



Circolo Nautico del Finale

Associazione Sportiva Dilettantistica – Fondata nel 1965

DISCIPLINARE DI GARA INFORMALE

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO A MEZZO CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA E AUTORIZZAZIONE EX ART. 45 BIS COD. NAV. DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CHIOSCO BAR - DEL PORTO DI CAPO SAN DONATO IN FINALE LIGURE IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AL CIRCOLO NAUTICO DEL FINALE ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA.

Il presente documento disciplina requisiti e modalità di partecipazione alla gara, documentazione da presentare, modalità di presentazione e compilazione dell'offerta, e più in generale tutte le condizioni di carattere generale regolanti la procedura per l'affidamento del servizio in oggetto.

Con la partecipazione alla procedura il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, indicazioni e prescrizioni contenute nel presente disciplinare di gara.

Art. 1. Soggetto affidante.

Circolo Nautico del Finale A.S.D. – Porto Capo San Donato s.n.c. – 17024 Finale Ligure (SV) – C.F. e P. I.V.A. 00181500091 - Telefono: 019 601967 e-mail: segreteria@cndf.org – P.e.c. i-027@federvelapec.it – Web: www.cndf.org.

Art. 2. Responsabile del procedimento

Responsabile Unico del Procedimento – RUP è il presidente e legale rappresentante Avv. Marco Marcelli e-mail: presidente@cndf.org.

Art. 3. Possibilità di ottenere informazioni

Formulando il quesito al seguente contatto e-mail: presidente@cndf.org. Per quanto non si escludono le risposte orali ed individuali, in linea generale le risposte saranno per iscritto e messe a disposizione di tutti gli interessati sul sito www.cndf.org.

Art. 4. Criteri per giungere alla selezione.

Fermo restando che il porto di Finale Ligure è piuttosto isolato dall'abitato e dalla zona commerciale, l'aspettativa dell'utenza del porto e dei Soci del Circolo Nautico del Finale ASD è quella di avere un punto che, nel rispetto della natura merceologica, possa offrire, in orario il più ampio possibile, i più svariati servizi; in particolare si segnalano: il servizio colazioni, il servizio bar ed il servizio ristoro.

I criteri di valutazione saranno i seguenti:

1. Servizi offerti, in relazione alla stagionalità.
 2. Orari di apertura e giornate di riposo, nei vari periodi dell'anno, tenuto conto anche di festività e ponti.
 3. Efficientamento e miglioramento della struttura.
 4. Eventuali iniziative di promozione della struttura.
 5. Eventuali iniziative rivolte ai soci del Circolo Nautico (1).
 6. Disponibilità a effettuare un'inaugurazione annuale con invito a Soci del C.N.d.F. – Utenti del porto – Autorità.
 7. Offerta economica annuale al netto dell'IVA (indicativamente - attuale € 24.000 al netto dell'I.V.A.)
 8. Ulteriori proposte a discrezione del concorrente.
 9. Servizi offerti in occasione delle manifestazioni del C.N.d.F (1).
- (1) Da intendersi a pagamento.



Circolo Nautico del Finale

Associazione Sportiva Dilettantistica – Fondata nel 1965

Il Consiglio Direttivo del Circolo Nautico del Finale ASD, anche a mezzo di una propria commissione, si riserva la scelta del contraente a propria insindacabile discrezionalità e senza motivazione alcuna.

Art. 5. Normative e obblighi contrattuali

Il porto e pertanto il locale in questione sono soggetti alla normativa del demanio marittimo, urbanistico-edilizia, paesaggistica, antinquinamento ed ogni altra disposizione di riferimento, oltre alla normativa specifica connessa all'attività.

Costituiranno inoltre *lex specialis* da osservare rigorosamente il presente disciplinare, le proposte dell'aggiudicatario ed il contratto.

È onere del gestore contraente individuare e rispettare tutta la normativa che attiene all'attività di che trattasi.

La partecipazione al presente Bando implica comunque la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni della struttura aziendale proposta.

Art. 6. Durata del contratto

La durata del contratto sarà di anni 4 con decorrenza dall'aggiudicazione (indicativamente gennaio 2026) e sarà tacitamente rinnovabile per ugual periodo, fatto salvo quanto infra precisato.

