

**DOCUMENTO RELATIVO ALLA MODALITÀ DI GESTIONE PER
L’AFFIDAMENTO DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE
AL COMUNE DI SPOTORNO DENOMINATE
“FORNACI” - “MAREMMA”**

1 - Normativa applicabile

L’affidamento della gestione delle suindicate Spiagge Libere Attrezzate dovrà essere a costo zero per il Comune di Spotorno: tutti i relativi oneri, compresi quelli di allestimento, conduzione e organizzazione, saranno a carico degli assegnatari. La normativa applicabile al rapporto concessorio che si intende instaurare è rappresentata in particolare dal R.D. n. 827/1924 *Regolamento per l’amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato*, *Codice della Navigazione* e dal relativo *Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione*, dal *Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali* marittime approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 29.05.2018, dal *PUD Regione Liguria* approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 18 del 9 aprile 2002, dalla *L.R. Liguria 13/1999 e s.m.i.*, dalle *Linee guida per le Spiagge Libere e Libere Attrezzate* ex DGR 512/2004 e DGR 246/2015, nonché delle *Linee guida per l’apertura degli Stabilimenti Balneari e Spiagge Libere Attrezzate* ex DGR 156/2013 e DGR 1057/2013, dalla *Normativa riguardante l’urbanistica, l’edilizia* (D.P.R. 380/2001 e *s.m.i.*) e la *paesaggistica* (D. Lgs 42/2004 e *s.m.i.*), sia a livello Regionale che Nazionale, e in genere da tutte le norme vigenti in materia; dalla normativa per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, tra cui il D.P.R. n.503/1996 ed il D.M. n.236/1989 e *s.m.i.*; dalla legge regionale n.1 del 02.01.2007 e dal *Regolamento Comunale per gli esercizi di vendita al dettaglio ed esercizi di somministrazione*, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 27/02/2025. Per quanto non espressamente richiamato, si rinvia alla normativa di settore applicabile.

Sono messi a bando due lotti – Spiaggia Libera Attrezzata “Fornaci” e Spiaggia Libera Attrezzata “Maremma”, mediante procedura ad asta pubblica, a unico e definitivo incanto, con aggiudicazione al miglior offerente, che sarà tenuta con le modalità di cui all’art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827 e cioè per mezzo di offerte segrete a rialzo da confrontarsi con il **canone annuo di gestione, a base d’asta**, il cui importo dovrà essere maggiorato dell’IVA di legge, precisando che:

- I soggetti interessati all’asta potranno concorrere per uno o più lotti, anche per tutti all’occasione;
- La gestione della spiaggia comprende lo svolgimento delle seguenti attività e servizi:
 - Sorveglianza e assistenza in mare dei bagnanti;
 - Pulizia e manutenzione del litorale;
 - Pulizia dello specchio acqueo antistante il litorale stesso;

- Pulizia e manutenzione delle strutture ed impianti fissi;

- Nell'affidamento, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione i manufatti adibiti ad attività commerciale / somministrazione di alimenti e bevande e il gestore potrà attivarne il relativo esercizio secondo le modalità di legge;

- Per ogni lotto vengono allegate, al presente capitolato, l'elenco delle attrezzature e le tavole grafiche di riferimento.

Lotto 1: Spiaggia Libera Attrezzata denominata "FORNACI":

La S.L.A. FORNACI ha una superficie di mq. 840,00 e un fronte mare di ml. 35,00.

E' dotata dei manufatti e delle attrezzature così come specificato nei relativi allegati al presente Capitolato: "Planimetria S.L.A. FORNACI" ed "Elenco Attrezzature S.L.A. FORNACI (vedere allegato 1A - "Planimetria S.L.A. FORNACI", allegato 2A - "Localizzazione S.L.A. Fornaci" e allegato 4A - "Dotazioni S.L.A. Fornaci").

Base d'asta € 20.000,00 (euro ventimila/00) annuo, oltre IVA di legge.

