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

Art. 1 – Premessa

Ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione nonché delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 50/2016, viene previsto l'affidamento della gestione del servizio della 'spiaggia libera attrezzata' comunale sita sul lungomare Labonia in adiacenza al pennello 3 costituita da un arenile di mq 1.000,00, di cui 500 mq completamente libera e 500 mq attrezzata, con fronte mare di circa 55 ml (come da elaborato Tavola A3 "stato di progetto pianta generale con studio distributivo della spiaggia" all. 13), con realizzazione a cura del gestore di tutte le strutture compreso un chiosco-bar annesso alla spiaggia secondo il progetto comunale in fase di approvazione in conferenza dei servizi, allegato in forma integrale al presente capitolato (all. da 1 a 19) con le eventuali modifiche che si renderanno necessarie all'esito della conferenza dei servizi.

Art. 2 – Oggetto dell'affidamento

Oggetto dell'affidamento, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione, è la gestione della 'spiaggia libera attrezzata' nonché la realizzazione completa di tutte le strutture che lo stesso gestore dovrà approntare in conformità al progetto comunale in fase di approvazione in conferenza dei servizi per un importo stimato dei lavori di € 206.000,00, come risulta da "computo metrico estimativo" (all. 8).

Le opere e le strutture a fine lavori saranno acquisite al patrimonio comunale.

Per l'acquisizione al patrimonio comunale verrà redatto verbale di consegna sottoscritto dal gestore e dal dirigente responsabile del patrimonio per l'inserimento nell'inventario dei beni comunali.

La nuova spiaggia oggetto di concessione avrà superficie di 1000 mq, di cui 500 mq

completamente libera e 500 mq attrezzata.

Il fronte mare avrà estensione complessiva di 55 ml. All'interno della porzione attrezzata si prevede l'installazione massima di 70 postazioni (sdraio/lettino e ombrellone), nel rispetto della distanza minima prevista dal P.U.D.

La spiaggia libera attrezzata sarà dotata di passerella pedonale al fine di facilitare l'accesso al mare anche a persone a ridotta capacità motoria.

Sono previste le postazioni e l'attrezzatura minima di salvataggio ed un'area per la raccolta differenziata dei rifiuti. L'accessibilità dalla passeggiata all'arenile sarà garantita mediante una scaletta esistente in cemento. Considerando il dislivello esistente di circa 2.70 m tra il lungomare e la spiaggia, la scaletta sarà allargata ed attrezzata con montascale a piattaforma e norma di legge, per garantire l'accessibilità a persone con disabilità motoria.

Sarà, in ogni caso, attivato un campanello di segnalazione per la necessaria assistenza da parte del personale gestore dell'attività. Si rimanda all'elaborato grafico Tavola A3 "stato di progetto pianta generale con studio distribuito della spiaggia" (all. 13) per maggiori dettagli.

Il chiosco balneare sarà costituito da una serie di manufatti in legno affiancati tra loro, al fine di garantire i servizi e le dotazioni minime richieste. Il singolo manufatto sarà costituito da un parallelepipedo in legno a pianta 2.40 x 2.40 m, con copertura piramidale. Farà eccezione il solo manufatto adibito a bar/ristoro, per il quale si impiegherà un modulo di dimensioni in pianta 2.40 x 4.80 m. Il chiosco comprenderà i seguenti manufatti (da ponente verso levante):

1. cambusa e servizio igienico riservato al personale;
2. bar/ristoro con tettoia sporgente per posizionare tavolini di profondità pari a 1.70 m;
3. locale deposito attrezzi;
4. locale servizi igienici (con bagno adatto per utilizzo da persone diversamente abili);
5. locale doccia/spogliatoi (adatto per utilizzo da persone diversamente abili).

Al fine di interrompere la continuità visiva dei manufatti, saranno realizzati due pergolati di collegamento tra le strutture, sulla cui copertura si prevede l'installazione di pannelli solari termici per garantire l'acqua calda sanitaria.

