

# **COMUNE DI FORIO**

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN  
SUB-CONCESSIONE AI SENSI DELL’ART.45-BIS  
DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE DEL TRATTO  
DI SPIAGGIA DENOMINATO “UN ARENILE  
APERTO A TUTTI”  
SITO IN LOCALITA’  
“CHIAIA”**

---

**OGGETTO E DISCIPLINA  
DEL CAPITOLATO**

## **PREMESSA**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.59 del 15.03.2010 avente ad oggetto: "Progetto "La neve e l'Isola – Fruizione del mare e della montagna da parte delle persone con disabilità per l'anno 2009. Finanziamento regionale. Utilizzo fondi per la realizzazione delle opere di miglioramento dei siti utilizzati. Approvazione del progetto di sistemazione della spiaggia in località Chiaia" per mezzo della quale si è dato mandato allo scrivente Capo Settore di adottare gli atti necessari alla realizzazione dell'intervento di cui sopra, e di affidare la zona di spiaggia così come risulterà attrezzata, in gestione a terzi tramite procedura ad evidenza pubblica, è indetta una procedura aperta da esperirsi ai sensi del D.Lgs. 12/04/2006 n° 163, art.55, comma 5, con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 D.lgs. 163/2006, in favore dell'impresa che avrà ottenuto il maggior punteggio risultante dall'applicazione dei criteri qui di seguito indicati, secondo quanto disposto dai commi 2) e 4) dello stesso articolo 83.

### **1. OGGETTO DELLA GARA**

Oggetto della gara è l'affidamento in sub concessione – ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione – della spiaggia in concessione al Comune di Forio, denominato "Arenile Aperto a Tutti", situato in località Chiaia.

Titolare diretta della relativa concessione demaniale marittima è e rimane la stessa Amministrazione Comunale, che consegnerà al vincitore il tratto di area interessato nella condizione in cui si trovano, cioè libere da persone e da cose, e con le infrastrutture e le opere che verranno realizzate con il progetto approvato con la delibera di G.M. n.59 del 15.03.2010.

L'oggetto e la disciplina della gara sono più precisamente definiti nei seguenti allegati, che formano parte integrante del bando di gara e che ad esso si rinvia per quanto qui non espressamente stabilito e descritto:

- Collocazione e dimensione del tratto di area in concessione:
  - **Allegato n. 1 "Planimetria generale"**
  - **Allegato n. 2 " Schema di contratto"**
- Modulistica per la partecipazione alla gara:
  - **Allegato n. 3 " Domanda di ammissione"**
  - **Allegato n. 4 " Titoli di valutazione"**
  - **Allegato n. 5 " Progetto di gestione"**
  - **Allegato n. 6 "Offerta economica"**
    - **Allegato n.7 "Patto d'integrità"**

### **2 . REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA**

**La sub concessione dell'Arenile sarà affidata ad una impresa e/o associazione e/o ente,**

- in forma singola o associata (comprese le cooperative sociali per la fornitura di beni e servizi, ai sensi dell'art. 5 della Legge 8 novembre 1991, n. 381);
- rientrante nei limiti di piccola o media impresa ai sensi del decreto del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato 27.10.1997 (pubblicato sulla G.U. n. 266 del 14.11.1997);

- iscritta alla C.C.I.A.A. o al registro delle imprese (o ad analogo registro d'altro Stato europeo) ai fini dell'esercizio delle attività previste dal presente bando, (nell'ipotesi di costituenda ATI il requisito di iscrizione dovrà essere posseduto dall'azienda capogruppo);
- costituita ad ogni altro effetto giuridico prima della stipula del contratto di cui all'allegato **n. 2 (schema di contratto)**.

Possono partecipare alla selezione, presentando la propria proposta con le modalità di cui al bando di gara ed assumendo quindi la veste di "proponenti" nella gara, i seguenti soggetti:

**A) Imprese**, in forma individuale, cooperativa o associata, enti e/o associazioni, già iscritte alla C.C.I.A.A. (o ad altro analogo registro di stato europeo) per l'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato, ed al registro per le imprese ed interessate all'affidamento della gestione in proprio o in raggruppamento con altre imprese (ATI);

Nel caso di costituenda ATI i superiori requisiti sopra descritti, dovranno essere posseduti dall'azienda capogruppo.