Il gestore dovrà predisporre la struttura alla fruizione ed accoglienza dei cani, secondo quanto previsto dalle linee guida e dall'allegato 3A - "Modalità gestione S.L.A. Fornaci a predisposizione fruizione e accoglienza cani".

L'Amministrazione Comunale si riserva però la facoltà di revocare in qualsiasi momento l'eventuale autorizzazione concessa per l'accesso dei cani nella S.L.A., per motivate ragioni di interesse pubblico.

Lotto 2: Spiaggia Libera Attrezzata denominata "MAREMMA":

La S.L.A. MAREMMA ha una superficie di mq. 2.132,33 e un fronte mare di ml. 56,45.

E' dotata dei manufatti e delle attrezzature così come specificato nei relativi allegati al presente Documento relativo alle modalità di gestione: "Planimetria S.L.A. MAREMMA" ed "Elenco Attrezzature S.L.A. MAREMMA" (vedere allegato 1B - "Planimetria S.L.A. Maremma", allegato 2B - "Localizzazione S.L.A. Maremma – libera S. Pietro" e allegato 4B - Dotazioni S.L.A. Maremma").

Base d'asta € 40.000,00 (euro quarantamila/00) annuo, oltre IVA di legge .

Il gestore dovrà provvedere a propria cura e spese alla pulizia quotidiana della Spiaggia Libera denominata "Ponte S. Pietro" e, durante la stagione balneare, dovrà implementare a propria cura e spese una postazione di salvataggio (bagnino + attrezzature previste dalla vigente Ordinanza di Sicurezza Balneare n. 83/2018 e S.M.I. emanata dalla Capitaneria di Porto di Savona) presso la Spiaggia Libera Ponte S. Pietro, che è ubicata in loc. Maremma, tra i Bagni Cantinone Mare e i Bagni Copacabana (vedere allegato 2B - "Localizzazione S.L.A. Maremma – libera S. Pietro")

2 - Oggetto dell'attività di gestione e interventi consentiti

2.1 Ciascun aggiudicatario eserciterà la propria attività in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità, accollandosi il totale rischio di impresa e acquisendo tutti i titoli

amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività affidate.

2.2 L'Ordinanza a disciplina delle attività di balneazione e dell'utilizzo degli arenili n° 44/2015 emessa dal Comune di Spotorno (vedere allegato 7 - "Ordinanza_Balneare_2015") fissa la durata della stagione balneare nel periodo compreso dal 1 maggio al 30 settembre di ogni anno.

2.3 Durante la stagione balneare, i gestori delle Spiagge Libere Attrezzate devono assicurare i servizi da prestare all'utenza, senza interruzione giornaliera, garantendo almeno il seguente orario minimo:

- dal 1/5 al 31/5 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
- dal 1/6 al 15/9 dalle ore 09,00 alle ore 19,00
- dal 16/9 al 30/9 dalle ore 10,00 alle ore 16,00

Orari più ampi di prestazioni potranno essere decisi autonomamente dai concessionari e comunicati al Comune concedente.

2.4 La D.G.R. n. 423 del 27/03/2017 prevede inoltre l'apertura per lo svolgimento di attività elioterapica in periodo diverso da quello della stagione balneare, nel periodo compreso tra il 1° ottobre e il 30 aprile, con obbligo di apertura per almeno tre giorni a settimana compresi i giorni festivi e prefestivi, garantendo un orario minimo giornaliero dalle ore 10,00 alle ore 16,00.

Tale attività è facoltativa ed è soggetta ad **apposita istanza allo Sportello Unico Unità Produttive del Comune di Spotorno, approvata mediante procedura di conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 segg. 241/90 e s.m.i. .**

2.5 Nello specchio acqueo antistante la concessione potrà essere consentito il posizionamento, a meno di 100 metri dalla costa, di piattaforme galleggianti prendisole, riconoscendo a tali strutture anche una funzione di sicurezza aggiuntiva per i nuotatori.

