

RIMINI EXPO CENTRE

**LEGAL
TEAM**

DILEX
Accademia di Formazione



www.concessioni-balneari.it
una squadra per te

11 Ottobre - 11:00 - 11:30

Concessioni Balneari: strategie per affrontare le gare

Avv. Prof. Giampaolo Austa
Studio legale Legal Team

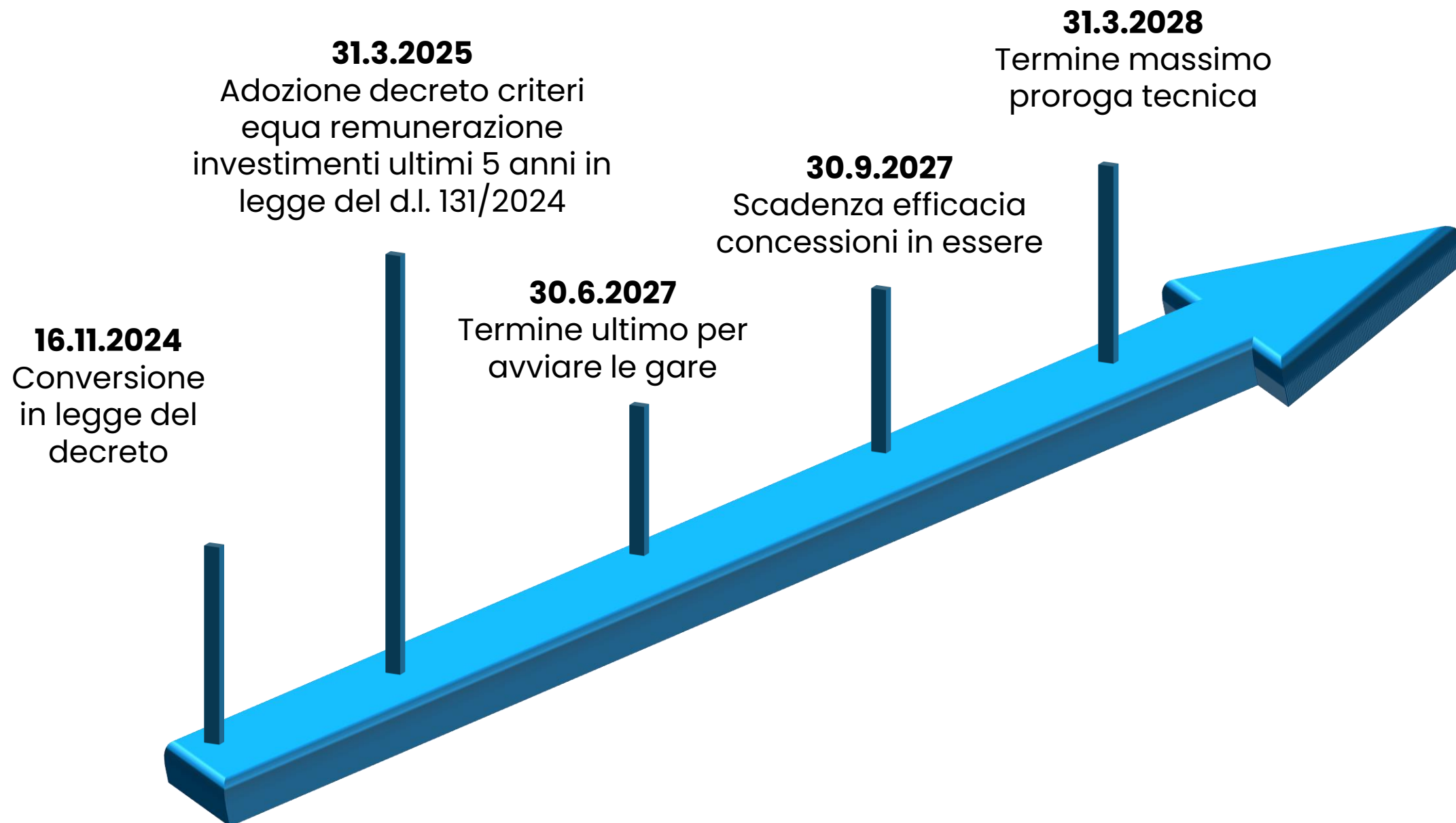
THE YEAR OF
VERITAS

TTG
TRAVEL
EXPERIENCE

**in
out**
THE CONTRACT
COMMUNITY.

ORGANIZZATO DA

**ITALIAN
EXHIBITION
GROUP**
Providing the future



Art. 4, comma 4, lett. g), L. 118/2022

«Nel bando di gara sono indicati: (...)

*g) i requisiti di partecipazione previsti dagli **articoli 94 e 95 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**»*



Requisiti di ordine generale (artt. 94-95 d.lgs. 36/2023)

Art. 94 = causa di esclusione
automatica

No discrezionalità

Verifica sussistenza presupposti
richiesti dalla norma

(es. esclusione per gravi violazioni
definitivamente accertate
mancato pagamento imposte e
tasse > euro 5.000)

Art. 95 = causa di esclusione non
automatica

SI discrezionalità

L'esclusione deve essere motivata
in ragione dell'inaffidabilità
dell'operatore

(es. unico centro decisionale,
grave illecito professionale)

THE YEAR OF VERITAS – 09 -11 OTTOBRE 2024

Art. 4, comma 4, lett. h), L. 118/2022

«Nel bando di gara sono indicati:
(...)

*h) i **requisiti di capacità tecnico-professionale** dei partecipanti, adeguati e proporzionati alla concessione oggetto di affidamento e che **agevolano la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili**»*

TTG
TRAVEL
EXPERIENCE

**in
out**
THE CONTRACT
COMMUNITY.

ORGANIZZATO DA
**ITALIAN
EXHIBITION
GROUP**
Providing the future



