



ALLEGATO al bando

CITTA' DI LEVANTO

(Provincia di La Spezia)

SETTORE FINANZE

UFFICIO DEMANIO

AFFIDAMENTO GESTIONE TECNICA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CODICE CIG: ZD 6189CE92

Art. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

1. Oggetto dell'affidamento è la gestione tecnica della spiaggia libera attrezzata in concessione al Comune di Levanto ubicata nella zona centrale del litorale.

2. La gestione tecnica della spiaggia di cui al precedente comma ricomprende lo svolgimento delle seguenti attività e servizi minimi essenziali forniti gratuitamente:

- a. sorveglianza ed assistenza in mare dei bagnanti con bagnino;
- b. pulizia e manutenzione dell'arenile;
- c. pulizia e manutenzione delle attrezzature e manufatti;
- d. pulizia dello specchio acqueo antistante la spiaggia libera attrezzata;
- e. accesso gratuito ai servizi igienici, alla doccia fredda ed allo spogliatoio comune;
- f. accesso gratuito dei bagnanti alla spiaggia libera.

Il Gestore sarà ugualmente tenuto alla prestazione integrale dei servizi aggiuntivi offerti in sede di gara. La pulizia e manutenzione dell'arenile deve essere garantita anche nei mesi invernali.

3. La gestione deve essere esercitata direttamente dal Gestore, secondo le modalità ed alle condizioni di cui al presente capitolato.

Art. 2 – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AFFIDATE

La spiaggia libera attrezzata ha una superficie di mq 3653 ed un fronte mare di ml. 159,06 (*)

L'area sopradescritta è meglio individuata nella planimetria TAV. 1 allegata al presente Capitolato. Titolare della relativa concessione demaniale marittima è e rimane l'Amministrazione Comunale, che ne affiderà la gestione al soggetto aggiudicatario della presente procedura di selezione tramite apposito provvedimento ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

() Attualmente la superficie della S.L.A. è di mq 4753 con un fronte mare di 209,06 metri lineari. Con variante al "Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali del Comune di Levanto" adottato con deliberazione del C.C. n. 58/2015, attualmente in attesa di approvazione da parte della Regione Liguria, la superficie è stata ridotta a mq 3653 con un fronte mare di 159,06 metri. In caso di parere negativo espresso dalla Regione Liguria a tale variante, la superficie oggetto della presente procedura rimarrà di mq 4753, per i quali dovranno essere garantiti tutti i servizi minimi essenziali previsti dalle LINEE GUIDA PER LE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004 e ss.mm.ii.*

Art. 3 – ALTRE AREE OGGETTO DI PRESTAZIONI OBBLIGATORIE

Gli obblighi di cui all'art. 1, comma 2, lettere b. e d. riguardano anche le aree destinate a spiaggia libera adiacenti alla concessione della spiaggia libera attrezzata meglio individuate con la lettera "L" nella planimetria TAV. 3 al presente Capitolato.

Art. 4 – DURATA DELLA GESTIONE

1. Il presente affidamento ha durata dalla data di consegna delle aree e scadenza il **31/12/2020**.
2. Il Comune, tuttavia, potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, relativi ad eventuale diversa destinazione dell'area demaniale marittima interessata e senza che il gestore possa pretendere alcuna indennità a qualsiasi titolo.

Art. 5 – MODALITA' GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITA'

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:

- a) Del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione;
- b) Delle ordinanze sulla disciplina delle attività balneari e della nautica da diporto, emanate dal Comune e dall'Autorità Marittima, nell'ambito delle rispettive competenze;
- c) Della L.R. 13/1999 e s.m.i., nonché delle "LINEE GUIDA PER LE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE" adottate ai sensi dell'art. 8 comma 1 della suddetta Legge Regionale.