2.6 Fermo restando l'obbligo di garantire l'accesso al mare da parte di soggetti portatori di handicap con la predisposizione di idonei percorsi, i soggetti affidatari potranno predisporre sull'arenile altri percorsi con materiali idonei facilmente rimovibili, al fine di consentire una maggiore mobilità.

Detti percorsi dovranno comunque essere rimossi al termine della stagione balneare.

I soggetti affidatari dovranno altresì munirsi di almeno 1 Sedia J.O.B., che consenta alle persone portatrici di disabilità motorie l'ingresso, il galleggiamento e la permanenza in acqua, restando sedute e facilitando le operazioni di assistenza degli accompagnatori.

3 - Obblighi dell'affidatario

3.1 Ogni soggetto aggiudicatario del lotto si obbliga al corretto espletamento dei seguenti servizi per tutta la durata dell'affidamento:

a) Mantenere la concessione demaniale della spiaggia affidata, ai sensi dell'ex art. 45 *bis* del Codice della Navigazione, mediante utilizzo delle attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale, nonché provvedere a propria cura e spese, all'acquisto di eventuali ulteriori attrezzature indispensabili per assicurare il miglior espletamento del servizio

in totale coerenza con la rappresentazione grafica fornita in sede di asta pubblica;

b) Garantire, durante la stagione balneare, la sorveglianza in mare, nel tratto di mare corrispondente a tutta la Spiaggia Libera Attrezzata, in maniera continuativa nell'orario stabilito dai provvedimenti in vigore, mediante personale in possesso di idoneo brevetto di assistente ai bagnanti in corso di validità;

c) Garantire, dalla data di aggiudicazione del servizio, la quotidiana pulizia e igiene dell'arenile individuato nel lotto di aggiudicazione. In particolare, il concessionario dovrà curare la perfetta pulizia delle aree in concessione, battigia e spiaggia libera compresa, unitamente allo specchio acqueo immediatamente a essa prospiciente. I materiali di risulta dovranno essere smaltiti o avviati al recupero in modo differenziato;

d) Garantire la pulizia dell'arenile individuato nel lotto di aggiudicazione, anche nel periodo non compreso nella stagione balneare, almeno con cadenza mensile, e provvedere a effettuare la pulizia aggiuntiva in occasione delle festività natalizie e pasquali, nonché a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante rimozione dall'arenile dei rifiuti portati anche dalle mareggiate;

e) Provvedere all'individuazione di punti per la raccolta differenziata dei rifiuti opportunamente mitigati con elementi di arredo facilmente amovibili e al loro conferimento nei luoghi e secondo i tempi convenuti per la raccolta e lo smaltimento degli stessi da parte della società gestore;

f) Provvedere alla raccolta e allo smaltimento dei rifiuti speciali, pericolosi e non, e di quelli portati dalle mareggiate, in conformità con la normativa vigente;

g) Garantire la pulizia quotidiana e la manutenzione delle strutture e degli impianti tecnologici, nonché provvedere alla verifica e messa in sicurezza di tutti gli impianti presenti all'interno dell'area in concessione;

h) Garantire la quotidiana pulizia e sanificazione dei locali spogliatoi, dei locali docce e servizi igienici, dei locali doccia e servizi igienici per disabili e delle strutture che insistono in ogni singolo lotto. Tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari per le operazioni di pulizia e quant'altro necessario sono a carico degli aggiudicatari;

i) Mettere a disposizione gratuitamente, durante la stagione balneare, i servizi igienici e le docce a chiunque frequenti la Spiaggia Libera Attrezzata. Sono consentite a pagamento solo le docce calde se esistenti;

j) Porre, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta, tutti gli altri servizi a pagamento;

k) Sostenere le spese per la fornitura di energia elettrica, acqua e altri servizi qualora presenti, effettuando apposito contratto d'ingresso con la società di distribuzione dei servizi medesimi, **entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione;**

