



**SETTORE PROMOZIONE EVENTI CULTURALI, TURISTICI, SPORTIVI
E DEL TEMPO LIBERO – BENI CULTURALI E PATRIMONIO**

SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

**AFFIDAMENTO GESTIONE TECNICA SPIAGGIA LIBERA
ATTREZZATA DENOMINATA “ARENELLA”**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione tecnica, ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione, della spiaggia comunale libera attrezzata, insistente nel litorale di Sanremo in località Imperatrice, denominata “Arenella” comprensivo dei relativi oneri riferiti all'allestimento, all'organizzazione, alla gestione e alla conduzione della spiaggia comunale così come disciplinato dal presente capitolato.

CAPITOLATO

**ARTICOLO 1
(oggetto dell'affidamento)**

1. Oggetto dell'affidamento è la gestione tecnica della spiaggia libera attrezzata in concessione al Comune di Sanremo denominata “ARENELLA”
2. La gestione tecnica della spiaggia di cui al precedente comma ricomprende lo svolgimento delle seguenti attività e servizi:
 - . sorveglianza e assistenza in mare dei bagnanti;
 - . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria del litorale;
 - . pulizia dello specchio acqueo antistante il litorale stesso;
 - . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture ed impianti fissi.
3. La gestione e le attività svolte nelle aree e nei locali comunali devono essere esercitate direttamente dal Gestore, secondo le modalità ed alle condizioni di cui al presente capitolato.

ARTICOLO 2

(Individuazione delle aree/manufatti affidati)

1. La spiaggia denominata “Arenella” ha una superficie complessiva di mq. 4.018,00 circa, di cui mq. 3.876,00 circa destinati ad arenile, ed un fronte mare di ml. 16,00, ed è dotata di manufatti, **alcuni con autorizzazione a carattere stagionale**, così come indicato nella planimetria allegata al presente Capitolato. Si precisa che tali dati sono stati desunti dalla documentazione in atti e sono soggetti alle naturali fluttuazioni.
2. Le aree sopradescritte ed i manufatti presenti sulle stesse sono meglio individuate nella planimetria di riferimento.

ARTICOLO 3

(Durata)

1. Il presente affidamento ha decorrenza dalla data della consegna delle aree e dei manufatti e scadenza il 31.10.2023, con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 3 (tre) e pertanto fino al 31.10.2026.
2. Il Comune, tuttavia, potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, in caso di sopraggiunti motivi di interesse pubblico o per diversa destinazione dell’area demaniale marittima interessata, senza che il gestore possa pretendere alcuna indennità a qualsiasi titolo.
3. Il gestore, in caso di richiesta avanzata dal Comune, è tenuto ad assicurare la custodia del bene e la sua pulizia fino all’individuazione del nuovo gestore.

ARTICOLO 4

(Modalità generali di gestione e responsabilità)

1. Il Gestore deve svolgere le attività di cui all’art.1 assicurando costantemente il massimo livello di decoro e la correttezza della gestione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari ed, in particolare:
 - del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione;
 - delle ordinanze sulla disciplina delle attività balneari, emanate dal Comune e dall’Autorità Marittima, nell’ambito delle rispettive competenze;
 - della L.R. 13/1999 e ss.mm.ii.;
 - dei regolamenti comunali.
2. La struttura balneare dovrà essere attiva e funzionante per tutta la durata della stagione balneare, così come definita dalla normativa vigente (01 maggio / 30 settembre). Il Gestore potrà estendere tale periodo con le modalità indicate dalla vigente normativa regionale, fermo restando quanto assentito dai titoli paesaggistico-edilizi vigenti.

