



**Comune di Lavagna**  
Città Metropolitana di Genova  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

**CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE DI DUE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE CON ANNESSO CHIOSCO E STRUTTURE DI SERVIZIO DA REALIZZARSI A CURA DEL GESTORE – COD. CIG:**

**Art. 1 – Premessa**

l'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione tecnica, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione (RD 30/03/1942 n. 327) , dell'allestimento, organizzazione, gestione e conduzione delle due spiagge libere attrezzate di seguito denominate SLA sul litorale di Lavagna tutte in concessione al Comune di Lavagna., in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 50/2016, e delle “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.

Il concorrente potrà presentare offerta per uno o più Lotti ma risultare aggiudicatario della gestione di una sola SLA. A conclusione della gara verrà stilata una graduatoria unica e le SLA verranno assegnate secondo l’ordine di classifica ed in base alla preferenza indicata in sede di gara.

**Art. 2- Localizzazione Spiagge**

Sono oggetto di affidamento della gestione ai sensi dell’art. 45 bis del Codice della Navigazione, le seguenti spiagge libere attrezzate site nel Comune di Lavagna, come da planimetrie allegate al presente Capitolato (all. 1 e 2 ):

- SLA N. 1 a metà cella tra i pennelli 3 e 4 sul lungomare Labonia come individuata dall'art. 28 del vigente Progetto comunale di Utilizzo delle aree demaniali marittime. La superficie complessiva di spiaggia in concessione sarà di mq 1000 ed il fronte mare di ml. 60 circa di cui la metà completamente libera da attrezzature come da planimetria allegata (all. 2).
- SLA N. 2 alla radice del pennello 7 sul lungomare di Cavi Arenelle come individuata dall'art. 32 del vigente Progetto comunale di Utilizzo delle aree demaniali marittime. La superficie complessiva di spiaggia in concessione sarà di mq. 1.039,00 ed il fronte mare di ml. 31,08 di cui la metà completamente libera da attrezzature come da planimetria allegata (all. 2.)

Titolare diretta delle relative CDM rimane l’Amministrazione comunale, che consegnerà all’aggiudicatario dell’appalto le rispettive aree demaniali nella condizione di stato in cui si trovano.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

**Art. 3 – Oggetto dell'affidamento**

Il gestore della SLA assume la veste di titolare di impresa di servizi alla balneazione con annesso esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla LR n. 1/2007 TUC; in questa veste deve acquisire preventivamente le autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

Il gestore svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi previsti nel Capitolato e di ogni altro servizio che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti dal presente capitolato e dalle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia.

La stagione di apertura della struttura di servizio della SLA è compresa di norma dal 1 maggio al 30 settembre di ogni anno. Al di fuori della stagione balneare non è consentito utilizzare le strutture balneari per elioterapia.

Gli orari di minimi di apertura del chiosco-bar e delle altre attività svolte dal gestore sono ugualmente stabiliti con ordinanza di balneazione del Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo.

I manufatti di servizio necessari per la gestione della struttura dovranno essere conformi a quanto stabilito nelle linee guida regionali delle SLA.

Al gestore competono la manutenzione ordinaria dell'arenile, il decoro, la pulizia ed il mantenimento dei servizi minimi essenziali gratuiti di cui alle Linee guida suddette (pulizia, sorveglianza, salvamento, servizi igienici accessibili anche a soggetti disabili). In aggiunta ai servizi essenziali gratuiti, la spiaggia libera attrezzata deve fornire a richiesta le prestazioni di servizi quali:

- Cabine uso spogliatoio, accessibili anche a soggetti disabili
- Ombrelloni
- Sdraio e lettini



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

Le tariffe giornaliere per i servizi alla balneazione devono mantenersi entro i limiti massimi di seguito indicati approvate con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 48 del 18/04/2018, che potranno essere modificati annualmente dal Comune, con delibera di Giunta Comunale:

**TARIFFE MASSIME DEI SERVIZI LEGATI ALLA BALNEAZIONE**

TARIFFA MEZZA GIORNATA	giugno	luglio	agosto	settembre
doccia calda	€ 0,50	€ 0,50	€ 0,50	€ 0,50
noleggio 1 sdraio	€ 3,00	€ 4,00	€ 4,00	€ 3,00
noleggio 1 lettino	€ 4,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 4,00
noleggio ombrellone	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00
TARIFFA INTERA GIORNATA	giugno	luglio	agosto	settembre
doccia calda	€ 0,50	€ 0,50	€ 0,50	€ 0,50
noleggio 1 sdraio	€ 4,50	€ 6,00	€ 6,00	€ 4,50
noleggio 1 lettino	€ 6,00	€ 7,00	€ 7,00	€ 6,00
noleggio ombrellone	€ 3,00	€ 3,00	€ 3,00	€ 3,00