Le certificazioni

UNI ISO 13009

sicurezza delle spiagge e delle acque, la pulizia, l'adeguatezza delle infrastrutture e la qualità del servizio offerto

UNI 11911

requisiti contenuti nella UNI ISO 13009, con alcune differenze. La norma si focalizza sulla governance, sui servizi principali e sui servizi accessori offerti ai clienti

UNI/PdR 125

certificazione italiana che definisce i requisiti per un sistema di gestione che promuove la parità di genere nelle organizzazioni.

Tipologia di criteri di aggiudicazione



A costo fisso



Miglior rapporto
qualità/prezzo o a
rialzo

*«L’Autorità rappresenta che la valorizzazione dell’offerta economica in sede di gara, mediante una possibile maggiorazione del canone di concessione base annuo, potrebbe introdurre nella valutazione delle domande presentate **un’importante variabile competitiva**, purché il canone rifletta il reale valore economico e turistico del bene oggetto di affidamento ... l’amministrazione comunale, in qualità di soggetto concedente, dovrebbe individuare delle modalità che, secondo i principi di trasparenza, equità, non discriminazione, ragionevolezza e proporzionalità **assicurino il contenimento dei prezzi e un’adeguata fruibilità per le diverse categorie di utenti finali.** »*

THE YEAR OF VERITAS – 09 -11 OTTOBRE 2024

Art. 4, comma 6, L.
118/2022 sembra
privilegiare miglior
rapporto qualità prezzo



Prevede tra i criteri di aggiudicazione
debba essere considerato il rialzo offerto
*“rispetto all'importo minimo di cui al
comma 4, lettera e)”*, ossia l'indennizzo
individuato a favore del concessionario
uscente.