**Le imprese**, devono inoltre possedere i seguenti requisiti:

**a.1)** solo in caso di cooperative, essere regolarmente iscritte al Registro prefettizio;

**a.2)** solo in caso di consorzi di cooperative, essere regolarmente iscritti nello Schedario generale della cooperazione;

**a.3)** non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla partecipazione a pubblici appalti di cui all'art. 38 del Decreto legislativo 12 Aprile 2006, n. 163;

**a.4)** non trovarsi in una delle cause di incompatibilità, decadenza, divieto o sospensione previste dalla legislazione antimafia, con particolare riferimento all'art. 10 della legge 31/5/1965, n. 575, e all'art. 4 del D. Lgs. 8/8/1994, n. 490;

**a.5)** non trovarsi in altre situazioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, previste della legislazione vigente;

**a.6)** essere costituiti ed iscritte al registro imprese presso la Camera di Commercio in data antecedente alla presentazione dell'offerta.

### **3. OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE. OBBLIGHI DEL GESTORE**

I vincitori della gara acquisiranno, attraverso la stipula del contratto sopra menzionato, la disponibilità del rispettivo tratto di area e delle opere ivi predisposte dall'Amministrazione Comunale per svolgervi l'attività di "noleggio di ombrelloni e sedie tenendo in considerazione la vocazione sociale che dovrà assumere la gestione dell'arenile in questione" per sei stagioni balneari a decorrere dalla data di affidamento della presente gara.

Il gestore eserciterà la propria attività in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità. In nome proprio egli stipulerà tutti i contratti a tal fine necessari, nonché, richiederà le autorizzazioni amministrative previste dalla legge per le attività intraprese.

Il gestore sarà obbligato ad installare ed a mantenere in piena efficienza, a propria totale cura e spesa, gli ulteriori manufatti ed attrezzature di servizio necessari per la gestione della struttura, oltre quelli che verranno installati dall'Amministrazione comunale con il progetto di cui sopra, che dovranno essere rigorosamente conformi agli elaborati tecnici presentati in sede di proposta progettuale. Nel caso si prevedesse il posizionamento di manufatti non previsti nel progetto approvato dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 59/2010, occorrerà dotarsi delle preventive autorizzazioni dell'Ufficio demanio del Comune.

Al gestore è vietato, a pena di decadenza dall'affidamento, realizzare opere diverse e/o ulteriori rispetto a quelle indicate, con la sola eccezione di eventuali attrezzature o impianti di facile rimozione connessi all'offerta di servizi aggiuntivi proposti in sede di gara ( **punto 2.D.3**) del bando di gara.

La manutenzione dell'area nello stato di fatto in cui verrà consegnato al gestore, attraverso i necessari ordinari interventi di ripascimento e riallineamento, sarà a carico del gestore che ne concorderà preventivamente le modalità con l'Ufficio Demanio del Comune.

Il gestore dovrà garantire, per l'intera durata dell'affidamento, la fornitura dei seguenti **servizi essenziali**:

- a)** docce, servizi igienici;
- b)** noleggio di attrezzature balneari (sdraio, lettini, ombrelloni e simili);
- c)** pulizia giornaliera dell'intero tratto di area affidato;
- d)** servizio di salvataggio, secondo le prescrizioni di legge e le ordinanze emanate in materia dalla Capitaneria di Porto e dall'Ufficio demanio comunale. Il servizio dovrà essere garantito dalle ore 09,00 alle ore 19,00 esclusivamente nel periodo della stagione balneare che sarà individuato di anno in anno da apposita ordinanza;
- e)** assistenza sanitaria (dotazione di materiale di primo soccorso);
- f)** abbattimento delle barriere architettoniche.

Egli sarà ugualmente tenuto alla prestazione integrale di quei servizi aggiuntivi eventualmente proposti in sede di gara.

Il gestore assume nei confronti del Comune i seguenti **obblighi generali**, salvo quanto più specificamente previsto nell'allegato schema di contratto:

- 1)** porre a libera e gratuita disposizione del pubblico i servizi igienici in dotazione, mantenendone quotidianamente la pulizia e l'igiene;
- 2)** porre a disposizione di chiunque ne faccia richiesta tutti gli altri servizi a pagamento, senza limitazioni o discriminazioni di sorta;
- 3)** mantenere la pulizia quotidiana del tratto di area oggetto di concessione demaniale come individuato negli elaborati tecnici allegati, nonché dei tratti limitrofi, limitatamente al 50% purché gli stessi non siano stati dati in concessione a terzi;
- 4)** esercitare le funzioni di sorveglianza e di soccorso alla balneazione nel tratto di mare corrispondente all'area del lotto aggiudicatosi;
- 5)** vigilare sul tratto di area dato in affidamento, 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 emessa dalla Capitaneria di Porto in materia di disciplina della balneazione;
- 6)** stipulare idonea polizza assicurativa, con massimale adeguato, a copertura dei rischi – ivi compresi quelli per furto ed incendio – connessi all'esercizio della propria attività ed all'adempimento dei relativi obblighi;
- 7)** affiggere, lungo le vie di accesso alla spiaggia e presso le strutture di servizio adeguati cartelli - scritti anche in lingua inglese, francese e tedesca - i quali riportino:
  - a)** la condizione di accesso libero e gratuito alla battigia;
  - b)** le norme fondamentali dell'ordinanza della Capitaneria di Porto e del Sindaco recante la disciplina della balneazione;
  - c)** i limiti e gli obblighi posti a carico del gestore a tutela della pubblica e libera fruizione del tratto di area;
  - d)** i servizi a cui il pubblico ha diritto di accedere gratuitamente;
  - e)** le tariffe in vigore per i servizi a pagamento;
  - f)** gli uffici dell'Amministrazione comunale a cui gli utenti possono rivolgersi per segnalare eventuali abusi del gestore, con i relativi numeri telefonici ed orari di apertura;
  - g)** il logo della Comune di Forio nonché la scritta "Comune di Forio".
- 8)** fornire al Comune, durante il periodo di durata dell'affidamento, le informazioni da esso richieste sull'andamento della gestione e gli altri dati necessari a fornire gli indicatori per la valutazione di cui al successivo punto **5**.

#### **4. MODALITA' E LIMITI DELLA GESTIONE**

Il gestore della spiaggia assume la veste di titolare di impresa di servizi alla balneazione.

In questa veste, acquisite preventivamente ed in nome proprio le autorizzazioni amministrative richieste dalla legge, il gestore svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi previsti nel precedente **punto 3** e di 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 di apertura della struttura è compresa di norma **dalla settimana prima di pasqua al 30 ottobre**, salva diversa disposizione stabilita con ordinanza della Capitaneria di Porto o del Sindaco in tema di balneazione.

La gestione dell'area in sub concessione è consentita per tutto il periodo dell'anno, al fine di svolgere le attività collaterali alla balneazione avvalendosi della concessione demaniale in corso di validità, delle licenze delle autorizzazioni di cui sono già in possesso per le attività stagionali estive, previa comunicazione di prosecuzione dell'attività all'autorità concedente competente per territorio, con l'indicazione delle opere e degli impianti da mantenere installati.

#### **5. DURATA DELL'AFFIDAMENTO - RINNOVO DELLA GESTIONE**

L'affidamento in sub concessione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione ha durata di sei anni, e sarà comunque pari alla modalità di durata della concessione demaniale marittima intestata all'Amministrazione Comunale da cui l'affidamento deriva.

Rimane comunque salva la piena facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una selezione pubblica, in caso di cessazione della gestione, per un nuovo affidamento dell'esercizio.

Al termine o alla cessazione del periodo di affidamento, le spiagge e le altre strutture di proprietà pubblica dovranno essere restituite al Comune nella loro piena integrità.

#### **6. TRASFERIMENTO DELLA GESTIONE**

E' ammesso il trasferimento per atto tra vivi o mortis causa della posizione giuridica del gestore, mediante trasferimento di azienda o di ramo d'azienda, esclusivamente previa autorizzazione e gradimento del Comune, che avrà facoltà di richiedere tutte le garanzie che riterrà necessarie per il mantenimento degli standard qualitativi dell'esercizio, come definiti ad esito delle procedure concorsuali.

Il trasferimento è comunque escluso:

1. qualora le qualità personali del cedente siano state decisive, per effetto del sistema di valutazione comparativa delle domande in sede di selezione pubblica, a determinare l'affidamento della gestione.
2. a favore di soggetti privi dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando di gara. Qualora il gestore sia una società, le disposizioni sopraindicate si applicano anche all'ipotesi di trasferimento della posizione di socio amministratore.

#### **7. ONERI DELLA GESTIONE**

A fronte dell'affidamento dell'esercizio il gestore si obbliga a versare al Comune:

- a)** l'importo del canone annuale derivante dall'offerta in sede di gara che sarà determinato applicando la percentuale di rialzo offerta sul canone posto a base di gara per il primo anno, ed applicando la stessa percentuale di rialzo sul canone demaniale che il Comune dovrà versare all'erario per gli anni successivi.