l) Provvedere all'iscrizione TARI;

m) Garantire, durante la stagione balneare, nonché durante l'eventuale periodo di apertura per finalità elioterapiche, la presenza e lo stato di efficienza delle attrezzature di primo e pronto soccorso in mare come meglio specificate nelle ordinanze balneari del Comune di Spotorno e della Capitaneria di Porto di Savona (vedere allegato 7 - “Ordinanza_Balneare_44_2015” e allegato 8 - “Ordinanza Capitaneria di Porto_60_2024”);

n) Attenersi, osservare e fare osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o regolamento relativa all'utilizzo del demanio marittimo, con particolare riferimento alle ordinanze balneari del Comune di Spotorno, della Capitaneria di Porto di Savona in vigore e di quelle che saranno emesse dagli stessi, nonché dalla Regione Liguria nel corso del periodo di validità del contratto;

o) Provvedere alla delimitazione dei tratti di arenile alla distanza ml. 2,00 dai canali di scolo o rii, indicando con un cartello e paletti di legno e corde il divieto di utilizzo dell'area medesima per motivi di prevenzione igienico sanitaria e di sicurezza;

p) Effettuare gli adempimenti previsti dalla procedura FEE per ottenere il riconoscimento “Bandiera Blu” presente sul sito www.bandierablu.org che prevede, in particolare, l'installazione in ogni spiaggia della cartellonistica che include i logotipi europei dei servizi presenti entro il 1 giugno di ogni anno ed eventuali ulteriori adempimenti che verranno comunicati dagli uffici comunali competenti;

q) Adempiere alle prescrizioni riguardanti l'informazione al pubblico sulla qualità delle acque secondo le disposizioni dettate dalla Regione Liguria nelle note di avvio della stagione balneare;

r) Rispettare il tetto massimo delle tariffe dei servizi legati alla balneazione (noleggio sdraio, ombrelloni, docce, ecc..) come determinate dal Comune di Spotorno con D.G.C. n. 123 del 15/11/2024 (vedere allegato 5 - “Delibera di Giunta 123_2024”);

s) Garantire la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare alle persone diversamente abili;

t) Vigilare sull'intera area, informando immediatamente il Comando di Polizia Municipale nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico o gravi violazioni dell'ordinanza balneare per la disciplina della balneazione;

u) Il Concessionario è tenuto a produrre, almeno 10 (dieci) giorni prima della data fissata per la consegna del servizio, e a mantenere costantemente attiva per tutta la durata dell'affidamento apposita polizza per la copertura della responsabilità derivante dalla gestione del servizio in concessione, con primaria compagnia assicuratrice, con massimale unico per sinistro, per persona e per animali e cose senza applicazione di franchigie o scoperti, di importo non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00);

v) L'Affittuario è tenuto a prestare idonea cauzione pari al canone di gestione offerto in sede di asta pubblica a garanzia degli obblighi discendenti dal contratto, dal presente Documento relativo alle modalità di gestione e da tutti gli allegati;

w) Rispettare quanto previsto dal vigente Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime vigente.

4 - Gestione dei chioschi

4.1 Le strutture indicate nelle planimetrie allegate sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale;

4.2 La messa in opera dei manufatti, lo smontaggio degli stessi, nonché l'accatastamento presso i magazzini comunali, è a carico dell'affidatario in conformità alle autorizzazioni rilasciate;

4.3 L'esercizio dell'attività di somministrazione potrà iniziare soltanto previa presentazione, da parte dei soggetti aggiudicatari, della prevista S.C.I.A. presso l'ufficio S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive) del Comune di Spotorno;

4.4 Ciascun aggiudicatario, prima dell'inizio della prima stagione balneare, deve provvedere, a propria cura e spese, a dotare i locali del chiosco degli arredi e attrezzature necessarie;

