economici:

LOTTO A "Bagni Premuda":

offerte presentate da:

- Bagni Premuda di Falco Fabio e C. s.a.s.- prot. 12852 del 04/06/2026;
- Albergo Premuda s.r.l. - prot. 12854 del 04/06/2026;

LOTTO B "BAGNI LE VILLE":

offerta presentata da:

- Le Ville di Pio Alessandro e C. s.a.s. – prot. 12851 del 04/06/2026;

LOTTO C "BAGNI TAMURÈ":

offerta presentata da:

- Emmecci s.a.s di Claudia Biagini e C. – prot. 12711 del 03/06/2026;

LOTTO D "BAGNI LA TORRE":

offerta presentata da:

- ditta individuale Giacchino Claudio – prot. 12848 del 04/06/2026;

LOTTO F "BAGNI PALACE":

offerta presentata da:

- Bagni Palace di Zunino Pietro Giorgio & c. s.n.c. – prot.12849 del 04/06/2026;

LOTTO G "BAGNI KON TIKI":

offerta presentata da:

- Kubo di Kuci E. & BoasiG. s.n.c. – prot. 12850 del 04/06/2026;

LOTTO H "BAGNI L'ANCORA":

offerta presentata da:

- Mojito s.a.s. di Civano Eleonora – prot. 12847 del 04/06/2026;

Si da atto che per il LOTTO E "BAGNI SANTA MARIA" non risulta pervenuta alcuna offerta.

Si da altresì atto che è pervenuta la seguente offerta fuori termine la cui busta viene esclusa dalla gara e non aperta: LOTTO F "BAGNI PALACE": offerta presentata da Podere Castellare Società Agricola s.s. – prot. 12865 del 04/06/2026 ore 12:24.

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell'Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Per ciascuna offerta pervenuta entro il termine indicato nel bando vengono verificati:

- la regolarità del plico esterno;
- la presenza e la conformità della domanda di partecipazione (Allegato F);
- la presenza e la regolarità della dichiarazione sostitutiva dei requisiti (Allegato G);
- la presenza e la regolarità della dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari (Allegato H);
- la corretta costituzione della garanzia provvisoria prevista dall'art. 9 del bando;
- il possesso dei requisiti professionali richiesti;
- la presenza della documentazione societaria ove necessaria;
- la sottoscrizione dello schema di concessione (Allegato L);
- ogni eventuale ulteriore elemento richiesto.

La commissione dà atto che la documentazione amministrativa risulta completa, regolare e conforme alle prescrizioni del bando, come attestato dalle rispettive check list di verifica agli atti del procedimento, pertanto ammette le offerte alla successiva fase.

Si procede quindi all'apertura delle Buste B "Offerta tecnica" esclusivamente al fine di verificarne la presenza del contenuto, rinviando la valutazione delle offerte tecniche ad apposita seduta riservata, secondo quanto previsto dal bando di gara.

Le offerte tecniche risultano regolarmente presentate da tutti i concorrenti ammessi.

La Commissione dispone pertanto la prosecuzione della procedura con la successiva fase di valutazione delle offerte tecniche in seduta riservata.

La seduta pubblica si conclude alle ore 10:39.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente della Commissione (Arch. Marco Cascone) F.to Arch. Marco Cascone

Il Commissario (Dott.ssa Pamela Ferrandino) F.to Dott.ssa Pamela Ferrandino

Il Commissario (Arch. Alex Mantovani) F.to Arch. Alex Mantovani

Il Verbalizzante (Silvia Ferrera) F.to Silvia Ferrera

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell'Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona
AREA PROMOZIONE TERRITORIO
Servizio Demanio

VERBALE N. 2

AFFIDAMENTO DI N. 8 LOTTI DI AREE DEMANIALI MARITTIME INSISTENTI SUL LUNGOMARE DELLA CITTÀ DI SPOTORNO, TRAMITE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME AVENTI FINALITÀ TURISTICO RICREATIVA – STAGIONE ESTIVA 2026.