Sarà facoltà del gestore ampliare l'offerta di beni e servizi funzionali alla balneazione oltre alle tipologie suddette con liberà di determinare le relative tariffe, così come potranno essere introdotte formule agevolate per l'utenza nel rispetto delle linee guida regionali e fermo restando l'importo massimo a giornata per singole tipologie di utilizzo.

Ai sensi dell'art. 167 comma 1 del D. Lgs n. 50/2016 il valore del fatturato complessivo al netto dell'IVA riferito alla durata delle sub concessioni, (10anni) per ciascun lotto di gara, come si evince dai relativi PEF, è pari ad € 2.120.085,00 come da piano finanziario preliminare d'investimento (all. 3).

**Art. 4 – Obblighi del Gestore**

Per l'avvio dell'attività il gestore dovrà ottenere, sulla base del progetto definitivo/esecutivo da lui stesso predisposto, l'autorizzazione paesaggistica, l'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane ex art. 19 D. Lgs. n. 374/90, la SCIA alternativa al permesso di costruire ex art. 23 DPR n. 380/2001 dal Settore Edilizia Privata del Comune, nonché produrre tutta la documentazione necessaria per ottenere la prescritta agibilità della spiaggia (dichiarazione di conformità dell'opera, dichiarazione di conformità degli impianti, certificato di collaudo statico, relazione relativa al prescritto standard di isolamento acustico per eventi serali, copia

3



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

dell'autorizzazione per gli scarichi ...) che consentiranno al Comune l'adeguamento della concessione demaniale marittima che in primis sarà rilasciata sulla base del progetto di fattibilità (prodotto dal gestore) ed il successivo rilascio della sub-concessione ex art. 45 bis Codice della Navigazione. Le strutture in entrambi i lotti dovranno essere a sbalzo per consentire la fruizione del chiosco e dei servizi sia agli avventori della passeggiata sia ai fruitori della spiaggia.

Il gestore della spiaggia libera attrezzata assume la veste di titolare di impresa di servizi alla balneazione con annesso esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale n. 1/2007 T.U.C.

In questa veste, acquisite preventivamente le autorizzazioni amministrative richieste dalla legge, svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi suddetti e ogni altro servizio che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti dai commi successivi e riportati nel contratto stipulato con il Comune.

La stagione balneare per l'apertura della spiaggia libera attrezzata è compresa di norma tra il 1° maggio e il 30 settembre di ogni anno, obbligatoriamente dal 01 giugno al 15 settembre.

Al di fuori della stagione balneare non è consentito utilizzare le strutture balneari per elio esposizione.

Il tratto di arenile, come rappresentato nello "stato di progetto pianta generale con studio distributivo della spiaggia" (all. 1 e 2) rimane ad ogni effetto spiaggia pubblica. Su di essa il gestore può svolgere noleggio di attrezzature per la balneazione nell'osservanza dei limiti, stabiliti dal documento "Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari" approvato con deliberazione della Giunta Regionale Liguria n. 512 del 21/05/2004 e s.m.i.

Il gestore/aggiudicatario è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni/condizioni per tutta la durata dell'affidamento:

- a) deve utilizzare l'arenile per l'uso di spiaggia libera attrezzata tenendo presente che è possibile l'utilizzo della stessa in parte come spiaggia libera attrezzata ed in parte come spiaggia libera custodita nella percentuale del 50% ciascuna (vedere progetti di massima all. 1 e 2);
- b) deve installare idonea cartellonistica, come da ordinanza comunale, oltre ad altra cartellonistica preposta a segnalare all'utenza i due diversi tipi di utilizzo degli arenili e le tariffe relative ai servizi ivi prestati;
- c) deve favorire le migliori e più ampie condizioni di accesso evitando percorsi obbligati che prefigurino