4.5 Le tabelle e i cartellini con le indicazioni dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico.

5 - Noleggio delle attrezzature da spiaggia

5.1 Il soggetto aggiudicatario ha la facoltà di posizionare stabilmente, nella porzione di arenile destinata a uso Spiaggia Libera Attrezzata e laddove non sia prevista la sola postazione a richiesta, un numero congruo di ombrelloni, sdraio e lettini nel rispetto delle distanze sotto indicate, dotandosi a proprie spese delle attrezzature necessarie;

5.2 L'attrezzatura deve prevedere unitarietà di materiali e colori per singolo lotto;

5.3 Il numero degli ombrelloni da installare sull'arenile deve essere tale da non intralciare la circolazione dei bagnanti; inoltre questi dovranno essere dotati di un sicuro ancoraggio al terreno, in modo da presentare maggiore resistenza allo strappo in caso di vento;

Sono prescritte le seguenti distanze minime tra i paletti dell'ombrellone o altri sistemi di ombreggio:

- ml. 2,50 tra le file e m.l. 2,00 tra ombrelloni sulla stessa fila, nel rispetto delle modalità di occupazione della zona fissate dal Comune secondo le linee guida regionali;

5.4 Il tariffario dei prezzi praticati dovrà essere comunicato al Comune di Spotorno entro il 1 maggio di ogni anno;

5.5 Le tariffe massime applicabili dal gestore per l'anno 2025 sono le seguenti:

TARIFFA GIORNALIERA	1 FILA ombrellone + 2 sdraio o sedie		ALTRE FILE ombrellone + 2 sdraio o sedie		
	Minimo Euro € 12,50	Massimo Euro € 18,00	Minimo Euro € 10,00	Massimo Euro € 13,50	

TARIFFA GIORNALIERA	1 FILA ombrellone + 1 sdraio o sedia 1 lettino		ALTRE FILE ombrellone + 1 sdraio o sedia 1 lettino		
	Minimo Euro € 14,50	Massimo Euro € 22,00	Minimo Euro € 12,50	Massimo Euro € 17,50	

TARIFFA GIORNALIERA	1 FILA spogliatoio ombrellone + 2 sdraio o sedie		ALTRE FILE Spogliatoio ombrellone + 2 sdraio o sedie		
	Minimo Euro € 13,50	Massimo Euro € 20,00	Minimo Euro € 11,50	Massimo Euro € 15,50	

TARIFFA GIORNALIERA	1 FILA spogliatoio ombrellone + 1 sdraio o sedia 1 lettino		ALTRE FILE Spogliatoio ombrellone + 1 sdraio o sedia 1 lettino		
	Minimo Euro € 15,50	Massimo Euro € 24,00	Minimo Euro € 13,50	Massimo Euro € 20,00	

TARIFFA GIORNALIERA	1 FILA spogliatoio ombrellone + 2 lettini		ALTRE FILE spogliatoio ombrellone + 2 lettini		
	Minimo Euro € 20,00	Massimo Euro € 25,00	Minimo Euro € 15,00	Massimo Euro € 22,00	

Utilizzo per metà giornata (**ESCLUSO GIORNI FESTIVI**): RIDUZIONE 50% (cinquanta per cento) sulle tariffe con arrotondamento ai 0,50 centesimi inferiori.

La mezza giornata inizia dopo le ore 14,00.