2. Il Gestore deve garantire che, durante l'orario di funzionamento della struttura balneare, l'ingresso e la permanenza in spiaggia e la fruizione dei servizi igienici e della doccia fredda siano completamente liberi e gratuiti; deve inoltre porre a disposizione di chiunque ne faccia richiesta tutti gli altri servizi a pagamento, senza limitazioni o discriminazioni di sorta;
3. Il Gestore deve mantenere in perfetto stato di manutenzione le strutture e le attrezzature.
4. Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla pertinente normativa, deve mantenere in ogni caso un contegno irreprensibile nei confronti della clientela.
5. 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 compresi tra quelli affidati o fra quelli indicati nel progetto di gestione, il Gestore dovrà ottenere il preventivo assenso del Comune.
6. Il Gestore assume, in modo esclusivo, diretto e totale, ogni rischio e responsabilità, sotto il profilo civile e penale, inerente e conseguente la gestione, fermo restando le responsabilità del Comune in qualità di concedente.
7. Il Gestore deve vigilare sul tratto di spiaggia in concessione, informando immediatamente il Comune di Levanto nel caso si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico.
8. Il Gestore, prima dell'inizio della prima stagione balneare di affidamento, deve provvedere, a proprie spese a dotare le aree affidate degli impianti e delle attrezzature indispensabili per garantire il miglior espletamento dei servizi di cui all'art. 1 ed in conformità alle disposizioni vigenti in materia, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge, ed in particolare:
 1. a dotare la spiaggia libera attrezzata dei manufatti di servizio obbligatori minimi con le seguenti modalità:
 - 3 servizi igienici, di cui almeno uno idoneo anche per disabili;
 - almeno 1 spogliatoio idoneo anche per disabili;
 - 1 cabina per punto di primo soccorso;
 - 4 docce di cui almeno una idonea anche per disabili;Le docce ed i servizi igienici, dovranno inderogabilmente essere posizionati così come indicato nella TAV. 3 con il colore giallo;
 2. a dotare la spiaggia libera attrezzata e lo specchio acqueo di pertinenza di tutta la segnaletica obbligatoria prevista dalle normative specifiche di settore;
 3. ad affiggere, in corrispondenza con gli accessi alla spiaggia libera attrezzata e presso le strutture di servizio, oltre che il "cartello tipo" di cui alle linee guida approvate, in materia, dalla Regione Liguria, adeguati cartelli – scritti anche in lingua inglese, francese e tedesca – i quali riportino:
 - la condizione di accesso libero e gratuito alla spiaggia

- i limiti e gli obblighi posti a carico del Gestore a tutela della pubblica e libera fruizione del tratto di arenile;
 - i servizi a cui il pubblico ha diritto di accedere gratuitamente;
 - le tariffe in vigore per i servizi a pagamento;
 - gli uffici dell'Amministrazione comunale a cui gli utenti possono rivolgersi per segnalare eventuali abusi del gestore, con i relativi numeri telefonici ed orari di apertura.
4. a dotare la spiaggia delle attrezzature necessarie ad ospitare i soggetti disabili adoperandosi per soddisfare eventuali particolari necessità che dovessero presentarsi a seguito di specifiche e legittime richieste da parte di utenti portatori di handicap;
 5. predisporre idonei e funzionali corridoi di accesso alla spiaggia libera attrezzata ed alla battigia;
 6. a realizzare tutte le altre strutture ed attrezzature proposte nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
9. Prima di installare le strutture ed attrezzature previste, il Gestore dovrà richiedere la preventiva autorizzazione del Comune, nonché ottenere tutte le autorizzazioni di legge, di cui dovrà osservare tutte le condizioni e/o prescrizioni; con riferimento alle suddette strutture, il Gestore deve in particolare ottemperare a quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali e dal Progetto di Utilizzo Comunale delle Aree Demaniali Marittime.
10. Tutte le attrezzature e le strutture installate, alla scadenza dell'affidamento, diverranno proprietà del Comune senza che il Gestore possa pretendere alcun indennizzo per le spese sostenute, a qualsiasi titolo. A tale scopo, dovrà essere predisposto apposito elenco da trasmettere al competente Servizio del Comune.

Art. 6 – MODALITA' SPECIFICHE DI GESTIONE

1. In conformità alle LINEE GUIDA PER LE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004 e ss.mm.ii. il Gestore potrà utilizzare per le proprie attrezzature (sdraio, lettini, ombrelloni) non più del 50% dell'area demaniale affidata e non oltre il 50% del fronte mare. La superficie occupata dai volumi di servizio di qualunque natura (chioschi bar, spogliatoi, docce, servizi, ecc.) non può superare il 20% dell'area in concessione e comunque non eccedere 50 mq di superficie coperta; tutte le strutture devono essere di facile rimozione, realizzate preferibilmente in legno e poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare; il numero di cabine spogliatoio non può essere superiore a 10.
2. L'area in cui è consentita l'installazione di tali attrezzature è individuata nella planimetria TAV. 2 allegata al presente Capitolato.

3- Le attrezzature possono essere collocate anche in assenza o attesa del cliente. In tal caso devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate tra i paletti dell'ombrellone ovvero di altri sistemi di ombreggio: metri 2,5 tra le file e metri 2 tra ombrelloni sulla stessa fila.

4 – E' consentita la stipula di abbonamenti settimanali o quindicinali per le attrezzature da spiaggia quali sedie a sdraio, ombrelloni e lettini limitatamente al cinquanta per cento delle attrezzature poste sull'arenile.

5 - Sono consentite attività complementari alla balneazione purché connesse all'uso del mare e della spiaggia e non comportanti la necessità di corridoi di lancio. In ogni caso l'occupazione da parte di queste attrezzature deve rientrare nella quota del 50% dell'area in concessione di al punto 1.