4



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

- controlli del gestore sull'utente o per cui l'utente si senta in dovere di richiedere un servizio a pagamento;
- d) deve garantire la quotidiana pulizia ed igiene dell'intero arenile oggetto della concessione demaniale durante l'apertura al pubblico della spiaggia;
- e) deve garantire, nel periodo di esercizio, il servizio di salvataggio e di assistenza bagnanti secondo le modalità contenute nell'Ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto;
- f) deve garantire la quotidiana pulizia ed igiene del locale spogliatoio, dei locali docce e servizi igienici, del locale doccia e servizio igienico per disabili e delle strutture di proprietà comunale realizzate nell'arenile; tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari per le operazioni di pulizia e quant'altro necessario sono a carico del gestore;
- g) deve mettere a disposizione gratuitamente i servizi igienici a chiunque frequenti la spiaggia libera; sono consentite a pagamento solo le docce calde;
- h) l'eventuale noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini avviene giornalmente e su richiesta fermo restando che almeno il 50% dell'area in concessione e il 50% del fronte mare deve rimanere libero da ogni tipo di attrezzatura del gestore. Le attrezzature potranno essere collocate anche in assenza o in attesa del cliente in tal caso devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate fra i paletti degli ombrelloni ovvero di altri sistemi di ombreggio: m 2,5 tra le file e m 2,00 fra gli ombrelloni sulla stessa fila;
- i) è consentita la stipula di abbonamenti settimanali o quindicinali per le attrezzature da spiaggia limitatamente al 50% delle attrezzature poste sull'arenile oggetto di concessione;
- l) deve sostenere le spese per la fornitura di energia elettrica, acqua ed altri servizi qualora necessari, stipulando apposito contratto di ingresso con la compagnia di distribuzione dei servizi medesimi;
- m) deve dotare la spiaggia delle attrezzature atte a garantire l'accessibilità dei soggetti disabili agli spogliatoi, ai servizi igienici ed al mare ai sensi della Legge n. 104/92 ed al D.M. n. 236/89; le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento devono essere chiaramente indicati attraverso un apposito cartello tipo regionale ben visibile all'ingresso della concessione;
- n) sono consentite attività complementari alla balneazione purché connesse all'uso del mare e della spiaggia (noleggio canoe, surf, immersioni, ecc. ) e non comportanti, a meno che l'estensione del fronte mare non lo consenta, 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 cui al punto precedente;
- o) il gestore deve provvedere alla raccolta e al conferimento dei rifiuti con le modalità stabilite



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

dall'ordinanza comunale;

p) il gestore organizza l'attività lavorativa con idonea struttura aziendale tale da garantire la ottimale fornitura dei servizi in concessione;

q) il gestore individua formalmente (qualora non sia individuato nella figura del titolare responsabile della Ditta), un referente del servizio con adeguate competenze professionali, i cui recapiti dovranno essere in possesso del Comune per tutto il periodo di durata dell'affidamento, che fornisca informazioni sulla gestione e sugli indicatori per la valutazione, rispetto al progetto di gestione offerto, da parte del Comune.

r) al termine della sub concessione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, le strutture fisse realizzate per l'allestimento della SLA di cui al successivo art. 5), dovranno essere cedute gratuitamente al Comune;

s) il gestore deve attenersi, osservare e fare osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o di regolamento relativa all'utilizzo del demanio marittimo, con particolare riferimento all'ordinanza balneare del Comune di Lavagna e della Capitaneria di Porto, Ufficio Circondariale di Santa Margherita Ligure e di quelle che saranno emesse dagli stessi nel corso del periodo di validità del contratto nonché di eventuali disposizioni che il Comune intende impartire in merito alla conduzione delle spiagge libere.

#### **Art. 5 – Allestimento della spiaggia**

L'allestimento della spiaggia attrezzata è a completo carico dell'affidatario, compresi gli allacciamenti ai servizi a rete necessari. L'affidatario è obbligato ad acquistare, installare ed a mantenere in piena efficienza a propria cura e spesa, i manufatti e le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività. Non è ammesso il subappalto.

Tutte le strutture installate devono essere smontate entro 45 giorni dalla fine della stagione balneare.

La sistemazione delle attrezzature deve avvenire nel modo seguente:

- Le strutture di servizio devono essere realizzate a quota passeggiata a sbalzo o su palafitta (con la sola eccezione delle docce pubbliche);
- le strutture devono essere realizzate nel rispetto delle norme del vigente PRG ovvero mediante l'utilizzo di moduli delle dimensioni di ml. 2,40 X 2,40;
- la superficie coperta dei volumi di servizio (compreso chiosco bar) complessivamente non potrà essere superiore a mq 50. La dotazione minima deve comprendere uno spogliatoio, una doccia e



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

un WC accessibili ai disabili. Tutti i volumi devono essere realizzati in legno e devono appartenere alla medesima linea estetica di prodotto. La forma deve comunque essere semplice.

