



COMUNE DI MONTIGNOSO

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Area n. 5 - Tutela dell'Ambiente

Servizio Patrimonio

Via Fondaccio, 11/A - 54038 Montignoso - C.F. 00100290451 - Tel. 0585/82711 - Fax 0585/348197

CAPITOLATO DELLA CONCESSIONE GESTIONE DELLA SPIAGGIA ATTREZZATA – LOTTO A+B

ART. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto la gestione di spiaggia attrezzata e relativo punto ristoro facente parte della concessione demaniale n. 15/2005, di cui è titolare il Comune di Montignoso.

La parte oggetto della presente procedura è identificata come lotto A+B nella planimetria allegata al fascicolo di gara.

ART. 2. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE ATTREZZATURE:

Lotto A)

- 1) Blocco servizi igienici delle dimensioni di m. 6,30 x 2,40
- 2) Box ripostiglio delle dimensioni di m. 3 x 5
- 3) N. 8 cabine, tipologia Versilia, aventi spogliatoio di dimensioni m. 1,50 x 1,50 e veranda antistante di m. 1,50 x 1,50.

Lotto B)

- 1) Manufatto principale destinato a locale ristoro, composto da bar, cucina, antibagno e bagno, il tutto corredato da ampia terrazza coperta esterna. Il corpo di fabbrica è corredato di tutti gli impianti tecnologici (acqua, gas ed elettrico) compreso caldaia per la produzione di acqua calda.
- 2) Blocco servizi igienici delle dimensioni di m. 6,30 x 2,40.
- 3) Box ripostiglio delle dimensioni m. 3,00 x 5,00.
- 4) N. 8 cabine, tipologia Versilia, aventi spogliatoio di dimensioni m. 1,50 x 1,50 e veranda antistante di m. 1,50 x 1,50.

Attrezzature

Come risultanti dall'allegato elenco delle attrezzature

ART. 3. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione per la gestione del lotto A+B avrà inizio entro il 31 marzo 2018 e terminerà il 31 dicembre 2028, quindi comprendente undici stagioni balneari. L'esecuzione della gestione oggetto della concessione ha inizio su disposizione del RUP al momento della consegna del tratto di 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 dell'operatore economico concessionario e la regolare costituzione della cauzione definitiva.

2. Il Comune potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per diversa destinazione dell'area demaniale marittima interessata, senza che il concessionario possa pretendere alcuna indennità a qualsiasi titolo fatto salvo la

restituzione dell'investimento iniziale con detrazione degli ammortamenti annuali calcolati in proporzione alla durata della gestione effettuata.

3. Alla scadenza della gestione, sia essa anticipata o naturale del 31 dicembre 2028, ha automaticamente termine ogni diritto di utilizzo della spiaggia e dei locali da parte del concessionario.

4. Spiaggia e locali e attrezzature saranno riconsegnati al Comune entro e non oltre 15 giorni dalla predetta scadenza, in condizioni di buona conservazione, con i relativi impianti in stato di regolare funzionamento. Le spese di sgombero sono, in ogni caso, a carico dell'aggiudicatario.

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 il concessionario 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 al concessionario.

6. Eventuali interventi di miglioria apportati a locali e spiagge da parte dell'aggiudicatario, 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. Tali interventi dovranno essere eseguiti previo nulla osta del Comune.

7. Nell'eventualità si rendesse necessario, per cause di forza maggiore, effettuare modifiche all'assetto edilizio esistente, queste saranno eseguite a cura e spese del concessionario fatto salvo il parere preventivo dell'ufficio patrimonio del Comune.

ART. 4 VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione è determinato in **€ 3.025.000,00** ai sensi dell'art.167 D.Lgs. 50/2016, stimando un fatturato annuo di € 275.000,00 per la durata della gestione prevista di 11 anni.

L'importo a base d'asta al rialzo viene stabilito in **€ 990.000,00** di canone complessivo, corrispondente ad un canone annuo di € 90.000,00.

ART. 5. OGGETTO DELL' ATTIVITA DI GESTIONE ED OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Il concessionario eserciterà la propria attività in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità accollandosi il totale rischio di impresa ed acquisendo tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dell'attività affidata.