3. Il Gestore deve garantire che, durante l'orario di funzionamento della struttura balneare, l'ingresso e la permanenza nella spiaggia siano completamente liberi e gratuiti.
4. Il Gestore deve mantenere in perfetto stato di manutenzione le strutture e le attrezzature esistenti.
5. La messa in opera dei manufatti, lo smontaggio degli stessi, nonché il ricovero nel periodo di chiusura, è completamente a carico dell'affidatario in conformità alle autorizzazioni rilasciate. Sono altresì a carico dell'affidatario eventuali oneri derivanti dalla richiesta e/o dal rinnovo dei titoli necessari per il mantenimento dei manufatti stessi.
6. Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla pertinente normativa, deve tenere in ogni caso un contegno irreprensibile verso la clientela.
7. Il Gestore dovrà acquisire tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività affidate e per gli ulteriori servizi ed attività che intendesse esercitare; per i servizi e le attività non comprese fra quelli affidati o fra quelli indicati nel progetto di gestione, il Gestore dovrà ottenere il preventivo assenso del Comune.
8. Il Gestore assume, in modo esclusivo, diretto e totale, ogni rischio e responsabilità, sotto il profilo civile e penale, inerente e conseguente alla gestione, fermo restando le responsabilità del Comune in qualità di concedente.
9. Il Gestore, prima dell'inizio del periodo di affidamento, deve provvedere, a proprie spese
 - . ad eseguire una revisione completa degli impianti elettrico ed idrico esistenti ed ad acquisire le certificazioni di conformità degli impianti stessi. Copia di tali certificazioni dovranno essere trasmesse al Servizio Demanio Marittimo;
 - . a dotare le aree affidate degli impianti e delle attrezzature indispensabili per assicurare il miglior espletamento dei servizi di cui all'art.1 ed in conformità alle disposizioni vigenti in materia, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge;
 - . a predisporre idonei e funzionali percorsi atti ad agevolare la mobilità all'interno della struttura balneare;
 - . ad affiggere, in corrispondenza degli accessi alla struttura balneare nonché presso il manufatto adibito a pubblico esercizio adeguati cartelli – scritti anche in lingua inglese, francese, tedesco – i quali riportino:
 - la condizione di accesso libero e gratuito alla spiaggia e gli orari di apertura nei diversi periodi dell'anno;

- i servizi a cui il pubblico ha diritto di accedere gratuitamente;
- le tariffe in vigore per i servizi a pagamento;
- i servizi aggiuntivi offerti all'utenza e le modalità di svolgimento, così come previsto dal piano gestionale proposto in sede di gara.

Il numero dei cartelli, la loro dimensione comunque non inferiore al formato UNI A2 (cm 42x59,4), il bozzetto con i contenuti sopra specificati dovranno essere sottoposti al Comune per la preventiva accettazione.

10. Qualora il Gestore intenda installare nuove strutture/manufatti ovvero apportare modifiche a quelle esistenti dovrà richiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione del Comune quale proprietario, tramite l'ufficio del Demanio Marittimo. Solo successivamente sarà titolato a chiedere ed ottenere tutte le altre autorizzazioni occorrenti per legge, delle quali dovrà osservare tutte le condizioni e/o prescrizioni sotto la propria esclusiva responsabilità.

11. Il Gestore dovrà, inoltre, dotare la spiaggia delle attrezzature necessarie ad ospitare i soggetti disabili, con l'obbligo di soddisfare le varie richieste dei portatori di handicap ogni qualvolta insorgano esigenze particolari.
In particolare il Gestore dovrà dotare la struttura balneare di:
 - carrozzella per disabili (tipo Job o similari) per accesso alla battigia con un telo di ricambio.Di tale allestimento dovrà essere fornita idonea documentazione (fatture d'acquisto quietanzate e/o documentazione fotografica) entro il termine del 30 luglio 2021 e, comunque, non oltre 60 giorni dalla consegna della struttura balneare.

12. Tutte le strutture installate, di cui al precedente comma 10, alla scadenza dell'affidamento, diverranno di proprietà comunale senza che il Gestore possa pretendere indennità alcuna.

13. Il Gestore dovrà vigilare sul tratto di spiaggia in concessione, informando immediatamente il Comune di Sanremo nel caso si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico

ARTICOLO 5

(Modalità specifiche di gestione)

1. Il Gestore dovrà provvedere, a propria cura e spese e prima dell'inizio della stagione balneare 2021, alla razionalizzazione e messa a norma degli impianti (idrico, elettrico, ecc.).

2. Ai sensi della L.R. 04.07.2008, n.22, il gestore potrà utilizzare per le proprie attrezzature non più del 50% dell'area demaniale affidata e non oltre il 50% del fronte mare, aree indicativamente individuate nella planimetria agli atti del competente Servizio comunale.
3. Oltre ad osservare le modalità generali di gestione meglio descritte all'art. 1, il gestore deve eseguire in modo serio e costante tutte le promesse presentate in sede di gara (proposta tecnica e gestionale) che costituiscono parte integrante dell'affidamento stesso, anche attraverso il coinvolgimento di altri prestatori convenzionati.

Entro il 30 ottobre 2021 dovrà pertanto essere presentata una relazione sullo stato di attuazione degli interventi previsti dal capitolato e/o degli allestimenti offerti in sede di gara nonché delle attività svolte durante la prima stagione balneare. A tale relazione dovrà essere allegata idonea documentazione (es. fatture d'acquisto quietanzate e/o documentazione fotografica e/o dichiarazioni del personale che ha svolto le attività ludico-sportive) relativa sia alle attrezzature acquistate che alle attività svolte.