- La superficie utile del chiosco bar non potrà essere superiore a quattro moduli da ml. 2,40 X2,40 cadauno. Il chiosco deve avere struttura e/o rivestimento esterno in legno, e avere forma rettangolare. Restano a discrezione del gestore l'arredo interno e le aperture.
- La struttura dell'eventuale pergolato deve essere realizzata in legno. La copertura ombreggiante deve essere costituita da teli o canniccio, e comunque senza materiali impermeabilizzanti. Lateralmente non è ammessa alcuna tamponatura occlusiva;
- passerella in legno con sviluppo fino in prossimità della battigia, di larghezza m. 1,5, oltre passerelle che si rendano necessarie per l'accessibilità dei servizi.

Il gestore deve altresì provvedere a collegare l'accesso dalla passeggiata al piano spiaggia, alla battigia, e alle attrezzature della spiaggia, in modo da garantire l'accessibilità da parte di soggetti disabili al mare e ai servizi.

Eventuali modifiche, anche in riduzione, al progetto-tipo di cui alla CDM comunale possono essere apportate su istanza e progetto del Gestore, da approvare da parte del Comune, previa variante alla CDM e autorizzazione paesaggistica ove necessaria. Non può essere oggetto di variante la superficie della concessione demaniale, né le limitazioni dimensionali di cui alle linee guida regionali.

#### **Art. 5 – Gestione punto di ristoro**

L'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande inizia soltanto dopo che il soggetto aggiudicatario risulti in possesso dei titoli abilitativi previsti dalle leggi in vigore. Quest'ultimo, prima dell'inizio della stagione balneare, deve provvedere a propria cura e spese a dotare i locali del punto ristoro degli arredi ed attrezzature necessari.

L'attività del punto di ristoro è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico delle concessioni demaniali, come indicato nell'ordinanza balneare del Comune di Lavagna che disciplina le attività balneari.

Il tariffario dei prezzi praticati è comunicato al Comune entro il 1° maggio di ogni anno (per il primo anno è comunicato contestualmente all'avvio dell'attività).



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

Le tabelle ed i cartellini con le indicazioni dei prezzi praticati sono esposti in modo ben visibile al pubblico.

**Art. 6 – Noleggio attrezzatura mobile da spiaggia**

Il gestore ha facoltà di posizionare stabilmente nella porzione di arenile destinata ad uso spiaggia libera attrezzata un numero congruo di ombrelloni, sdraio e lettini, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 512/2004 e ss.mm.ii. e riportate al precedente art. 4, lett. h), dotandosi delle attrezzature a proprie spese.

L'attrezzatura deve avere stessa foggia e colore.

Le tariffe massime dei servizi legati alla balneazione (noleggio attrezzature, docce, ecc.) sono fissate dal Comune di Lavagna, per l'anno 2018 si applicano le tariffe massime applicabili sono quelle indicate nel precedente art. 3.

Il gestore è obbligato a lasciare la porzione di arenile destinata ad uso spiaggia libera custodita, completamente libera. L'utenza ha la possibilità di posizionarvi la propria attrezzatura mobile da spiaggia direttamente senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

Il gestore provvede ad installare in loco apposta cartellonistica con indicate le modalità di utilizzo dell'arenile e le tariffe per i servizi offerti e l'affitto dell'attrezzatura da spiaggia.

**Art. 7 - Assetto estivo ed invernale**

L'assetto estivo prevede l'installazione dei manufatti sulla pedana a sbalzo o su palafitta a quota passeggiata e delle usuali attrezzature balneari (sdraio/lettini, ombrelloni, passatoio, postazioni di salvataggio, ecc.) su parte della spiaggia libera antistante (500 mq). Al termine della stagione balneare (30 settembre), tutte le strutture dovranno essere rimosse, compresi i manufatti ed i relativi allacci di utenze del chiosco balneare. Considerando che non saranno effettuate attività elioterapiche, l'assetto invernale comporterà la totale assenza di manufatti e/o attrezzature da spiaggia. L'arenile ed il lungomare risulteranno, pertanto, nella configurazione originaria "naturale".