Il chiosco sarà posizionato al di sopra di una pedana rialzata in legno composito WPC. Si segnala che al di sopra della pedana, ma fuori dal sedime del chiosco si prevede l'installazione di 2 punti di servizio completamente pubblici e gratuiti, comprendenti ciascuno una doccia ed un lavapiedi. La pulizia e manutenzione di tali servizi sarà a cura e spese del gestore.

Per garantire l'accessibilità al chiosco, sarà realizzata una rampa a pendenza non superiore a 8%, al fine di superare il dislivello con la passeggiata, stimabile mediamente in circa 15 cm.

La superficie complessiva della pedana rialzata è pari a 107.8 mq. La superficie coperta dalle strutture è pari a 48.5 mq, inferiore al limite massimo di 50 mq. Si noti che l'ubicazione e la dimensione della pedana rialzata sono stati definiti in modo da non creare intralcio a mezzi di soccorso e/o manutenzione potenzialmente in transito sul lungomare. La larghezza minima garantita della "carreggiata" è stata mantenuta pari a 3.50 m, ampiamente idonea al facile transito dei mezzi.

Si rimanda agli elaborati grafici Tavole A4 e A5 (all. 14 e all. 15) per maggiori dettagli.

Art. 3 – Durata, vincoli, limiti e condizioni di gestione

Il vincitore della gara, di seguito denominato gestore, attraverso atto contrattuale, avrà la disponibilità del tratto di arenile oggetto del presente procedimento per svolgere l'attività gestionale della 'spiaggia libera attrezzata' nonché del chiosco bar per una durata di anni 10, necessaria per l'ammortamento dell'investimento sostenuto, come da "piano finanziario preliminare di investimento" (all. 9).

Il gestore eserciterà l'attività in piena autonomia e sotto la propria completa responsabilità accollandosi il totale rischio di impresa. In nome proprio egli stipulerà i contratti a tal fine necessari, compresi quelli per le forniture a rete (energia elettrica, acqua, ecc.), e richiederà le autorizzazioni amministrative previste dalle leggi vigenti per le attività intraprese senza possibilità

di richieste di rimborso di spese totali o parziali a carico del Comune di Lavagna.

Al gestore è vietata l'alterazione delle consistenze della Concessione Demaniale Marittima collegata al bando e competono allo stesso la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arenile, il decoro, la pulizia ed il mantenimento dei servizi minimi essenziali di cui alle linee guida della Regione Liguria.

Al termine di ogni stagione balneare, tutte le strutture dovranno essere smontate e completamente rimosse entro il termine fissato nell'Ordinanza comunale che disciplina le attività balneari; le stesse andranno depositate presso idoneo deposito/magazzino a totale cura e spese del gestore.

L'esecuzione dell'affidamento ha inizio su disposizione del Responsabile Unico del Procedimento al momento della consegna della spiaggia, previa formale stipula del contratto, ovvero, sussistendone i presupposti di legge, nelle more della stipulazione stessa, verificato positivamente il possesso della capacità a contrattare del gestore aggiudicatario e la regolare costituzione della cauzione.

Eventuali interventi di miglioria apportati a locali e spiaggia da parte del gestore, esclusivamente dietro preventiva autorizzazione del Comune, al termine del rapporto sono acquisiti dal Comune, senza che ciò comporti alcun diritto a rimborsi, compensi o indennità per il gestore o per gli esecutori delle opere.

Art. 4 – Oggetto dell'attività di gestione ed obblighi del gestore

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. 13) 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 stato di progetto pianta generale con studio distributivo della spiaggia all. 13);

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 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;

n) deve provvedere alla raccolta e al conferimento dei rifiuti con le modalità stabilite dall'ordinanza comunale;

o) deve inoltre provvedere alla gestione delle attrezzature balneari che il Comune di Lavagna posizionerà nel tratto della spiaggia libera adiacente la spiaggia libera attrezzata in oggetto, finalizzate a rendere più agevole la libera balneazione da parte di persone in situazione di disabilità e delle loro famiglie, affinché sia loro garantito il diritto ad una fruizione libera e gratuita dell'arenile, il più possibile indipendente, nel rispetto della propria dignità. In particolare dovrà posizionarle al mattino e ricoverarle la sera, dovrà apporre dionea cartellonistica e dovrà

assicurare il servizio di salvamento anche su tale tratto di arenile.

p) 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 – 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 Cogoleto 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.