Per le stagioni balneari successive alla prima, il Gestore dovrà adempiere a quanto segue:

- entro il 30 marzo potrà richiedere eventuali modifiche e/o integrazioni alla proposta gestionale presentata in sede di gara;
- entro il 30 ottobre dovrà trasmettere specifica relazione conclusiva di avvenuto svolgimento dell'attività gestionale estiva corredata di idonea documentazione (es. fatture d'acquisto quietanzate e/o documentazione fotografica e/o dichiarazioni del personale che ha svolto le attività ludico-sportive).

ARTICOLO 6

(Orario di apertura al pubblico della spiaggia)

Il Gestore deve svolgere i servizi di cui agli artt.1 e 5 nel periodo e negli orari indicati nella disciplina delle attività balneari, stabilita dal Comune e dall'Autorità Marittima per quanto di rispettiva competenza.

Nei periodi di non attività il gestore deve garantire comunque l'apertura quotidiana dei cancelli, dalle ore 8,00 alle ore 19,00, per il libero e gratuito accesso e transito all'arenile.

ARTICOLO 7
(Servizio di pulizia e manutenzione)

1. Il Gestore deve provvedere, con personale e mezzi propri:
 - a) alla pulizia giornaliera della striscia sabbiosa o ghiaiosa della spiaggia e delle superfici di accesso alla spiaggia stessa, nonché alla pulizia dello specchio d'acqua di pertinenza, ivi compresa, durante la stagione balneare, l'asportazione dei residui di Posidonia Oceanica spiaggiati sull'arenile, previo ottenimento della specifica autorizzazione;
 - b) alla pulizia giornaliera dei locali e delle strutture fisse che insistono sulla spiaggia;
 - c) alla manutenzione, prima dell'inizio e al termine di ogni stagione balneare e tutte le volte che si rende necessario, della spiaggia e delle strutture ed impianti fissi ivi esistenti.

2. La manutenzione e la pulizia delle aree demaniali, delle attrezzature e degli impianti fissi devono essere curate in orari diversi da quelli di accesso del pubblico ed in modo da assicurare la loro rispondenza alla normativa vigente, nonché garantita nei mesi invernali.

3. In particolare, il Gestore deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e l'igiene degli impianti e dei servizi, restando, pertanto, responsabile degli eventuali danni arrecati a terzi, sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, sia per difetto di sicurezza degli impianti stessi.

ARTICOLO 8
(Ulteriori oneri a carico del gestore)

Il Gestore deve poi provvedere:

- a) alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti;
- b) all'esecuzione, se necessario, degli interventi di ripascimento ordinario, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge;
- c) alla voltura a suo carico dei contatori riguardanti le utenze di energia elettrica e gas;
- d) al pagamento di tutte le fatture relative alla fornitura e consumo di energia elettrica e gas.

ARTICOLO 9
(Corrispettivo e rimborso canone demaniale marittimo)

1. A titolo di “corrispettivo” dovuto per l’utilizzo dei locali, con decorrenza dalla stagione balneare 2021, il Gestore verserà al Comune una somma annua pari all’offerta presentata in sede di gara, oltre IVA
Il Gestore dovrà, inoltre, rimborsare al Comune il 50% del canone demaniale marittimo e la stessa percentuale di Imposta Regionale corrisposta annualmente dal Comune stesso, oltre IVA. Tale importo è stabilito dallo Stato e la percentuale del 50%, indicata nel presente capitolato, è riferita alla porzione di arenile occupata del Gestore con le proprie attrezzature.
2. Il corrispettivo di cui al comma 1 dovrà essere versato dal Gestore alla Tesoreria del Comune di Sanremo, in un’unica rata, entro il 31 agosto di ciascun anno, con decorrenza dal 2021, mentre il rimborso del canone demaniale marittimo e dell’Imposta Regionale dovrà avvenire entro il 30 novembre di ciascun anno, sempre con decorrenza dal 2021.
3. Il corrispettivo ed il canone saranno dovuti per intero, anche se il periodo effettivo di gestione è di durata inferiore all’anno.
4. Il “corrispettivo” di cui al comma 1 sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2022, in ragione delle variazioni dell’indice ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, verificatosi nell’anno precedente.