**Art. 8 - Esercizio stagionale**

La stagione balneare è compresa tra il 1° maggio ed il 30 settembre di ogni anno. All'interno del periodo di cui sopra, i titolari di devono essere aperti al pubblico assicurando l'allestimento completo previsto dalla

8





**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

licenza di concessione demaniale marittima ed il totale funzionamento per fini balneari almeno nel periodo dal 1 giugno, mantenendoli in completo esercizio almeno fino al 15 settembre. Per tutto il periodo di apertura dovrà essere garantita dal gestore la sicurezza e la funzionalità dei servizi, nonché l'igiene, il decoro e l'estetica. Non si prevedono attività di elioterapia al di fuori del periodo di esercizio stagionale.

**Art. 9 - Requisiti di accessibilità**

SLA 1

Il tratto di lungomare ove sarà installato il chiosco (tra i pennelli 3 e 4) risulta accessibile da persone a ridotta capacità motoria mediante il sottopassaggio che collega il piazzale della piscina comunale, in aderenza alla Via Aurelia, con la passeggiata in corrispondenza del 2° pennello. Transitando quindi sulla passeggiata sostanzialmente in piano per ulteriori 350 m circa si raggiunge l'area del nuovo chiosco. I manufatti saranno installati su una pedana in legno composito a quota passeggiata a sbalzo o su palafitta (con la sola eccezione delle docce pubbliche). Le strutture dovranno collegate con la spiaggia sottostante nel rispetto della normativa di settore sulle barriere architettoniche per consentire l'accesso di persone affette da disabilità, mediante progetto da valutarsi in sede di gara (o con idonea rampa di accesso ai sensi del DM 236/1989 o con sistemi di accessibilità condizionati quali montascale o elevatori), di cui il gestore avrà l'onere della manutenzione a propria cura e spese per l'intero periodo di durata della concessione.

SLA 2

Il tratto di lungomare ove sarà installato il chiosco (all'altezza del pennello 7) risulta accessibile da persone a ridotta capacità motoria mediante il sottopassaggio che collega il piazzale antistante la chiesa di Cavi Arenelle (piazza Costa) in aderenza alla Via Aurelia, con la passeggiata in corrispondenza del 7° pennello. L'area del nuovo chiosco è nelle immediate vicinanze del varco stesso. I manufatti saranno installati su una pedana in legno composito a quota passeggiata a sbalzo o su palafitta (con la sola eccezione delle docce pubbliche).

Le strutture dovranno collegate con la spiaggia sottostante nel rispetto della normativa di settore sulle barriere architettoniche per consentire l'accesso di persone affette da disabilità, mediante progetto da valutarsi in sede di gara (o con idonea rampa di accesso ai sensi del DM 236/1989 o con sistemi di accessibilità condizionati quali montascale o elevatori), di cui il gestore avrà l'onere della manutenzione a propria cura e spese per l'intero periodo di durata della concessione.



**Comune di Lavagna**  
Città Metropolitana di Genova  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

**Art. 10 - Requisiti strutturali e relativi adempimenti**

Ai sensi della vigente normativa tecnica di settore (NTC 2008), le strutture dei manufatti costituenti il chiosco dovranno essere soggette a progettazione strutturale da parte di tecnico abilitato.

Le caratteristiche di completa amovibilità e stagionalità delle strutture comportano che per le stesse non si applichino gli obblighi di deposito preventivo della denuncia strutturale presso gli organi competenti, ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. 380/2001.

Si evidenzia che le caratteristiche di amovibilità delle strutture e di obbligatoria rimozione delle stesse al termine della stagione balneare comporta una condizione di potenziale criticità strutturale, con riferimento alle connessioni ed agli ancoraggi degli elementi, pertanto, ogni operazione di montaggio, anche successiva alla prima, dovrà effettuarsi sotto la supervisione ed il controllo di un tecnico abilitato, che rilasci al termine delle operazioni un certificato di regolare esecuzione attestante il corretto montaggio e funzionamento degli elementi di ancoraggio. In mancanza di esecuzione di tale prescrizione, da eseguirsi a cura e spese del gestore, non si potranno garantire le prestazioni di sicurezza attese per i manufatti.

Il Comune di Lavagna si manleva fin da ora da eventuali responsabilità per la mancata ottemperanza di tale prescrizione contrattuale.

Si precisa, inoltre, che in data 22 Marzo 2018 sono entrate in vigore le Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni in versione 2018 (DM 17 Gennaio 2018 - NTC 2018). Sarà cura del gestore in sub-concessione verificare prima dell'installazione dei manufatti le eventuali modifiche di tipo tecnico e procedurale che dovessero essere apportate dalla sopraggiunta normativa.