PREZZI A PERSONA	Spogliatoio		Lettino		
Tariffa Giornaliera	Minimo Euro € 4,00	Massimo Euro € 6,00	Minimo Euro € 8,00	Massimo Euro € 10,50	

TIPOLOGIA	TARIFFA ORARIA	TARIFFA PER ½ ORA
MOSCONI	€ 7,50	€ 5,50
PEDALO'	€ 9,50	€ 5,50
CANOE	€ 5,50	€ 5,50

TARIFFA DOCCIA FREDDA	€ 0,10
-----------------------	--------

TARIFFA MASSIMA DOCCIA CALDA	€ 1,50
------------------------------	--------

TARIFFA PER LA FRUIZIONE DELL'ARENILE DA PARTE DEI CANI SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA LOCALITÀ FORNACI	
INGRESSO CANE giornaliero con permanenza in postazione ombrellone, fornitura ciotola, sacchetti igienici, accesso zona per balneazione ed area verde "Agility" e zona lavaggio cane	€ 10,00

TARIFFA ORARIA CAMPO DA BEACH VOLLEY	
Utilizzo campo da beach volley	€ 25,00

5.6 La stipula degli eventuali abbonamenti settimanali e mensili per le attrezzature da spiaggia quali sdraio, ombrelloni e lettini è consentita limitatamente al 50% (cinquanta per cento) delle attrezzature poste sull'arenile e potrà essere nel suo ammontare massimo pari alla tariffa giornaliera moltiplicata per i giorni attinenti all'abbonamento medesimo (dovrà essere inferiore alla tariffa giornaliera moltiplicata per i giorni attinenti all'abbonamento medesimo);

5.7 Per la stagione successiva, le tariffe massime di noleggio delle attrezzature mobili da spiaggia potranno essere suscettibili di rivalutazione in base all'aggiornamento ISTAT.

L'eventuale variazione delle tariffe, sarà oggetto di apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

5.8 Il soggetto aggiudicatario provvede altresì a installare in loco apposita cartellonistica indicante le modalità di utilizzo dell'intero arenile e le tariffe per l'affitto dell'attrezzatura da spiaggia;

5.9 Ciascun aggiudicatario è obbligato a lasciare la porzione di arenile destinata a spiaggia libera completamente libera da qualsiasi tipo di attrezzatura, essendo questa destinata all'utenza balneare che potrà occuparla con proprie attrezzature o teli senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

6 - Servizi igienici e spogliatoi

6.1 La messa in opera, laddove prevista, delle strutture adibite a servizio igienico e/o spogliatoio è a carico dell'affidatario come pure lo smontaggio, se previsto, a fine stagione e l'accatastamento presso il magazzino comunale.

I servizi igienici dovranno essere collegati alla rete fognaria comunale dal concessionario, ovvero essere dotati di sistema di smaltimento dei liquami autorizzato;

6.2 I servizi igienici per disabili, di cui alla legge n. 104/1992 e s.m.i., devono essere facilmente individuabili con il simbolo internazionale dei portatori di handicap apposto in modo ben visibile sulla parte anteriore della cabina.

7 - Ulteriori obblighi del soggetto aggiudicatario

7.1 Su tutte le Spiagge Libere Attrezzate l’Affittuario deve apporre in modo ben visibile, in prossimità dell’accesso all’area in concessione, apposito cartello con dicitura: “SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA – SERVIZI ESSENZIALI GRATUITI (Ingresso, pulizia e servizi igienici, salvataggio, doccia) – ULTERIORI SERVIZI FACOLTATIVI A PAGAMENTO”;

7.2 Devono essere favorite le migliori condizioni di accesso evitando percorsi obbligati che prefigurino eccessivi controlli del gestore sull’utente;

7.3 Negli accessi di tutte le aree del demanio marittimo ove si svolgono attività balneari devono essere mantenute esposte al pubblico, a cura dei Concessionari, in luogo ben visibile e per tutta la durata della stagione balneare, l’Ordinanza Balneare emanata dal Comune di Spotorno, l’ordinanza emanata dall’Autorità Marittima per la disciplina della sicurezza e dell’attività di noleggio e/o locazione natanti da diporto e il tariffario indicante i prezzi dei servizi offerti, in conformità a quanto disposto dal D.M. 16/10/1991 del Ministero del Turismo e dello Spettacolo, e s.m.i. .