L'anno duemila-ventisei, addì sedici del mese di Giugno, alle ore 11:00 presso la sala Giunta sita al secondo piano del Comune di Spotorno, Piazza Stognone 1, si è riunita la Commissione Giudicatrice della procedura per l'affidamento di n. 8 lotti di aree demaniali marittime insistenti sul lungomare della Città di Spotorno, tramite concessioni demaniali marittime aventi finalità turistico ricreativa per la stagione estiva 2026.

Sono presenti i Sigg.ri:

- Arch. Marco Cascone – Responsabile Urbanistica ed Edilizia Privata – Presidente;
- Dott.ssa Pamela Ferrandino – Responsabile Area Servizi alla Persona – Commissario;
- Arch. Alex Mantovani – Funzionario Area Promozione del Territorio – Ufficio Demanio – Commissario;
- Dott.ssa Silvia Ferrera – Funzionario Area Promozione del Territorio – Ufficio Demanio – Segretario Verbalizzante.

Si richiama integralmente il verbale n.1 del 16/06/2026.

La commissione procede all'esame delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, verificandone il contenuto e valutando i singoli progetti presentati secondo i criteri stabiliti dal bando di gara e dal relativo Allegato I – Scheda dei criteri e dei punteggi.

Ogni Commissario esprime la propria valutazione, attribuendo i relativi punteggi sulla base dei criteri qualitativi previsti dalla documentazione di gara ed in particolare considerando i seguenti elementi:

A) OFFERTA TECNICA – massimo punti 50:

- scelta di materiali naturali, eco-compatibili e a basso impatto ambientale;

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell'Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e realizzazione di opere per il superamento delle barriere architettoniche;
- impiego di energie rinnovabili.

B) OFFERTA SERVIZI – massimo punti 50:

- impegno alla sottoscrizione di accordi e convenzioni con enti e soggetti in grado di offrire servizi aggiuntivi;
- impegno alla sottoscrizione di accordi e convenzioni con attività di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande e strutture ricettive presenti sul territorio.

Si procede all'esame delle offerte tecniche seguendo l'ordine alfabetico dei lotti per cui le stesse sono state presentate (dal Lotto A al Lotto H).

Relativamente al LOTTO A “Bagni Premuda” sono pervenute due offerte da parte due operatori economici e a seguito dell'analisi delle stesse, entrambe risultano inammissibili ed escluse.

Si procede quindi all'analisi delle offerte pervenute per i lotti B, C, D.

Relativamente all'offerta tecnica presentata dall'unico concorrente per il LOTTO D “Bagni La Torre”, la Commissione richiede all'operatore economico chiarimenti con nota trasmessa tramite pec, registrata al prot. 14112/2026 e sospende la valutazione di tale offerta.

Si prosegue con la valutazione delle offerte pervenute per i lotti F, G ed H.

I singoli punteggi attribuiti sono contenuti nelle schede di valutazione dattiloscritte, contenenti altresì eventuali osservazioni/prescrizioni.

Si prende atto della conclusione della valutazione di tutte le offerte, ad eccezione di quella presentata per il LOTTO D per cui si rimanda a successiva seduta.

Si predispongono le schede di valutazione finale dattiloscritte per i LOTTI A (offerte escluse), B, C, F, G, H, sottoscritte dai componenti della commissione ed allegate al presente verbale quale parte integrante e sostanziale, contenenti i punteggi finali ottenuti dalla media tra i punteggi attribuiti dai singoli commissari a ciascun concorrente, oltre alle eventuali osservazioni o prescrizioni necessarie nonché motivazioni di esclusione.

Preso atto delle risultanze dei punteggi assegnati, il Presidente propone quali aggiudicatari provvisori dei LOTTI B, C, F, G, H i seguenti operatori economici:

LOTTO B “BAGNI LE VILLE”: Le Ville di Pio Alessandro e C. s.a.s;

LOTTO C “BAGNI TAMURÈ”: Emmeci s.a.s di Claudia Biagini e C.;

LOTTO F “BAGNI PALACE”: Bagni Palace di Zunino Pietro Giorgio & c. s.n.c.