**Art. 11 - Modalità di rimozione**

Tutti i manufatti e gli allacci delle utenze avranno carattere stagionale e pertanto dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare. Per rispettare tale condizione, le strutture del chiosco saranno realizzate con pannellature parzialmente prefabbricate ed ancoraggi a terra di tipo facilmente smontabile (squadrette imbullonate). Non sarà possibile impiegare altri sistemi di costruzione e di ancoraggio che rendano maggiormente complesse le operazioni di smontaggio/montaggio o comportino la realizzazione di opere fisse a terra in c.a. o altro materiale, non completamente rimovibili al termine della stagione balneare. Salvo diverse e particolari prescrizioni, le operazioni di montaggio, allestimento e smontaggio

10



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

delle strutture amovibili potranno iniziare quarantacinque giorni prima dell'apertura dell'impianto e dovranno terminare entro i quarantacinque giorni successivi al giorno di chiusura. A garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione delle strutture, il Comune di Lavagna richiederà la stipula di un'ídonea fideiussione per un importo pari ad € 20.00,00.

**Art. 12 - Programma di manutenzione**

Al fine di mantenere in buono stato di conservazione e di efficienza tutte le strutture e le attrezzature oggetto di concessione, le stesse dovranno essere soggette ad un periodico e regolare sistema di controllo e manutenzione. Alla scadenza naturale della durata della concessione, tutti i beni mobili, che saranno integralmente trasferiti in modo automatico alla proprietà del Comune di Lavagna, dovranno risultare in buono stato di conservazione e perfetta efficienza. A tal fine si ritiene necessario che il gestore dovrà sottoporre al Comune di Lavagna un definito programma di manutenzione di tutti i beni mobili in diritto di utilizzo del concessionario. In quest'ottica si ritiene raccomandabile, quale ottimizzazione del processo gestionale, la stipula di un contratto di manutenzione periodico con il fornitore di strutture ed attrezzature o qualsiasi altro ente o soggetto privato titolato. Di tale evenienza dovrà essere fornita dal gestore al Comune di Lavagna adeguata informazione e documentazione.

**Art. 13 – Ulteriori obblighi del gestore/aggiudicatario**

Il gestore si impegna a manlevare il Comune di Lavagna da ogni responsabilità civile e penale in caso di violazioni ed abusi compiuti nella gestione della spiaggia libera attrezzata.

A tale riguardo il gestore riconosce come propria ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale nel caso in cui gli sia contestata, da parte di agenti della Polizia Municipale del Comune di Lavagna, di personale della Capitaneria di Porto ovvero da altri agenti di polizia giudiziaria, una delle seguenti violazioni:

- a) posizionamento sul tratto di spiaggia libera custodita di ombrelloni, sdraio e lettini da parte del gestore o di altro personale da questo incaricato;
- b) impedimento a danno di chiunque, volto a ostacolare in qualsiasi modo l'accesso al tratto di spiaggia libera custodita, ovvero volto ad impedire a chiunque il posizionamento di propria attrezzatura balneare su tale tratto di arenile;
- c) mancanza, nelle ore previste per la balneazione di personale addetto alla sorveglianza ai bagnanti in

11



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

possesso di idoneo brevetto, come indicato nell'ordinanza balneare della Capitaneria di Porto di Genova;  
d) richiesta all'utenza della spiaggia di tariffe superiori a quelle massime indicate al precedente articolo 6;  
e) impedimento ad utilizzare i servizi igienici annessi al punto di ristoro o il loro mancato servizio gratuito, o applicazione di un corrispettivo per docce (ad eccezione di quelle calde se esistenti) a danno di qualsiasi utente della spiaggia libera attrezzata in oggetto.

Il gestore della SLA 1 sul lungomare Labonia tra i pennelli 3 e 4, dovrà, inoltre, provvedere alla posa e alla rimozione delle attrezzature (ciotole, ombreggianti giochi ecc.) fornite dal Comune nell'adiacente spiaggia libera accessibile ai cani "Bau Beach". In particolare dovrà posizionarle al mattino e ricoverarle la sera (orario minimo 9:30 – 19:30), dovrà apporre idonea cartellonistica e dovrà assicurare il servizio di salvamento anche su tale tratto di arenile.

#### **Art. 14– Oneri della gestione**

Il gestore dovrà rimborsare ogni anno al Comune di Lavagna il canone demaniale marittimo relativo alla concessione per la spiaggia libera attrezzata per un totale di Euro 1.400,00 circa all'anno oltre alla tassa regionale (nella misura del 25% del canone demaniale marittimo) e spese accessorie come da tabella per determinazione del canone (all. 18), entro il termine di trenta giorni dalla richiesta.