2. Il concessionario si obbliga al corretto espletamento dei seguenti servizi per tutta la durata della concessione:

- a) Gestione di tutte le strutture necessarie alla funzionalità dello stabilimento balneare esistente;
- b) Ordinaria manutenzione dell'area oggetto di concessione, compresi gli ingressi e le aree verdi ad essi attigui, degli impianti e delle attrezzature dell'area, dichiarandosi, il gestore, custode dell'area;
- c) Installare tutta l'attrezzatura balneare necessaria all'arredamento completo dello stabilimento, nel rispetto delle caratteristiche estetiche di progetto (colore, etc.), compresa la boa ed il materiale per la prestazione di primo soccorso;
- d) Montaggio delle strutture e di quant'altro necessario alla conduzione dello stabilimento, che garantirà con proprio personale, organizzazione, spese e rischio;
- e) la responsabilità dei danni alle persone ed alle cose provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di

compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in suo favore da parte di Società assicuratrici;

f) l'obbligo di mantenere l'area, gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di conservazione ed efficienza;

g) sostenere le spese per la fornitura di energia elettrica, acqua e altri servizi, effettuando apposito contratto di ingresso con la compagnia di distribuzione dei servizi medesimi;

h) realizzazione allacciamento degli scarichi interni alla fognatura nera pubblica già predisposta lungo via IV Novembre a propria cura e spese, con contestuale separazione delle acque reflue dalle meteoriche, chiusura e bonifica delle fosse settiche;

i) attenersi, osservare e fare osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o regolamento relativa all'utilizzo del demanio marittimo, con particolare riferimento agli articoli delle ordinanze balneari del Comune di Montignoso e della Capitaneria di Porto di Marina di Carrara in vigore 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;

l) applicare ai clienti le tariffe approvate con determinazione del Responsabile dell'Area tecnica – Settore LL PP n. 46 del 20/03/2013 con relativo aggiornamento ISTAT;

m) limitare l'apertura dello stabilimento alla durata della stagione balneare (01/06 – 30/09).

3. Il concessionario si obbliga ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria del parcheggio fronteggiante, compreso il relativo verde.

4. Il concessionario si obbliga alla pulizia della spiaggia libera dall'11 luglio al 30 settembre, mentre nel periodo dal 01 giugno al 10 luglio la pulizia della spiaggia libera sarà svolta dal concessionario del lotto C.

5. Il concessionario si obbliga a far utilizzare liberamente i servizi igienici agli utenti della spiaggia libera sia normodotati sia disabili.

6. Il concessionario si obbliga a concorrere, alle spese di realizzazione dell'accesso disabili alla spiaggia libera nell'ambito del progetto "Green beach", che sarà realizzato a cura dell'ente comunale, **versando al Comune di Montignoso un contributo una-tantum di Euro 9.200,00** entro la data di stipula contrattuale.

7. Il concessionario si obbliga a posare sull'arenile della spiaggia libera entro il 01 aprile e a rimuovere dopo il 31 ottobre, nonché a custodire a sua cura e spese, la passerella per le persone diversamente abili fornita dall'ente comunale.

8. Il concessionario si obbliga ad effettuare sulla spiaggia libera la manutenzione del verde (aiuole, siepi e alberature) nel tratto confinante con il parcheggio delle spiagge attrezzate, mentre la manutenzione del verde nel tratto confinante con la spiaggia attrezzata sarà effettuata dal concessionario del lotto C.

ART. 6. GESTIONE PUNTO RISTORO

1. L'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande inizia soltanto dopo che il concessionario risulti in possesso dei titoli abilitativi previsti dalle leggi in vigore.

2. Il concessionario, prima dell'inizio della stagione balneare, deve provvedere a propria cura e spese ad integrare, se necessario, le attrezzature messe a disposizione.

3. L'attività di punto ristoro è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico delle concessioni demaniali, come indicate nell'ordinanza balneare n. 70/2014 del Comune di Montignoso e di quelle che saranno eventualmente emesse nel corso del periodo di validità del contratto.

ART. 7. ONERI DELLA GESTIONE

1. Il concessionario dovrà corrispondere entro il 31 maggio, anticipatamente la stagione balneare di ogni anno, al Comune di Montignoso, il canone annuo pari ad 1/11 dell'importo complessivo offerto in sede di gara.
2. Sono altresì a carico del concessionario 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 di concessione.
3. Il concessionario si assume a proprio carico ogni onere e qualsiasi imposta o tassa possa derivare dalle attività da loro svolte sull'arenile.
4. Il concessionario dovrà mantenere in buono stato le attrezzature date in uso e se necessario, o ritenuto opportuno, sostituirle od integrarle con altre di qualità pari o superiore, al fine della corretta gestione dello stabilimento balneare.
5. Alla scadenza della Concessione tutte le attrezzature impiegate nella gestione sia quelle date in uso dal Comune sia quelle sostituite o integrate, saranno restituite al Comune senza nulla pretendere a compenso.
6. Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese ad eseguire le varie eventuali modifiche necessarie, degli impianti interni dello stabilimento (acqua, gas, elettricità, fognature) rendendo unici gli allacciamenti alle varie società distributrici, qualora già non lo fossero.
7. Rimborso al Comune delle spese relative alla pubblicazione del bando di gara.