**b)** l'importo delle spese contrattuali afferenti alla stipula del contratto (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria), da corrispondere in unica soluzione al momento della stipula del contratto per l'affidamento definitivo, che sarà successivamente determinato e comunicato dall'Ufficio Contratti del Comune di Forio.

- La somma di cui al punto a) dovrà essere ulteriormente corrisposta al Comune allo scadere di ogni anno, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, e sarà sottoposta all'usuale adeguamento annuale agli indici ISTAT sul costo della vita, e come detto sarà calcolata applicando la percentuale di rialzo offerta in sede di gara al canone demaniale che il comune dovrà versare all'erario;
- La somma di cui al punto b) sarà integralmente corrisposta all'atto della stipula del contratto.

## **8. RESPONSABILITA' DEL GESTORE**

Il gestore assume ogni responsabilità per i casi di infortuni e/o danni arrecati all'Amministrazione e/o a terzi dalla negligenza nella esecuzione della gestione del servizio.

Il gestore è, altresì, sottoposto a tutti gli obblighi verso terzi derivanti dall'espletamento del servizio reso; inoltre, è sottoposto, verso i propri dipendenti, a tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali obbligatorie. Pertanto, l'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla violazione degli obblighi suddetti.

## **9. GARANZIE E CLAUSOLE PENALI**

Il vincitore della gara, prima della stipula del contratto, dovrà costituire una **cauzione definitiva** per un importo pari a **€. 5.000,00** (cinquemila/00), da presentare mediante fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta prestata da istituto bancario o compagnia di assicurazioni, rispettivamente autorizzati all'esercizio del credito oppure delle assicurazioni – ramo cauzioni -, o da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, a garanzia di tutti gli obblighi ad essa derivanti dal bando gara nonché dal contratto che l'impresa stessa sarà tenuta a sottoscrivere con il Comune.

Nel caso di violazioni agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto e richiamati ai precedenti punti **3.** e **4.** del presente capitolato, e fatto salvo quanto stabilito al successivo punto **10.**, 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 del gestore. Il gestore sarà in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine all'uopo 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 del canone di cui al precedente punto **7**, nonché a fronte del mancato rimborso di altre spese di pertinenza del gestore ma anticipate 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 quanto sopra, il Comune potrà applicare al gestore, una penale pari a €. 100,00 (Cento/00) 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.

Le violazioni dovranno essere preventivamente contestate al gestore, cui verrà affidato un termine, non inferiore a sette giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

## **10. RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI GESTIONE**

Salvo quanto stabilito al punto precedente, nel caso di gravi violazioni da parte del gestore agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto e richiamati ai precedenti **punti 3. e 4.** del presente capitolato, si determinerà la risoluzione del contratto stesso.

Per effetto della risoluzione, il gestore decadrà dall'affidamento ex art. 45bis Cod. Nav. e sarà tenuto, entro quindici giorni dalla pronuncia di decadenza, a rimuovere le strutture ed i manufatti di sua proprietà insistenti sull'area demaniale.

## **11. CONTROLLI**

L'Amministrazione Comunale, a mezzo di propri funzionari incaricati, effettuerà, periodicamente e senza alcun preavviso, per tutta la durata di affidamento della gestione, controlli sulla corretta gestione del servizio, ed in particolare vigilerà sull'osservanza delle prescrizioni di cui ai **punti 3 e 4** del presente capitolato.

Nelle ipotesi di inosservanza di una o più prescrizioni di cui ai punti precedenti, il funzionari responsabili provvederanno a redigere apposito verbale di constatazione, indicando nello stesso, giorno, ora e relativo rilievo evidenziato.

Nel caso di reiterate inadempienze, l'Amministrazione Comunale provvederà a darne comunicazione, per iscritto, al gestore, il quale entro due giorni lavorativi dalla notifica, dovrà, per iscritto, motivare le inadempienze.

Resta, in ogni caso, in facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere il contratto, qualora dette superiori inadempienze risultino ricorrenti e continue.

## **12. DISPOSIZIONI VARIE**

Per quanto non previsto espressamente nel presente capitolato e nell'avviso di gara, si rinvia alle disposizione di legge attualmente in vigore.

La richiesta di partecipazione per l'affidamento del servizio comporta la piena ed incondizionata accettazione di quanto contenuto nel presente capitolato, nel bando di gara e in tutti gli allegati ad esso connessi.

## **13. CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione del contratto sarà competente il foro di Napoli.

Forio, 11 maggio 2010

Il Capo Settore Ragioneria, Tributi e Demanio  
Dott. Vincenzo Rando