LOTTO G “BAGNI KON TIKI”: Kubo di Kuci E. & BoasiG. s.n.c.;

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell'Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

LOTTO H “BAGNI L’ANCORA”: Mojito s.a.s. di Civano Eleonora;
L’aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla comprova dei requisiti dichiarati nonché all’approvazione di tutti i verbali inerenti la presente procedura.

Alle ore 17:12, la seduta viene conclusa.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente della Commissione

Marco Cascone

F.to Arch. Marco Cascone

Il Commissario
Pamela Ferrandino

F.to Dott.ssa Pamela Ferrandino

Il Commissario
Alex Mantovani

F.to Arch. Alex Mantovani

Il Verbalizzante
Silvia Ferrera

F.to Dott.ssa Silvia Ferrera

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell’Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO A) BAGNI “PREMUDA”

OPERATORE ECONOMICO: BAGNI PREMUDA DI FALCO FABIO E C. S.A.S.

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	5,33
Tot A_{1,2,3}	21,32

B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	Non si procede alla lettura per le motivazioni indicate a seguire.
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	

IL PROGETTO E’ ESCLUSO DALLA PROCEDURA SELETTIVA, PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

Il progetto presentato prevede opere insistenti su aree esterne al perimetro individuato dagli elaborati grafici di gara. Nella fattispecie, all’Art. 10 del bando, così come rappresentato all’interno dell’allegato C1, si prescrive che il progetto oggetto di offerta tecnica si limiti alla sola area demaniale marittima, demanio dello Stato, con esclusione della parte posta a monte della dividente demaniale.

*La difformità riscontrata determina pertanto la **non conformità dell’offerta alle prescrizioni della lex specialis e ne comporta l’esclusione dalla procedura.***

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (Tot A_{1,2,3} Tot B_{1,2}) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (Tot A+B)

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO A) BAGNI "PREMUDA"

OPERATORE ECONOMICO: ALBERGO PREMUDA S.R.L.

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	15
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	6
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	14
Tot A_{1,2,3}	35
B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall'aggiudicazione	Non si procede alla lettura per le motivazioni indicate a seguire.
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall'aggiudicazione	

IL PROGETTO E' ESCLUSO DALLA PROCEDURA SELETTIVA, PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI:

L'offerta tecnica presentata dall'operatore, riferita al LOTTO A, contiene n. 2 progetti (soluzione di progetto "A" e soluzione di progetto "B") - cfr. Relazione tecnica illustrativa e relativi allegati. L'offerta viola pertanto il principio dell'unicità dell'offerta ponendosi in contrasto con l'art. 17 D. Lgs n. 36/2023 smi, Codice Appalti, espressamente richiamato nel bando di gara (tra le altre, CdS sez. V n. 4537/2024 "Il principio di unicità dell'offerta che impone agli operatori economici di presentare una sola proposta tecnica e una sola proposta economica (...) è posto a presidio - da un lato - del buon andamento, dell'economicità e della certezza dell'azione amministrativa (...), e - dall'altro - a tutela della par condicio dei concorrenti, poiché la pluralità delle proposte attribuirebbe all'operatore economico maggiori possibilità di ottenere l'aggiudicazione o comunque di vedersi collocato in posizione deteriore a scapito di concorrenti fedeli che hanno presentato una sola e univoca proposta (...)"

Per le ragioni sopra indicate, la commissione ritiene l'offerta inammissibile ed esclusa dalla procedura selettiva.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (Tot A_{1,2,3} Tot B_{1,2}) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (Tot A+B)

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO B) BAGNI “LE VILLE”

OPERATORE ECONOMICO: LE VILLE DI PIO ALESSANDRO E C. S.A.S.

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	5,33
Tot A_{1,2,3}	21,32
B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
Tot B_{1,2}	50
	Tot A+B) 71,32

PROGETTO AMMESSO ALLA PROCEDURA SELETTIVA.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (Tot A_{1,2,3} Tot B_{1,2}) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (Tot A+B)

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO C) BAGNI “TAMURE”

OPERATORE ECONOMICO: EMMECI S.A.S. DI CLAUDIA BIAGINI E C.