8 - Oneri della gestione

8.1 Ciascun Aggiudicatario dovrà corrispondere ogni anno, al Comune di Spotorno, un compenso di gestione offerto in sede di gara, oltre l’IVA di legge.

8.2 Il compenso di gestione è corrisposto per intero, anche se il periodo effettivo di gestione è di durata inferiore all’anno e indipendentemente dalla data di effettiva consegna delle strutture, secondo le seguenti modalità:

Primo anno di gestione:

- 40% del compenso di gestione annuo oltre IVA al 22% in occasione della stipula del contratto;
- 60% del compenso di gestione annuo oltre IVA al 22% entro il 31 agosto 2025.

Secondo anno di gestione:

- 40% del compenso di gestione annuo oltre IVA al 22% entro il 30 aprile 2026;
- 60% del compenso di gestione annuo oltre IVA al 22% entro il 31 luglio 2026.

I pagamenti dovranno avvenire alle scadenze come sopra definite mediante versamento con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale.

In caso di ritardo nel pagamento del compenso di gestione, l’Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere e con escussione immediata della fidejussione prestata.

8.3 Sono altresì a carico di ciascun affidatario l’importo delle spese contrattuali (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria) da corrispondere in unica soluzione al momento della stipula del contratto per l’affidamento definitivo.

8.4 I soggetti aggiudicatari assumono a proprio carico ogni onere e qualsiasi imposta o tassa possa derivare dalle attività da loro svolte sull’arenile, volturando le utenze di acqua e luce.

9 - Divieto di cessione a terzi ed ulteriori divieti

9.1 All’Affidatario è fatto espresso divieto di cedere a terzi i servizi oggetto del contratto, pena la

risoluzione immediata dello stesso, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, a eccezione del servizio di sorveglianza ai bagnanti.

9.2 A ogni soggetto aggiudicatario è fatto divieto di:

- a) destinare i locali delle strutture ad un uso diverso da quello stabilito nel presente capitolato;
- b) apportare modifiche di qualsiasi genere ai locali se non preventivamente autorizzati dai competenti Uffici comunali;
- c) installare insegne, cartelli, tende o altre attrezzature di qualsiasi genere senza l'autorizzazione del Comune.

10 - Durata dell'affidamento

10.1 L'affidamento per la gestione di ogni singolo lotto ha durata fino al 30/09/2026, a far data dalla stipula del contratto, ovvero, nelle more della stipula stessa, a seguito di verifica positiva circa il possesso della capacità a contrattare dell'operatore economico aggiudicatario e la regolare costituzione della cauzione a garanzia degli obblighi discendenti dall'aggiudicazione.

10.2 Titolare diretta delle relative concessioni demaniali marittime rimane la stessa Amministrazione Comunale, che affiderà agli Aggiudicatari, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, la gestione dei rispettivi tratti di arenile nella condizione di fatto e di diritto in cui si trovano.

10.3 Alla scadenza della gestione avrà termine ogni diritto di utilizzo della spiaggia e dei locali da parte del soggetto gestore, il quale non avrà nulla a pretendere dal Comune di Spotorno a titolo di indennizzo, indennità, buonuscita od altro.

10.4 Le spiagge dovranno essere riconsegnate al Comune entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla scadenza del contratto, libere da attrezzature, in condizioni di buona conservazione e con i relativi impianti in stato di regolare funzionamento. Le spese di sgombero e di rimozione delle strutture, nonché lo smaltimento di tutti i materiali sono, in ogni caso, a carico di ciascun aggiudicatario.

10.5 Al momento della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

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 l'affidatario dovrà rimediare senza indugio e, comunque, nel termine che gli verrà all'uopo assegnato dal Comune. In caso di inadempienza, potrà provvedere il Comune, addebitando i costi all'affidatario.

10.6 Eventuali interventi di miglioria apportati dagli Aggiudicatari, al termine del rapporto, sono acquisiti dal Comune senza che ciò comporti alcun diritto a rimborsi, compensi o indennità per gli aggiudicatari o per gli esecutori delle opere.

