



**SETTORE PROMOZIONE EVENTI CULTURALI, TURISTICI, SPORTIVI E
DEL TEMPO LIBERO – BENI CULTURALI, PATRIMONIO E TRIBUTI
SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO**

**PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
GESTIONE TECNICA DELLA STRUTTURA BALNEARE
IN CONCESSIONE AL COMUNE DI SANREMO DENOMINATA
“LUNGOMARE ITALO CALVINO PIAZZALE”**

Premesse

Il Comune di Sanremo è titolare della concessione demaniale per il mantenimento della spiaggia libera attrezzata denominata “Lungomare Italo Calvino Piazzale”;

ai sensi dell’art.45 bis del Codice della Navigazione e delle Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate approvate con provvedimento della Giunta Regionale n.512 del 21.05.2004, come modificata dalla Delibera della Giunta Regionale n.424 del 27.03.2015 la gestione delle attività della spiaggia libera attrezzata in concessione ad Ente Pubblico può essere affidata a privati secondo procedure ad evidenza pubblica;

con provvedimento n. 34 in data 28.02.2022, dichiarato I.E., la Giunta Comunale ha disposto che la struttura balneare in argomento venga affidata, previo espletamento di specifica gara pubblica in ottemperanza alla vigenti normative, con una durata contrattuale decorrente dalla consegna delle aree e scadenza al 31.10.2025, eventualmente rinnovabili di ulteriori anni 2.

Si relaziona di seguito in merito ai criteri utilizzati per la progettazione, precisando che le caratteristiche del lotto e le norme specifiche di gestione sono puntualmente indicate nel relativo capitolato di appalto.

Oggetto dell'affidamento – indicazioni generali

Il servizio di gestione tecnica della spiaggia libera attrezzata comprende, in via indicativa e non esaustiva, lo svolgimento delle seguenti attività e servizi:

- obbligatori:

- . sorveglianza e assistenza in mare dei bagnanti;
- . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria del litorale;
- . pulizia dello specchio acqueo antistante il litorale stesso, ivi compresa, durante la stagione balneare, l'asportazione dei residui di Posidonia Oceanica spiaggiati sull'arenile, previo ottenimento della specifica autorizzazione;
- . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture ed impianti fissi;
- . installazione dei manufatti consentita dal 01 marzo e smantellamento da completarsi entro il 15 novembre
- . disallestimento delle attrezzature e smontaggio dei manufatti nel periodo invernale e relativo deposito in luogo idoneo individuato dall'affidatario cui spettano i relativi oneri
- . pulizia e manutenzione ordinaria dell'aiuola retrostante l'area oggetto di affidamento

- facoltativi:

- . attivazione di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- . attività ludico-sportive.

Le attività ed i servizi sopra specificati dovranno essere svolti dal gestore 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 s.m.i.;
- dei regolamenti comunali.

Nell'affidamento si dovrà prestare particolare attenzione all'adeguamento della struttura ed alla dotazione di attrezzature necessarie ad ospitare i soggetti disabili.

Il criterio di scelta del soggetto affidatario dovrà tenere conto dei miglioramenti proposti sia in termini strutturali (manutenzione/migliorie ai manufatti esistenti, migliorie in materia ambientale, ecc.) che in termini di servizi e/o attrezzature a disposizione dell'utenza.

Per quanto attiene l'utilizzo delle aree demaniali, si evidenzia che 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 e, pertanto, il gestore dovrà rimborsare al Comune il 50% del canone demaniale marittimo e dell'Imposta Regionale annualmente corrisposti dal Comune stesso allo Stato.

Sono da prevedersi a carico del gestore tutti gli oneri derivanti dall'attivazione delle polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e per incendio delle attrezzature fisse esistenti.

Oggetto dell'affidamento – indicazioni specifiche

La spiaggia denominata "Lungomare Italo Calvino Piazzale" ha una superficie complessiva di mq. 1.993,00 circa, di cui mq. 1.465,00 circa destinati ad arenile, ed un fronte mare di ml. 80,00 circa, ed è dotata di manufatti con autorizzazione a carattere stagionale, così come indicato negli elaborati grafici allegati .

Nell'affidamento sono compresi i manufatti comunali insistenti sulla concessione demaniale in capo al Comune di Sanremo, autorizzati con Permesso di Costruire n.646/2017 in data 14/02/2018 e nell'atto del Servizio Demanio Marittimo n.05 del 07.02.2018 che individuano la sistemazione estiva ed invernale dell'arenile, compreso il manufatto adibito ad attività commerciale / somministrazione di alimenti e bevande, ed il gestore potrà attivarne il relativo esercizio con le modalità di legge

Nell'affidamento è compresa anche porzione dell'area di accesso alla struttura balneare, retrostante il manufatto adibito a locale di pubblico esercizio, ed il concorrente potrà proporre specifici interventi atti a migliorarne le caratteristiche ed a riqualificarla

Poiché verranno consegnati al gestore i manufatti necessari per l'espletamento del servizio richiesto e per l'attivazione eventuale dell'attività di somministrazione, il gestore dovrà versare al Comune per l'utilizzo di tali manufatti comunali, una somma annua pari all'offerta presentata in sede di gara, oltre IVA, con decorrenza dalla stagione balneare 2022, ponendo come corrispettivo a base di gara la somma di € 20.000,00 (Euro ventimila/00).

Considerate le caratteristiche della struttura balneare in argomento, la stessa dovrà essere attiva e funzionante almeno per tutta la durata della stagione balneare, così come definita dalla normativa vigente, dal 01 maggio al 30 settembre. Si potrà prevedere la possibilità di estendere tale periodo, con le modalità indicate dalla vigente normativa regionale e comunale, dal 01 aprile (ovvero dalla settimana antecedente la domenica di Pasqua) e fino al 31 ottobre.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'APPALTO

- Valore della concessione

Il valore della concessione è stimato mediante la valutazione del fatturato totale generato annualmente al netto dell'IVA, rapportato con i dati di analoghe gestioni tenendo conto delle dimensioni dell'arenile, della localizzazione della struttura balneare, dell'utile di impresa e dei costi sostenuti con riferimento sia al personale mediamente impiegato durante la stagione balneare (1 maggio 30 settembre ovvero 5 mesi) che ai costi annui di ammortamento e di manutenzione dei manufatti comunali, come segue:

spiaggia libera attrezzata Lungomare Italo Calvino Piazzale	€ 250.000,00
--	--------------

Il valore massimo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art.167, comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, per complessivi anni sei, comprensivi del rinnovo, è pari ad € **1.500.000,00** al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

- Quadro economico

Periodo affidamento: 4 stagioni + 2

	2022	2023	2024	2025	2026(rinnovo)	2027(rinnovo)
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara	€ 20.000,00 (base d'asta)	€ 20.000,00 (base d'asta) + ISTAT	€ 20.000,00 (base d'asta) + ISTAT	€ 20.000,00 (base d'asta) + ISTAT	€ 20.000,00 (base d'asta) + ISTAT	€ 20.000,00 (base d'asta) + ISTAT
Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016 - Personale	€ 9.500,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00	€ 2.100,00
Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016 - Innovazione	€ 2.375,00	€ 525,00	€ 525,00	€ 525,00	€ 525,00	€ 525,00
Spese di pubblicazione (da rimborsarsi da parte dell'aggiudicatario)	€ 5.000,00	///	///	///	///	///
Spese Anac	€ 600,00	///	///	///	///	///