Art. 7 – ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO DELLA SPIAGGIA

Il Gestore deve svolgere i servizi di cui agli artt. 1 e 6 nel periodo e negli orari indicati nella disciplina delle attività balneari, stabilita dal Comune e dalla Regione per quanto di rispettiva competenza.

Art. 8 – SERVIZIO DI PULIZIA E MANUTENZIONE

1. Il Gestore, durante la stagione balneare, deve provvedere, con personale e mezzi propri:
 - a. Alla pulizia giornaliera della spiaggia libera attrezzata e dei percorsi di accesso alla stessa, nonché alla pulizia dello specchio acqueo di pertinenza;
 - b. Alla pulizia giornaliera dei locali e delle strutture che insistono sulla spiaggia;
 - c. Alla pulizia giornaliera della spiaggia libera adiacente e non ricompresa nella concessione demaniale oggetto del presente affidamento, individuata con la lettera "L" nella planimetria TAV. 3 al presente Capitolato;
 - d. Alla manutenzione, prima dell'inizio ed al termine di ogni stagione balneare e tutte le volte che si rende necessario, della spiaggia e delle strutture ed impianti ivi esistenti.

La manutenzione e la pulizia della spiaggia libera attrezzata, dei percorsi di accesso alla stessa, dello specchio acqueo di pertinenza nonché della spiaggia libera adiacente e non ricompresa nella concessione demaniale della Spiaggia Libera attrezzata, dovranno avvenire in orari diversi da quelli di accesso al pubblico, preferibilmente prima dell'orario di apertura al pubblico.

Art. 9 – ULTERIORI ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il Gestore deve poi provvedere:

1. Alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture utilizzate;

2. Alla compartecipazione agli interventi annuali di ripascimento stagionale e di manutenzione ordinaria e straordinaria attuati dal Comune di Levanto su aree demaniali, secondo quanto proposto in sede di gara;
3. Al pagamento dei costi per attivazione delle forniture acqua, energia elettrica, ecc. e di tutte le fatture relative ai consumi effettuati.
4. Ad ospitare annualmente almeno 5 manifestazioni e intrattenimenti con finalità pubblica, eventualmente segnalate e/o patrocinate dal Comune di Levanto.

Art. 10 – CORRISPETTIVO E RIMBORSO CANONE DEMANIALE MARITTIMO

A fronte dell'affidamento della gestione di cui al precedente art. 2, il Gestore si obbliga a versare al Comune:

1. l'importo del canone annuale dovuto dal Comune per la titolarità della concessione demaniale marittima sull'area oltre all'imposta di registro, alla tassa regionale e spese accessorie. (**). Tali somme dovranno essere corrisposte al Comune per la prima volta all'atto della stipula della convenzione e successivamente entro il 31 marzo di ogni anno, e saranno soggette a revisione, oltre che per l'usuale adeguamento annuale agli indici ISTAT sul costo della vita, in conseguenza di nuove disposizioni che intervengano nella determinazione del canone di concessione nel corso del rapporto.
Per il primo anno di affidamento il canone sarà dovuto interamente, anche se l'effettivo periodo di gestione è inferiore all'anno.
2. L'importo offerto in sede di gara per le spese di compartecipazione agli interventi annuali di ripascimento stagionale e di manutenzione ordinaria e straordinaria su aree demaniali, attuati dal Comune di Levanto. Tale somma dovrà essere corrisposta al Comune per la prima volta all'atto della stipula della convenzione e successivamente entro il 31 marzo di ogni anno.

()** *L'importo del canone per l'anno 2016, verrà calcolato applicando i seguenti importi :*

Anno	area scoperta	area con impianti di facile rimozione	area con impianti di difficile rimozione
2016	€/mq 1,27	€/mq 2,12	€/mq 3,62

Ai sensi dell'art. art. 21 comma 2 lettera b) della L.R. 41/2013 l'imposta regionale sulle concessioni statali del demanio marittimo è determinata nella misura del 25% del canone annuo dovuto.

Art. 11 – 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 (Euro due milioni) 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 di:

- € 1.000.000,00 (Euro un milione) per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 100.000,00 (Euro centomila) per danni a cose, anche se appartenenti a più persone.

Art. 12 – 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 all'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 alle 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.

Art. 13 – NOLEGGIO DI ATTREZZATURE MOBILI DA SPIAGGIA

1. Il Gestore può noleggiare quotidianamente attrezzature mobili da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, lettini ed altre attrezzature simili) ed ha diritto di riscuotere per tale servizio le tariffe fissate annualmente dal Comune di Levanto.