ARTICOLO 10
(Copertura assicurativa)

1. Il Gestore è tenuto ad accendere, a propria cura e spese, prima della stipula del contratto di gestione, polizza assicurativa presso primaria Compagnia debitamente autorizzata, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti dei terzi utenti e per incendio delle attrezzature fisse esistenti .
2. La polizza di cui al primo comma dovrà essere stipulata per tutto il periodo di durata della gestione e per i seguenti massimali:
 - € 2.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà,
ma col limite minimo di:
 - € 1.000.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
 - e di:
 - € 100.000,00 per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

ARTICOLO 11
(Personale alle dipendenze del gestore)

1. Il Gestore deve garantire la presenza del personale necessario per il corretto svolgimento dei servizi e delle attività di cui al presente capitolato. In particolare, i bagnini preposti all'assistenza dei bagnanti devono essere muniti dello specifico titolo abilitativo.
2. Il Gestore è tenuto ad osservare ed applicare le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso. L'inosservanza anche parziale delle suddette normative darà luogo alla immediata risoluzione del contratto, senza che il Gestore possa vantare alcun diritto.
3. Il Gestore deve assicurare la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie e le assenze per malattia, in modo da evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.
4. Il personale addetto ai servizi e alla attività di cui al presente capitolato è da considerare alle esclusive dipendenze del gestore tecnico, che lo assume, lo impiega, lo retribuisce e lo utilizza secondo i propri intendimenti e nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

ARTICOLO 12
(Noleggio di attrezzature mobili da spiaggia)

Il Gestore può noleggiare attrezzature mobili da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, lettini, pattini, barche ed altre attrezzature similari) ed ha diritto di riscuotere per tale servizio le tariffe fissate dal Comune di Sanremo.

ARTICOLO 13
(Verbale di consistenza e consegna)

1. La consegna potrà avvenire, ai sensi dell'art.32 comma 13 del D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., anche anticipatamente e dovrà risultare da verbale redatto in contraddittorio, fra il Comune e il Gestore, il quale dovrà presentarsi in seguito a convocazione nel luogo data e ora stabiliti dal Comune stesso. Il Gestore potrà apporre o meno le proprie riserve al momento della firma del verbale di consegna, riserve che, a pena di decadenza, dovranno essere precisate nei successivi 15 giorni. Il Comune ha facoltà in conseguenza di proprie valutazioni sulle riserve apposte al momento della consegna, di sospendere o meno le operazioni.

2. Al termine della durata dell'affidamento della gestione tecnica, il Gestore dovrà riconsegnare, in perfetto stato di manutenzione, le strutture ed i manufatti affidatigli, nonché le strutture e gli impianti eventualmente realizzati ed installati a sue spese sulla spiaggia, così come previsto all'art. 4 comma 12.
3. La riconsegna verrà fatta constatare mediante apposito verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e il Gestore; all'atto della redazione del verbale, i rappresentanti del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione che nella consistenza e nello stato di conservazione dei beni, a cui il Gestore dovrà rimediare senza indugio e, comunque, nel termine che gli verrà all'uopo assegnato dal Comune. In caso di inadempienza, il Comune potrà provvedere d'ufficio all'esecuzione dei suddetti interventi addebitandoli al Gestore.
4. Contestualmente alla riconsegna, il Gestore dovrà curare lo sgombero dai locali e dalla spiaggia delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico, le spese di sgombero.

ARTICOLO 14 **(Controlli)**

1. Il Comune potrà esercitare in ogni momento e a suo insindacabile giudizio, a mezzo dei propri dipendenti, ogni controllo ritenuto più opportuno sulla gestione.
2. Degli esiti dei controlli verrà redatto, in contraddittorio con il Gestore, verbale in doppio originale, di cui un esemplare verrà consegnato allo stesso Gestore e l'altro trasmesso al servizio comunale competente.
3. E' fatta salva la facoltà del Comune di richiedere in ogni momento dati numerici di tipo statistico ed economico/gestionale.

ARTICOLO 15 **(Cauzione)**

1. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente capitolato ed ai sensi dell'art.103 del D.Lgs. 50/2016, il Gestore dovrà versare, nelle forme previste dalla normativa vigente, una cauzione di importo pari ad € 30.000,00 (Euro trentamila/00) corrispondenti al 10% del valore del contratto. Per valore del contratto deve intendersi il valore della concessione indicato negli atti di gara per il periodo del contratto.

La cauzione definitiva è posta a garanzia della regolare esecuzione della gestione, nonché dello svolgimento del servizio e delle attività connesse e copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e sarà svincolata al termine dell'affidamento ed alla definizione di tutti i rapporti, unicamente dietro esplicito e formale benestare da parte del Comune.