Il contratto dovrà essere approvato dall'Autorità Demaniale ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav.

Si precisa che il Comune di Finale Ligure con P.e.c. 8 gennaio 2025 ha comunicato allo scrivente Circolo Nautico del Finale A.S.D. che con Delibera n. 330 del 20.12.2024, quale Atto di Indirizzo conformemente ai disposti di cui D.L. n. 131/2004 e dalla legge di conversione n. 166/2024, la Giunta comunale ha preso atto della proroga delineata dal sopracitato decreto, entro il quale l'ufficio procederà all'avvio delle evidenze pubbliche per l'assegnazione delle concessioni demaniali in argomento, entro il termine massimo del 30 settembre 2027. Entro tale data, infatti, e comunque almeno sei mesi prima della scadenza, i Comuni sono tenuti ad avviare le procedure di evidenza pubblica per l'affidamento delle concessioni demaniali marittime.

L'atto di indirizzo di cui alla citata delibera di G.M. 330 del 20.12.2024, peraltro dà atto che l'art. 4 commi 1 e 1-bis della L. n. 118/2022 specificano che la procedura di affidamento delle concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative e sportive, non si applica agli usi del demanio marittimo relativi allo svolgimento di attività sportive, discipline sportive associate, enti di promozione sportiva anche paralimpici, associazioni e società sportive dilettantistiche, costituite ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del D.Lgs n. 36/2021 ed iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al D.lgs. 39/2021, che perseguono esclusivamente finalità sociali, ricreative e di promozione del benessere psicofisico, e a condizione che detti usi, del demanio marittimo, possano essere considerati come attività non economiche in base al diritto dell'Unione europea.

A fronte di tale precisazione, il Circolo Nautico del Finale A.S.D. intende far valere il proprio ritenuto diritto ad essere escluso dalla gara per l'affidamento delle concessioni demaniali, essendo un'associazione sportiva dilettantistica iscritta nell'apposito registro, nelle sedi più opportune e comunque, qualora ciò non fosse possibile intende partecipare alla gara, qualora indetta.

I soggetti che si propongono per l'affidamento in oggetto dovranno in ogni caso valutare la possibilità che al 30 settembre 2027 la concessione demaniale marittima possa essere revocata e ciò anche in altro momento in quanto le concessioni demaniali possono essere revocate per ragioni di pubblico interesse o quando previsto dalla legge.

Con la revoca della concessione demaniale decadrebbe di diritto anche il contratto di affidamento della gestione del chiosco bar.

Porto di Capo S. Donato, 17024 Finale Ligure (SV) - Tel. +39 019 601697

Web: <https://www.cndf.org> - E-mail: segreteria@cndf.org

Partita IVA e Codice Fiscale: 00181500091



Circolo Nautico del Finale

Associazione Sportiva Dilettantistica – Fondata nel 1965

A tali fine potranno anche essere presentate proposte di cui al punto 3 dell'art. 4 scaglionate nel tempo futuro.

Art. 7. Manutenzioni ed innovazioni, altri oneri.

Saranno a carico del Gestore la manutenzione ordinaria ed i costi del contratto. Sarà suddivisa in ragione del 50% ciascuno tra Circolo Nautico e gestore la manutenzione straordinaria. Le innovazioni e/o modificazioni saranno a carico del gestore e dovranno essere preventivamente autorizzate dal Circolo Nautico del Finale, il quale alla conclusione del rapporto contrattuale potrà richiedere la rimessa in pristino stato a carico del gestore ovvero trattenerle senza dover riconoscere al gestore alcunché, per qualsiasi titolo e/o causale.

Il canone del demanio e gli oneri afferenti sono a carico del Circolo Nautico del Finale.

La fornitura di acqua potabile è intestata al Circolo Nautico del Finale, il quale provvederà a pagare le relative bollette, chiedendone il rimborso al gestore.