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 il cui prospetto viene allegato al Bando (tariffe massime applicabili all. 19)

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 e della pedana costituenti il chiosco sul lungomare, in aderenza al muro della ferrovia, e delle usuali attrezzature balneari (sdraio/lettini, ombrelloni, passatoie, 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".

Si rimanda all'elaborato grafico Tavola A6 "confronto assetto estivo ed invernale" (all. 16) per la rappresentazione dell'assetto estivo ed invernale rispettivamente.

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 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

Il tratto di lungomare ove sarà installato il chiosco risulta già 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 200 m circa si raggiunge l'area del nuovo chiosco. Considerando che i manufatti saranno installati al di sopra di una pedana in legno composito di altezza pari a circa 15 cm, le strutture saranno collegate con il lungomare mediante una rampa a pendenza non superiore all'8%, nel rispetto della normativa di settore sulle barriere architettoniche.

Nelle attuali condizioni risulterebbe maggiormente complessa l'accessibilità all'arenile presso il 3° pennello. La rampa idonea all'accesso di persone affette da disabilità è, infatti, ubicata in corrispondenza del 2° pennello, circa 200 m ad ovest dell'area in oggetto. Per tale ragione, oltre a prevedere l'installazione di una passerella di collegamento lungo l'arenile al piede della scogliera, si prevede di instaurare un sistema di accessibilità "condizionato" attraverso la scaletta esistente in cemento presso la radice del 3° pennello. Per superare l'attuale dislivello di circa 2.70 m, si prevede l'allargamento della pedata della scalinata e l'installazione di un montascale a piattaforma, collegato con un apposito campanello di segnalazione ai punti di partenza e sbarco della scalinata. Il montascale, in quanto bene mobile in concessione, dovrà essere mantenuto a cura e spese del gestore in condizioni di totale efficienza e manutenzione per l'intero periodo di durata della concessione. Tale dispositivo potrà essere rimosso solo nel caso in cui, oggi condizione non prevedibile né preventivabile, venga realizzato a cura del Comune di Lavagna o del privato gestore una rampa di accesso di caratteristiche idonee all'utilizzo di persone a ridotta capacità motoria, ai sensi del D.M. 236/1989.

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. Si rimanda alla specifica "relazione di calcolo strutturale" allegata (all.5).

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 subconcessione 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 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'idonea fidejussione per un importo pari ad € 2000,00.

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 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.

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 circa Euro 1.617,39 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.

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 comunale allegato al presente capitolato. Tale progetto è in approvazione in sede di conferenza dei servizi in modalità simultanea, pertanto potranno essere

prescritte modifiche all'esito della stessa che dovranno essere attuate dall'aggiudicatario.

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 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 di € 206.000,00 calcolato sull'importo totale del computo metrico estimativo, 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 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.

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.

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.

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 unmilione/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.

Allegati:

all. 1 relazione tecnico-illustrativa:
all. 2 documentazione fotografica;
all. 3 relazione paesaggistica semplificata;
all. 4 rendering delle opere a progetto;
all. 5 relazione di calcolo strutturale;
all. 6 relazione sui materiali strutturali;
all. 7 specifiche tecniche di fornitura
all. 8 computo metrico estimativo;
all. 9 piano finanziario preliminare di investimento;
all. 10 Tav. A0 - estratti cartografici;
all. 11. Tav. A1 – stato attuale pianta generale e area oggetto di rilievo;
all. 12 Tav. A2 - stato attuale – area di intervento;
all. 13 Tav. A3 -stato di progetto pianta generale con studio distributivo della spiaggia;
all. 14 Tav. A4 – stato di progetto – pianta, spazi funzionali e prospetti del chiosco;
all. 15 Tav. A5 – stato di progetto – pianta, sezioni e dettagli dimensionali del chiosco;
all. 16 Tav. A6 – confronto – assetto estivo ed invernale;
all. 17 Tav. S1 – stato di progetto – tipologico strutturale;
all. 18 tabella di calcolo del canone;
all. 19 elenco prezzi servizi a pagamento