2. In caso di decadenza dell'aggiudicatario o di inadempienza o di grave negligenza dell'affidatario anche nel corso di esecuzione del contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di incamerare, con atto unilaterale, in tutto o in parte l'importo di garanzia prestata con il deposito cauzionale definitiva, salva l'azione di risarcimento danni.

ARTICOLO 16

(Carattere del servizio, penalità e risoluzione del contratto)

1. Le prestazioni dedotte in contratto sono considerate a tutti gli effetti servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni subiti.
2. In caso di mancata osservanza degli obblighi contrattuali, il Comune contesterà al Gestore le inadempienze accertate, assegnandogli un termine perentorio congruo non inferiore a tre giorni per far pervenire le proprie giustificazioni, fermo restando l'obbligo di immediato adempimento.
3. Nel caso che il Gestore non controdeduca nel termine assegnato, oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, per ogni singola infrazione e a seconda della gravità dell'inadempienza accertata, una sanzione pecuniaria da € 200,00 (Euro duecento/00) ad € 3.000,00 (Euro tremila/00) che si determina, a titolo esemplificativo e non esaustivo, come segue:
 - € 200,00 per ogni infrazione lieve non altrove indicata;
 - € 200,00 per la mancata esposizione dei cartelli informativi (art.4 comma 9);
 - € 300,00 maggiorazione sulle tariffe di noleggio delle attrezzature (art.12);
 - € 300,00 mancata presentazione del rendiconto di fine stagione e mancata integrazione dello stesso qualora giudicato insufficiente nei termini concessi per l'adeguamento (art.5);
 - € 500,00 ritardato pagamento del canone o del corrispettivo quando vengano emessi due solleciti di pagamento (art.9);
 - € 500,00 mancata pulizia dei manufatti e delle aree durante i periodi di chiusura della struttura stessa (art.7);
 - € 1.000,00 la mancata apertura rispetto al calendario proposto in sede di gara (art.5);
 - € 1.000,00 non rispetto del cronoprogramma proposto in sede di gara;
 - € 2.000,00 inosservanza degli obblighi contrattuali (art.5 comma 1);

- € 2.500,00 inosservanza alla normativa L.R. n.13/99 e ss.mm.ii (art.5 comma 2);
 - € 3.000,00 (grave inadempienza) reiterata inosservanza alla L.R. n.13/99 e ss.mm.ii;
4. L'eventuale inadempienza contestata, non idoneamente controdedotta, e/o le successive ripetute inadempienze costituiranno in ogni caso un'inadempienza che potrà essere valutata grave dal Servizio comunale competente determinando la risoluzione di diritto del contratto stesso, ai sensi dell'art.1456 del codice civile, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo raccomandata a.r./pec, fatto sempre salvo il risarcimento del danno subito dal Comune in conseguenza e delle inadempienze accertate e della risoluzione del contratto, per il quale risarcimento il Comune potrà rivalersi anche sul deposito cauzionale di cui all'art.15.

ARTICOLO 17 **(Divieto di cessione e di subappalto)**

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto ed ogni forma di affidamento a terzi, sia totale che parziale, della gestione e delle attività svolte nelle aree e nei locali affidati, pena l'immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 18 **(Contratto e spese)**

1. Il presente capitolato costituisce parte integrante del contratto di affidamento.
2. Tutte le spese e gli oneri, anche fiscali, relativi alla stipulazione e registrazione del contratto di affidamento della gestione e quelli comunque conseguenti a tali incombenze sono a carico del Gestore, che dovrà versare nelle Casse comunali, prima della stipula dell'atto stesso, la somma a tal fine richiesta dal Comune.
3. Il Gestore è tenuto al pagamento di ogni altro onere, derivante dall'esecuzione del presente disciplinare, senza alcun diritto di rivalsa.

ARTICOLO 19 **(Domicilio legale del Gestore e Foro competente)**

1. Il Gestore, qualora non abbia sede nel Comune di Sanremo, dovrà eleggere il proprio domicilio legale presso la Segreteria Generale del Comune di Sanremo, fermo restando l'obbligo del Comune di comunicare ogni atto relativo a quanto riguardante l'affidamento, presso la sede legale del Gestore.

2. Per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito all'esecuzione del presente contratto è competente il Foro di Imperia.

ARTICOLO 20
(Norme di rinvio)

Per quanto non previsto dal presente Capitolato si applicano le norme vigenti in materia e il Codice Civile.

Sanremo, 23.03.2021

IL DIRIGENTE
Dott. Fausto GALIMBERTI
(documento firmato digitalmente)