La durata della concessione demaniale marittima, stabilita ai fini della presente gara in anni 10, potrebbe subire variazioni, in aumento o in diminuzione, in base al piano finanziario di investimento legato al progetto definitivo una volta approvato.

Detto rimborso non forma oggetto di gara ed è soggetto ad aggiornamento annuale ai sensi di legge.

L'aggiudicatario, ai fini del presente affidamento, dovrà realizzare la struttura e gli accessi alla spiaggia come da progetto definitivo/esecutivo da lui stesso predisposto a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica dal Settore Paesaggio del Comune, l'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane ex art. 19 D. Lgs. n. 374/90, la SCIA alternativa al permesso di costruire ex art. 23 DPR n.

Sono altresì a carico del gestore le 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.

Il gestore assume a proprio carico ogni onere e qualsiasi imposta o tassa possa derivare dalle attività da



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

loro svolte sull'arenile.

**Art. 15 – Divieto di cessione a terzi**

Il gestore è fatto espresso divieto di cedere a terzi i servizi oggetto del presente capitolato, pena la risoluzione immediata dell'affidamento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

**Art. 16 – Ulteriori divieti a carico del gestore**

Al gestore è fatto ulteriore divieto di:

- a) destinare i locali della struttura realizzata 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.

**Art. 17 – Garanzie e clausole penali**

Per partecipare alla gara è necessario presentare deposito cauzionale provvisorio da costituirsi nelle forme ammesse dalla legge ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il deposito cauzionale provvisorio è incamerato, nella sua integralità, dall'amministrazione comunale in caso di mancata sottoscrizione del contratto entro il termine assegnato.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro i 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione della gara, mentre quello dell'aggiudicatario resterà vincolato fino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà costituire una cauzione definitiva per un importo pari alla somma necessaria alla realizzazione della spiaggia libera attrezzata per l'importo calcolato sull'importo totale del computo metrico estimativo (prodotto dal gestore stesso), al netto di IVA, aumentato del 10%.

Tale garanzia è depositata presso il Comune entro la data stabilita per la stipulazione del contratto e deve mantenere inalterata la propria validità fino alla scadenza dello stesso.

La garanzia verrà restituita al termine del periodo contrattuale solo successivamente all'avvenuta consegna

13



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

delle strutture di proprietà dell'Amministrazione comunale che costituiscono la spiaggia libera attrezzata con la sottoscrizione di verbale in contraddittorio. Nel caso siano consegnate strutture giudicate non idonee all'uso, al fine della loro sostituzione o manutenzione, l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di utilizzare in parte o per intero l'importo della garanzia stessa.

La polizza fideiussoria, sia nel caso in cui sia rilasciata a titoli di deposito cauzionale provvisorio o di cauzione definitiva, dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro il limite dell'importo garantito entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

Nel caso di violazioni degli obblighi e dei limiti stabiliti nel contratto, e fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 18, il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione definitiva, al fine di coprire le spese e/o gli oneri di qualsiasi natura sopportati in relazione alle inadempienze dell'aggiudicatario, il quale sarà in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine assegnato, senza possibilità di opporre eccezioni ex art. 1462 del codice civile.

Il Comune, in particolare, potrà procedere ai sensi del precedente comma in presenza di ritardi e/o di mancati pagamenti degli importi ed oneri nonché a fronte del mancato rimborso di altre spese di pertinenza del gestore ma anticipate eventualmente dal Comune stesso, come pure in caso di interruzione definitiva da parte del gestore e per qualsiasi motivo, delle prestazioni di servizio cui lo stesso è tenuto.

Fermo restando quanto sopra, il Comune potrà applicare al gestore, con la sola formalità della preventiva contestazione per iscritto, una penale pari a 300 (trecento) euro al giorno qualora le prestazioni e gli adempimenti cui il gestore è tenuto non siano stati effettuati, siano stati interrotti, ovvero siano stati effettuati in modo incompleto, inadeguato o comunque non rispondente a quanto previsto nel presente capitolato e nel contratto di affidamento sottoscritto.

Oltre la terza violazione il Comune può procedere alla risoluzione in danno del contratto.