ART. 8. DIVIETO DI CESSIONE A TERZI

Al concessionario 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, ad eccezione del servizio di sorveglianza ai bagnanti.

ART. 9. CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE

Il concessionario **dovrà stipulare, a proprie spese**, presentandone copia al Comune prima dell'inizio della gestione:

- Polizza assicurativa di responsabilità civile vs. terzi con massimale di almeno € 1.000.000,00;
- *Polizza incendio con il massimale minimo di € 500.000,00;*
- *Deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti pari al 10% dell'importo del canone di gestione offerto.*

Il deposito cauzionale sarà svincolato al termine del periodo di concessione o prima, nel caso di risoluzione anticipata del contratto, solamente dietro esplicito e formale benestare dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10. CARATTERE DEL SERVIZIO, PENALITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Le prestazioni dedotte in contratto sono considerate a tutti gli effetti servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, pena l'immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni subiti.
2. In caso di mancata osservanza degli obblighi contrattuali, il Comune contesterà al Gestore le inadempienze accertate, assegnandogli un termine perentorio, minimo di cinque giorni, per far pervenire le proprie controdeduzioni a giustificazione.
3. Nel caso che il Gestore non faccia pervenire le proprie controdeduzioni entro il termine assegnato, oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà

applicata, per ogni singola infrazione e a seconda dell'inadempienza accertata, una sanzione pecuniaria da un minimo di € 200,00 (duecento/00) a un massimo di € 2.000,00 (duemila/00).

4. L'eventuale inadempienza contestata successiva alla terza o in ogni caso un'inadempienza valutata grave dal servizio comunale competente, determinerà la risoluzione di diritto del contratto stesso, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

ART. 11. NORME DI RINVIO

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

Montignoso, li 27 novembre 2017

Redattori:

Istruttore Tecnico direttivo,
geom. Giovanni Del Freo

Responsabile Area Tutela dell'Ambiente,
Funzionario Tecnico
ing. Fabrizio Pezzica



COMUNE DI MONTIGNOSO

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Area n. 5 - Tutela dell'Ambiente

Servizio Patrimonio

Via Fondaccio, 11/A - 54038 Montignoso - C.F. 00100290451 - Tel. 0585/82711 - Fax 0585/348197

Elenco attrezzature balneari

Allegato al Capitolato della Concessione gestione della spiaggia attrezzata – Lotto A+B

Lotto A

1. Ombrelloni in legno n. 100
2. Sdraio in legno n. 200
3. Lettini in legno n. 100
4. Tende in legno n. 3
5. pattino n. 1
6. seggiolone d'avvistamento n. 1
7. cassetta pronto soccorso n. 1

Lotto B

1. ombrelloni in alluminio n. 165
2. sedie sdraio in legno con telo in pvc n. 270
3. brande in legno con telo pvc o tessuto n. 150
4. sedie modello regista in legno con telo pvc n. 64
5. tende da mare (gazebo) n. 3
6. pattino di salvataggio n. 1
7. attrezzatura di salvataggio (n. 5 salvagenti, n. 2 baywatch, pinne, mezzo marinaio con 150 mt di sagola, cassetta pronto soccorso, estintore, ossigeno)
8. torretta di salvataggio
9. pannelli in legno per chiusura invernale stabilimento, per un fronte di m 15
10. pavimentazione in piastre per accesso e camminamenti mq 85
11. palo alzabandiera con faro di illuminazione
12. tubazione in polietilene per doccia vicino battigia
13. porta biciclette in ferro zincato
14. tavolo da ping pong in cemento n. 1
15. fontana artistica in cemento n. 1
16. insegna n. 1
17. giochi per bambini della Chicco

Punto Ristoro

1. cappa aspirazione in acciaio
2. frigorifero professionale in acciaio con un'anta
3. friggitrice a gas con n. 2 cestelli
4. acquaio professionale in acciaio e vani
5. cucina quattro fuochi con forno a gas
6. forni a microonde n. 3

7. scaffalature in acciaio mq 16,00
8. n. 1 bancone in acciaio attrezzato con:
 - a) n. 1 macchina da caffè espresso a due gruppi
 - b) n. 2 cassette in acciaio
 - c) n. 2 frigoriferi
 - d) n. 1 lavabicchieri
 - e) n. 1 fabbricatore del ghiaccio
 - f) n. 1 fabbricatore di granite
9. n. 1 tenda per coprire veranda estiva

Montignoso, lì 27 novembre 2017