2. E' consentita la stipula di abbonamenti settimanali o quindicinali per le attrezzature da spiaggia di cui al punto 1, limitatamente al 50% delle attrezzature poste sull'arenile così come disposto dalla DGR n. 246 del 10 marzo 2015 di modifica dell'articolo 5 punto 4) della DGR n. 512 del 21 maggio 2004 e s.m.i..

Art. 14 – VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA

1. Al termine della durata dell'affidamento della gestione tecnica, il Gestore dovrà consegnare in perfetto stato di manutenzione le strutture e i manufatti realizzati ed installati a sue spese sulla spiaggia, così come previsto dall'articolo 5 punto 10.2. La riconsegna verrà fatta constatare mediante apposito verbale redatto in contraddittorio fra il Comune di Levanto ed 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, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 16.

3. Contestualmente alla riconsegna, il Gestore dovrà curare lo sgombero dai locali e dalla spiaggia delle cose di sua proprietà rimanendo, in caso contrario, a suo carico, le spese di sgombero.

Art. 15 – CONTROLLI

1. Il Comune di Levanto potrà esercitare in ogni momento e a suo insindacabile giudizio, a mezzo dei propri dipendenti, ogni controllo sulla gestione che più ritenga opportuno.

2. Degli esiti dei controlli verrà redatto, in contraddittorio con il Gestore, verbale in doppio originale di cui un esemplare verrà consegnato al Gestore stesso e l'altro trasmesso al competente Ufficio comunale per gli atti successivi.

3. E' fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, in ogni momento, dati numerici di tipo statistico e/o di carattere economico/gestionale.

Art. 16 – CAUZIONE

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente capitolato il Gestore dovrà versare, prima della stipula della convenzione, una cauzione per un importo pari ad € 10.000,00 (diecimila) o, in alternativa, accendere apposita polizza bancaria o assicurativa a favore del Comune di Levanto che garantisca la copertura dello stesso importo, da vincolarsi per tutto il periodo dell'affidamento. Al termine della concessione lo svincolo della cauzione sarà autorizzato dal Responsabile del Settore competente, dopo che sia stata risolta ogni eventuale controversia o pendenza. In caso di risoluzione non consensuale la cauzione sarà escussa per intero.

Art. 17 – CARATTERE DEL SERVIZIO, PENALITA' 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, minimo di tre giorni, per far pervenire le proprie controdeduzioni a giustificazione.

3. Nel caso che il Gestore non faccia pervenire le proprie controdeduzioni entro il termine assegnato, oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, per ogni singola infrazione e a seconda dell'inadempienza accertata, una sanzione pecuniaria da un minimo di € 200,00 (duecento/00) a un massimo di € 2.000,00 (duemila/00).

4. L'eventuale inadempienza contestata successiva alla terza o – in ogni caso – un'inadempienza valutata grave dal servizio comunale competente, determinerà la risoluzione di diritto del contratto stesso, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo raccomandata a.r., fatto sempre salvo il risarcimento del danno subito dal Comune in conseguenza delle inadempienze accertate e della risoluzione del contratto.

Art. 18 – GESTIONE ECONOMICA DELL'APPALTO

I servizi minimi essenziali previsti all'articolo 1 devono essere totalmente gratuiti. I proventi per gli ulteriori servizi erogati dal Gestore sono di esclusiva competenza di quest'ultimo. Le tariffe per i servizi essenziali alla balneazione devono mantenersi al di sotto dei seguenti limiti massimi, stabiliti per la stagione 2015 e salvi aggiornamenti nelle stagioni successive:

- noleggio sdraio giornaliero: € 7
- noleggio lettino giornaliero: € 10
- noleggio ombrellone giornaliero: € 8
- doccia calda (a gettone): € 1

Art. 19 – DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBAPPALTO

E' vietata la cessione, anche parziale, del presente affidamento ed ogni forma di subappalto totale o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto.

Art. 20 – CONTRATTO E SPESE

1. Il presente capitolato costituisce parte integrante del contratto di affidamento e dovrà essere allo stesso allegato.

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 del Comune di Levanto, prima della stipula dell'atto stesso, la somma a tal fine richiesta dal Comune stesso.

3. Il Gestore è tenuto al pagamento di ogni altro onere derivante dall'esecuzione del presente capitolato speciale d'appalto, senza alcun diritto di rivalsa.

Art. 21 – DOMICILIO LEGALE DEL GESTORE E FORO COMPETENTE

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

2. Per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito all'esecuzione del presente affidamento è competente il Foro della Spezia.

Art. 22 – NORME DI RINVIO

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

Levanto, li _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Dott. Barbara Moggia)

Allegati al Capitolato

TAV. 0 “Planimetria dello stato attuale”

TAV. 1 “Planimetria concessione demaniale”

TAV. 2 “Planimetria destinazioni d’uso”

TAV. 3 “Planimetria altre aree ad ulteriore prestazione obbligatoria”