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	5,33
Tot A_{1,2,3}	21,32

B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
Tot B_{1,2}	50

Tot A+B) 71,32

PROGETTO AMMESSO ALLA PROCEDURA SELETTIVA.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (**Tot A_{1,2,3}** **Tot B_{1,2}**) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (**Tot A+B**)

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO F), BAGNI “PALACE”

OPERATORE ECONOMICO: BAGNI PALACE DI ZUNINO PIERO GIORGIO & C. S.N.C.

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	5,33

Tot A_{1,2,3} **21,32**

B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	25

Tot B_{1,2} **50**

Tot A+B) 71,32

PROGETTO AMMESSO ALLA PROCEDURA SELETTIVA.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (**Tot A_{1,2,3}** **Tot B_{1,2}**) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (**Tot A+B**)

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO G), BAGNI “KON - TIKI”

OPERATORE ECONOMICO: KUBO DI KUCI E. & BOASI G. S.N.C.

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	6,33
Tot A_{1,2,3}	22,32
B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
Tot B_{1,2}	50

Tot A+B) 72,32

PROGETTO AMMESSO ALLA PROCEDURA SELETTIVA. PRESCRIZIONI:

Il progetto propone l’inserimento di pannelli solari, dotazioni impiantistiche per le quali è richiesto l’espletamento di una nuova procedura autorizzatoria, così come descritto all’art. 10 del bando stesso, ovvero il rilascio di tutte le occorrenti e occorrente autorizzazioni/pareri/nulla osta, anche non presenti nel bando ma previste da normative speciali e/o di settore.

Per quanto sopra, si prescrive l’installazione delle sole dotazioni impiantistiche assoggettate a nuova procedura autorizzatoria a data successiva all’acquisizione del relativo titolo abilitativo.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (Tot A_{1,2,3} Tot B_{1,2}) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (Tot A+B)

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO H), BAGNI “L’ANCORA”

OPERATORE ECONOMICO: MOJITO S.A.S. DI CIVANO ELEONORA

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	6,33
Tot A_{1,2,3}	22,32
B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
Tot B_{1,2}	50

Tot A+B) 72,32

PROGETTO AMMESSO ALLA PROCEDURA SELETTIVA. PRESCRIZIONI:

Il progetto propone l’inserimento di pannelli solari, dotazioni impiantistiche per le quali è richiesto l’espletamento di una nuova procedura autorizzatoria, così come descritto all’art. 10 del bando stesso, ovvero il rilascio di tutte le occorrenti e occorrente autorizzazioni/pareri/nulla osta, anche non presenti nel bando ma previste da normative speciali e/o di settore.

Per quanto sopra, si prescrive l’installazione delle sole dotazioni impiantistiche assoggettate a nuova procedura autorizzatoria a data successiva all’acquisizione del relativo titolo autorizzatorio.

Si prescrive lo spostamento della nuova postazione per disabili nella fila più a monte alla linea di battigia, per ragioni di sicurezza connesse all’imprevedibilità degli eventi meteo-marini.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (Tot A_{1,2,3} Tot B_{1,2}) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (Tot A+B)



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona
AREA PROMOZIONE TERRITORIO
Servizio Demanio

VERBALE N. 3

AFFIDAMENTO DI N. 8 LOTTI DI AREE DEMANIALI MARITTIME INSISTENTI SUL LUNGOMARE DELLA CITTÀ DI SPOTORNO, TRAMITE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME AVENTI FINALITÀ TURISTICO RICREATIVA – STAGIONE ESTIVA 2026.

L'anno duemila-ventisei, addì diciotto del mese di Giugno, alle ore 10:15 presso la sala Giunta sita al secondo piano del Comune di Spotorno, Piazza Stognone 1, si è riunita la Commissione Giudicatrice della procedura per l'affidamento di n. 8 lotti di aree demaniali marittime insistenti sul lungomare della Città di Spotorno, tramite concessioni demaniali marittime aventi finalità turistico ricreativa per la stagione estiva 2026.