La valutazione dell'offerta tecnica: i criteri dell'art. 4 L. 118/2022

La qualità e le condizioni del servizio offerto agli utenti, anche in relazione al programma di interventi indicati dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di servizi turistici anche in periodi non di alta stagione

La qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali

L'offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio

La valutazione dell'offerta tecnica: i criteri dell'art. 4 L. 118/2022

L'incremento e la diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa

Gli obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale

L'impegno ad assumere, in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a trentasei anni

L'esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione

La valutazione dell'offerta tecnica: i criteri dell'art. 4 L. 118/2022

Il numero di lavoratori del concessionario uscente, che ricevono da tale attività la prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, che ciascun offerente si impegna ad assumere in caso di aggiudicazione della concessione

Se l'offerente, nei cinque anni antecedenti, ha utilizzato una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare;

Il numero delle concessioni di cui è già titolare, in via diretta o indiretta, ciascun offerente nell'ambito territoriale di riferimento dell'ente concedente

Art. 4, comma 4, lett. I), L. 118/2022

*«Nel bando di gara sono indicati:
(...)»*

*1) il contenuto della domanda e la relativa documentazione da allegare, ivi compreso il **piano economico-finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto e che include la quantificazione degli investimenti da realizzare»***



Nel bando di gara devono essere indicati

il valore degli eventuali investimenti non ammortizzati, nonché degli obblighi di cui al comma 9 (art. 4, comma 4, lett. b), L. 118/2022)

il valore dell'indennizzo, i termini e le modalità di corresponsione dello stesso (art. 4, comma 4, lett. e), L. 118/2022)

L'indennizzo va valutato **prima dell'avvio delle procedure** di individuazione del nuovo contraente

Criteri per la determinazione dell'indennizzo

- 1. valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione** (gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata)
- 2. un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni** (i cui criteri verranno stabiliti da apposito decreto entro il **31 marzo 2025**)

«La mancata adozione del decreto di cui al primo periodo del presente comma non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento di cui ai commi 1 e 2.»

THE YEAR OF VERITAS – 09 -11 OTTOBRE 2024

Art. 4, comma 9, L. 118/2022

Il perfezionamento del rapporto concessorio è subordinato al pagamento da parte del concessionario entrante di **almeno il 20%** dell'indennizzo a favore del concessionario uscente



TTC
TRAVEL
EXPERIENCE

in
out
THE CONTRACT
COMMUNITY.

ORGANIZZATO DA
ITALIAN
EXHIBITION
GROUP
Providing the future

In caso di mancato pagamento dell'indennizzo

Decadenza concessione
nuovo operatore

NO proroga o prosieguo
del rapporto con
precedente
concessionario

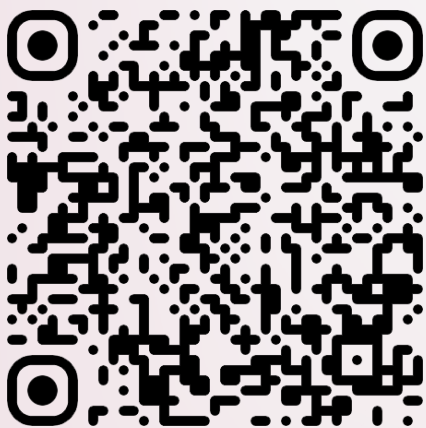


Modalità di corresponsione della
restante quota previste in bando e/o
tra obblighi del concessionario (a pena
di decadenza)



Inquadra il QR Code e scarica
il nostro Paper gratuito!

Accedi al nuovo Corso Dilex sulle Concessioni Balneari



Inquadra il QR Code
e scopri il nuovo corso



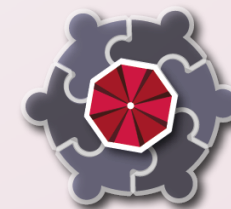
GRAZIE!

CONTATTI

info@legal-team.it | www.legal-team.it
[+39 06 692 78 090](tel:+390669278090) | [+39 370 141 8341](tel:+393701418341)

**LEGAL
TEAM**

DILEX
Accademia di Formazione



www.concessioni-balneari.it
una squadra per te