Art. 8. Modalità della domanda:

Ciascun concorrente dovrà presentare una domanda scritta da inviarsi al Circolo Nautico del Finale ASD a mezzo e-mail al seguente indirizzo: segreteria@cndf.org o alla pec i-027@federvelapec.it che dovrà pervenire entro le ore 24:00 del giorno 23/12/2025 (salvo proroga per coloro che intendono visitare il locale – dal 11 gennaio), contenente:

- a) Il nome e il cognome del proponente, codice fiscale, indirizzo, e-mail – per le società dovranno essere comunicati anche gli stessi dati riferiti al legale rappresentante, nonché la partita I.V.A.

Si precisa che il soggetto con cui sarà stipulato il contratto dovrà essere il medesimo che ha presentato e sottoscritto la domanda e che – per quanto attiene le società – non saranno consentite modifiche alla compagine sociale, e alle relative quote, se non previa autorizzazione da parte del Circolo Nautico del Finale ASD, sotto pena in difetto, di risoluzione per inadempimento del contratto.

- b) Una dettagliata relazione che dia risposta per ciascuno dei criteri di valutazione di cui all'art. 4. A tal fine si precisa:

- a. Per quanto attiene il punto 3 (Efficientamento e miglioramento della struttura) il candidato potrà anche proporre un programma pluriennale di investimenti, tenendo conto di quanto precisato all'art. 6, in modo da poter graduare gli interventi in funzione della non prevedibilità della durata del rapporto contrattuale, come più sopra specificato.
- b. Per quanto riguarda l'offerta economica di cui al punto 7 dell'art. 4 essa dovrà essere espressa con riferimento all'importo annuale, al netto dell'I.V.A. da corrispondersi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ciascun mese. Le rate corrisposte saranno fatturate.
- c. Per le annualità in cui il rapporto contrattuale potrebbe, per le cause già espresse, indipendenti dalla volontà delle parti, unicamente previste al precedente art. 6, non attenersi all'intero anno solare, il Circolo Nautico del Finale riconoscerà una detrazione, per i mesi non goduti, così calcolata: per ciascuno dei seguenti mesi eventualmente non goduti di ottobre – novembre – dicembre – gennaio – febbraio – marzo sarà riconosciuta una detrazione pari ad un ventiquattresimo dell'importo annuale; per ciascuno dei seguenti mesi: aprile – maggio – giugno sarà riconosciuta una detrazione pari a due ventiquattresimi dell'importo annuale del contratto ed infine, nell'eventualità di mancato godimento di ciascuno dei seguenti mesi: luglio – agosto – settembre sarà riconosciuta una detrazione pari a quattro ventiquattresimi del canone annuale.



Circolo Nautico del Finale

Associazione Sportiva Dilettantistica – Fondata nel 1965

- c) La dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare il contenuto del presente documento.
- d) Un curriculum vitae dei candidati.
- e) La sottoscrizione del proponente.

Art. 9. Disdetta del contratto.

Escluse le ipotesi di inadempimento, gravi motivi e quelle di cui all'art. 6, il contratto potrà essere disdetto, a mezzo pec, solamente alle scadenze contrattuali, con preavviso di almeno sei mesi.

Art. 10. Soccorso istruttorio e integrazioni.

Il Circolo Nautico del Finale A.S.D. si riserva di contattare i proponenti per avere chiarimenti e/o rettifiche sulla loro offerta.

Art. 11. Segretezza delle offerte e trattamento dei dati personali.

Le offerte e le proposte dei candidati non sono soggette ad accesso agli atti.

Ai sensi e per gli effetti del GDPR 2016/679, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura.

Il trattamento avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza previsto dal sopra citato decreto, in modo da assicurare la tutela dei dati fatta salva la necessaria pubblicità della procedura.

Art. 12. Comunicazione scelta del gestore.

Una volta effettuata la scelta del gestore essa sarà comunicata al più presto possibile per la stipula del contratto e la richiesta di autorizzazione all'autorità Demaniale per l'autorizzazione ex art. 45 bis Cod. Nav.

Art. 13. Fideiussione

Entro la stipula del contratto o del rilascio dell'autorizzazione ex art. 45 bis cod. nav. il contraente dovrà consegnare al Circolo Nautico del Finale A.S.D. una fideiussione bancaria di primario istituto di credito, dell'importo di mezza annualità del canone, oltre I.V.A. a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, in particolare per canoni e danni.