10.7 Alla scadenza della gestione, l'Aggiudicatario dovrà riconsegnare al Comune tutte le attrezzature affidategli in buono stato di manutenzione.

In caso di danneggiamento o mancata consegna, il Comune potrà procedere all'escussione della fidejussione prestata a garanzia degli obblighi contrattuali.

11 - Violazioni degli obblighi

11.1 I soggetti aggiudicatari si impegnano a manlevare il Comune di Spotorno da ogni

responsabilità civile e penale in caso di violazioni e abusi compiuti nella gestione del relativo lotto da parte del legale rappresentante o di personale incaricato.

12 - Risoluzione del contratto

12.1 Il Comune procede, *ipso iure*, alla risoluzione del contratto, fermo restando il risarcimento di eventuali danni, nei seguenti casi:

- a) In caso di gravi e/o reiterate violazioni da parte del soggetto aggiudicatario delle disposizioni contenute nel presente capitolato e nelle leggi vigenti in materia;
- b) In caso di cessione del contratto o dei servizi oggetto del contratto, con la sola eccezione del servizio di sorveglianza ai bagnanti;
- c) Nel caso in cui l'interesse pubblico esiga che l'arenile demaniale, oggetto dell'affidamento, torni alla piena disponibilità dell'Autorità Marittima concedente e nel caso in cui, per qualsiasi motivo non dipendente dal Comune, venga meno l'arenile oggetto dell'affidamento;
- d) Nel caso di mancato pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e contro gli infortuni sul lavoro.

12.2 Nei casi indicati al presente articolo, l'affidamento della gestione della spiaggia si intende risolto in danno degli stessi soggetti, fatte salve eventuali responsabilità penali conseguenti alle violazioni.

12.3 Nei casi indicati al presente art. 12, il Comune procede all'**escussione immediata della fidejussione prestata.**

13 - Assicurazioni

13.1 Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie e natura che derivino a persone o a cose in dipendenza delle prestazioni oggetto del presente capitolato deve intendersi, senza riserve o eccezioni, imputabile al soggetto aggiudicatario;

13.2 Il concessionario è tenuto a produrre, almeno 10 (dieci) giorni prima della data fissata per la consegna del servizio, e a mantenere costantemente attiva per tutta la durata dell'affidamento apposita polizza per la copertura della responsabilità derivante dalla gestione del servizio in concessione, con primaria compagnia assicuratrice, con massimale unico per sinistro, per persona e per animali e cose senza applicazione di franchigie o scoperti, di importo non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00);

13.3 Il soggetto aggiudicatario dovrà prestare idonea cauzione pari alla prima annualità del canone di gestione offerto in sede di asta pubblica a garanzia degli obblighi discendenti dal contratto, dal presente Documento relativo alle modalità di gestione e da tutti gli allegati, senza beneficio della preventiva escussione da parte del debitore e a prima richiesta.

13.4 In caso di inadempienza totale o parziale da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Spotorno provvederà, previa messa in mora con preavviso ad incamerare totalmente o parzialmente la garanzia prestata.

14 - Vigilanza e controllo

14.1 Gli agenti di Polizia Giudiziaria e il personale incaricato del Comune di Spotorno possono, in qualsiasi momento, accedere ai locali al fine di verificare e controllare la corretta gestione degli arenili da parte dei soggetti aggiudicatari.

14.2 La violazione da parte del soggetto aggiudicatario e/o del suo personale, delle norme contenute nelle ordinanze balneari del Comune di Spotorno e della Capitaneria di Porto in vigore e di quelle che saranno emesse dagli stessi nel corso del periodo di validità del contratto, ovvero di disposizioni in materia della Regione nonché delle disposizioni del presente capitolato, determina l'applicazione delle sanzioni previste nel provvedimento di riferimento.

IL R.U.P.
(Dott.ssa Ricotta Elisa)