Il gestore in ogni caso resta responsabile di tutti gli obblighi conseguenti la sottoscrizione del contratto, manlevando l'amministrazione comunale da qualsiasi azione e provvedimento sanzionatorio derivante dall'inottemperanza degli obblighi assunti.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

**Art. 18 – Risoluzione del contratto**

Il Comune procede 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 gestore delle disposizioni contenute nel presente disciplinare e nel contratto, e comunque dopo la terza violazione accertata;
- b) in caso di mancato adempimento di quanto dichiarato nell'offerta tecnica-gestionale, sia per quanto attiene alle modalità che alla tempistica;
- c) in caso di cessione del contratto o dei servizi oggetto del contratto;
- d) nel caso in cui l'interesse pubblico esiga che l'arenile demaniale, oggetto dell'affidamento, torni ad essere libero da concessioni o nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non dipendente dal Comune, venga meno l'arenile oggetto dell'affidamento;
- e) nel caso di mancato pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e contro gli infortuni sul lavoro;
- f) in caso di mancato pagamento dei canoni nei modi e termini stabiliti nel presente capitolato all'art. 14.

Il gestore si impegna a rispettare e fare rispettare ai propri dipendenti e collaboratori, a pena di risoluzione del contratto, il codice di comportamento dei dipendenti di cui al DPR 62/2013 e di cui al codice speciale di comportamento del Comune di Lavagna.

Della risoluzione contrattuale decide il Dirigente responsabile del settore mediante contestazione scritta al gestore, cui verrà affidato un termine di giorni 10 (dieci) per presentare le proprie giustificazioni.

Nei casi indicati nel presente articolo l'affidamento della gestione della spiaggia si intende risolto in danno degli stessi soggetti, fatta salva la responsabilità civile e penale conseguente a tale violazione che ricade esclusivamente sui soggetti in questione.

La responsabilità del gestore si estende inoltre al danno patrimoniale derivante al Comune di Lavagna dalla eventuale revoca della concessione demaniale, qualora tale revoca sia da addebitare ad una o più violazioni di quelle suddette da parte del gestore.

Nei casi indicati al presente articolo il Comune procede all'incameramento della cauzione di cui all'art. 17 del presente capitolato.



**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

**Art. 19 – Assicurazioni**

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie e natura che derivano a persone o a cose in dipendenza delle prestazioni oggetto del presente capitolato, deve intendersi, senza riserve o eccezioni, imputabile al gestore. Quest'ultimo deve stipulare apposita polizza di responsabilità civile verso terzi per tutte le attività connesse alla gestione della spiaggia ad esso affidata, con validità non inferiore alla durata dell'affidamento, nella misura minima di Euro 1.000.000,00 (Euro un milione/00).

**Art. 20 – Vigilanza e controllo**

Il personale del Comune di Lavagna può, in qualsiasi momento accedere ai luoghi oggetto del presente capitolato e controllare la corretta gestione degli arenili da parte del soggetto aggiudicatario. Quest'ultimo deve permettere al personale comunale il libero accesso a tutti i locali.

**Art. 21 – Controversie**

Ai sensi dell'art. 133 del D. Lgs. n. 104/2010 (Codice del processo amministrativo) sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, salvo ulteriori previsioni di legge, le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi che sono devolute al Giudice Ordinario.

**Art. 22 – Norma finale**

Il gestore, oltre a quanto previsto dal presente Capitolato, è tenuto all'osservanza di tutte le leggi statali e regionali, decreti, regolamenti ed in genere tutti gli atti e prescrizioni che siano emanate dai pubblici poteri, in qualsiasi forma, nella materia oggetto del presente atto.

Per quanto non espressamente previsto e normato dal presente Capitolato, si fa espresso richiamo al Bando di gara, e si applicano le disposizioni di legge nazionali e regionali e regolamentari comunali in materia.

I dati personali forniti dai vari partecipanti sono trattati dal Comune di Lavagna esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente gara e all'affidamento del servizio in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il di Lavagna.





**Comune di Lavagna**  
*Città Metropolitana di Genova*  
**Settore Ambiente e Servizi Sociali**  
Ufficio Ambiente Demanio e Patrimonio

Allegati:

- all. 1 progetto di massima suddivisione degli spazi SLA tra pennelli 3 e 4;
- all. 2 progetto di massima suddivisione degli spazi SLA pennello 7;
- all. 3 piano finanziario preliminare di investimento;
- all. 4 tabella di calcolo del canone demaniale marittimo SLA tra pennelli 3 e 4;
- all. 5 tabella di calcolo del canone demaniale marittimo SLA pennello 7.