Sono presenti i Sigg.ri:

- Arch. Marco Cascone – Responsabile Urbanistica ed Edilizia Privata – Presidente;
- Dott.ssa Pamela Ferrandino – Responsabile Area Servizi alla Persona – Commissario;
- Arch. Alex Mantovani – Funzionario Area Promozione del Territorio – Ufficio Demanio – Commissario;
- Dott.ssa Silvia Ferrera – Funzionario Area Promozione del Territorio – Ufficio Demanio – Segretario Verbalizzante.

Si richiamano integralmente i verbali n.1 e n.2 del 16/06/2026.

Relativamente all'offerta tecnica presentata per il LOTTO D "Bagni La Torre", si prende visione della nota di riscontro al chiarimento richiesto, ricevuta al prot. n. 14254 del 18/06/2026 da parte del concorrente e si acquisiscono d'ufficio i documenti tecnici citati in tale nota.

La Commissione procede pertanto alla valutazione di tale offerta tecnica compilando la relativa scheda di valutazione dattiloscritta e predisponendo altresì la scheda di valutazione finale, anch'essa dattiloscritta ed allegata al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell'Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Preso atto delle risultanze dei punteggi assegnati, il Presidente propone quale aggiudicatario provvisorio del LOTTO D il seguente operatore economico:

LOTTO D “BAGNI LA TORRE”: Giacchino Claudio.

L’aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla comprova dei requisiti dichiarati nonché all’approvazione di tutti i verbali inerenti la presente procedura.

La seduta si conclude alle ore 12:00.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente della Commissione

Marco Cascone

F.to Arch. Marco Cascone

Il Commissario
Pamela Ferrandino

F.to Dott.ssa Pamela Ferrandino

Il Commissario
Alex Mantovani

F.to Arch. Alex Mantovani

Il Verbalizzante
Silvia Ferrera

F.to Dott.ssa Silvia Ferrera

Piazza Stognone n. 1
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 9482900
C.F./ P.IVA: 00232910091

Responsabile F.F. dell’Area : Arch. Marco Cascone
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata: protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

SCHEMA DI VALUTAZIONE FINALE OFFERTA TECNICA

LOTTO D), BAGNI “LA TORRE”

OPERATORE ECONOMICO: DITTA INDIVIDUALE GIACCHINO CLAUDIO

A) Offerta tecnica	Punteggio M.A. commissari ¹
A1 - Scelta dei materiali naturali, eco compatibili e a basso impatto ambientale	4,66
A2 – Occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco compatibili nella attività di gestione stagionale e realizzazione di opere per il superamento di barriere architettoniche	11,33
A3 – Impiego di energie rinnovabili (pannelli solari etc..)	5,33
Tot A_{1,2,3}	21,32
B) Offerta servizi	Punteggio M.A. commissari ¹
B1 - Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con enti che offrano servizi aggiuntivi [...] entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
B2 – Impegno alla sottoscrizione di accordi/convenzioni con attività [...] già presenti sul territorio che possano implementare la qualità del servizio, entro 30 gg dall’aggiudicazione	25
Tot B_{1,2}	50
	Tot A+B) 71,32

PROGETTO AMMESSO ALLA PROCEDURA SELETTIVA.

F.to: Arch. Marco Cascone, Arch. Alex Mantovani, Dott.ssa Pamela Ferrandino,
verbalizzante: Dott.ssa Silvia Ferrera

1 – Il punteggio è formulato, per ciascun criterio (A_{1,2,3} B_{1,2}) mediante la somma delle medie aritmetiche (M.A.) risultante dalle singole valutazioni proposte dai componenti della commissione, attribuite nella misura di tre voti per ciascun sotto-criterio (A1, A2, A3, B1, B2). Il totale delle medie, consistente nella media aritmetica totale (Tot A_{1,2,3} Tot B_{1,2}) confluisce nel totale complessivo, riportato con evidenziazione rossa (Tot A+B)