



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/691111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica, ufficio patrimonio

Capitolato Tecnico Prestazionale per la gestione anno2023, ex art. 45 bis C.N., dello stabilimento balneare di 3^a categoria denominato “Bagni San Matteo-” n. 40 del PUD

Art. 1 – oggetto

Il Comune di Laigueglia è titolare di **concessione demaniale n. 29/2005** - repertorio n. 859/05, rilasciata in data **18/07/2005** (allegato C) dal Responsabile del Servizio Demanio Marittimo di questo Comune, registrata all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 4836 in data 05/08/2005, allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare di 3^a categoria denominato “Bagni San Matteo” avente **superficie complessiva di mq 1.182,04**, la cui lunghezza è pari a **30 metri** lineari.

La concessione con atto rep. 1217 registrata all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 2103 del 07/11/2019 è stata formalizzata la validità del titolo concessorio alla data del 31/12/2033.

Con **concessione demaniale suppletiva** ai sensi dell'art. 24 del regolamento del C.d.N. è stata rilasciata variazione all'arenile con atto **rep 1227/2020 del 20/05/2020** registrata all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 921 del 08/06/2020, corrispondente alla nuova sistemazione (allegato D) e successiva **autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020** (allegato E).

La concessione demaniale n. 29/2005 è individuata nel PUD Comunale al **n. 40** (allegato B).

Il Comune di Laigueglia affida, **ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione** e dell'art. 2562 del codice civile, la gestione del suddetto stabilimento balneare.

Il Comune richiede all'autorità demaniale l'autorizzazione di cui all'art. 45 bis del Codice della Navigazione e conserva l'onere relativo alla concessione demaniale e il pagamento del canone demaniale di competenza dello stabilimento balneare.

Si precisa che la stipula del contratto è subordinata alla produzione delle cauzioni di cui all'art. 6 e alla produzione della polizza assicurativa/fidejussione di cui all'art. 9.

La presene concessione demaniale non comprende alcuna attività di somministrazione e bevande e durante il presente contratto non è prevista alcuna modifica in tal senso.

Art. 2 – durata

L'affidamento della gestione per esercizio di stabilimento balneare di terza categoria denominato “Bagni San Matteo ex-Comunali”, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e dell'art. 2562 del codice civile, ha durata di **un anno (stagione 2023)**. Il Gestore ha **obbligo di apertura a partire dal 1 giugno 2023**.

E' facoltà della Pubblica Amministrazione di concedere eventualmente, **proroga**, previo conforme deliberazione della Giunta Comunale, **per un massimo di ulteriore anni uno** (fino al 31/12/2024) solo a seguito di eventuali estensioni/proroghe previste da modifiche della concessione demaniale a seguito di sopravvenuta normativa.

La durata della concessione dello stabilimento balneare di terza categoria denominato “Bagni San Matteo ex-Comunali”, è subordinata alla perdurante operatività della concessione demaniale marittima n. 29/2005 del 18/07/2005.

Pertanto, in tutti i casi in cui la scadenza della concessione demaniale dovesse essere modificata per motivi di legge, tale evento comporterà l'automatico ed immediato scioglimento di diritto della concessione del servizio di gestione in via di affidamento, senza che il gestore possa pretendere alcunché dal Comune di Laigueglia a titolo di indennizzo e/o risarcimento dei danni dipendenti dalla minore durata del rapporto, come oggi prevista.

Art. 3 – canone annuo

Quale corrispettivo per la gestione il Gestore versa il canone annuo offerto in sede di gara, €.
(.....,00) IVA esclusa, in **due rate semestrali** di pari importo ciascuna scadente il **15 luglio** ed il **1° settembre** a garanzia di tale somma nonché del regolare adempimento degli obblighi derivanti dal presente deve essere costituita fidejussione, come specificato nel seguente art. 6.

Art. 4 – attrezzatura

Per la conduzione dello stabilimento balneare il Comune mette a disposizione del Gestore il materiale tecnico-attrezzature come da **"Inventario"** (allegato F):

1. il materiale-attrezzature messo a disposizione dal Comune deve essere, **a cura e spese del Gestore**, trasportato dai magazzini comunali, ove è ricoverato, alla spiaggia e posto in opera e ricollocato al termine di ogni stagione balneare nuovamente nei magazzini comunali (indicati dal Comune), salvo elioterapia di cui all'art. 2;
2. al termine della durata della gestione il materiale-attrezzature deve essere riconsegnato e riposizionato, in buono stato di manutenzione, sempre a cura del Gestore, nei magazzini comunali, previo verbale sottoscritto dalle parti;
3. Il Gestore deve provvedere, a propria cura e spese, a smontare e rimontare le attrezzature dello stabilimento balneare anche su motivata richiesta del Comune (es. in occasione manifestazioni pubbliche quali i fuochi pirotecnici);
4. il Gestore deve provvedere a lavare le attrezzature e tutto il materiale, quando se ne presenti il caso, e comunque almeno a inizio stagione e a fine stagione, oltre che a fine contratto;
5. il Gestore deve conservare e custodire a proprio carico, rischio e pericolo il materiale/attrezzature consegnato.

Il Gestore è **obbligato a posizionare** a proprie spese le attrezzature e il materiale come da **concessione demaniale suppletiva** alla concessione demaniale marittima n. 29/2005, atto **rep 1227/2020 del 20/05/2020** (allegato D) e successiva **autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020** (allegato E). L'attrezzatura dovrà essere posizionata nel rispetto delle linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle SLA approvate con D.G.R. n. 156 del 15/02/2013 come modificate con D.G.R. n. 1057 del 02.08.2013 e D.G.R. n. 423 del 27.03.2015 ed eventuali ulteriori modifiche successive e norme relative a situazioni di emergenza pandemica.

Il Gestore **può** acquistare e posizionare a proprie spese **cassa panche rimovibili** indicate nella nuova sistemazione progettuale e non previste nell'allegato C "inventario".

Il Gestore, purché senza spese a carico del Comune, **può** acquistare altro materiale/attrezzature oltre a quelle esistenti, comunque nel rispetto di quanto indicato nella **concessione demaniale suppletiva** alla concessione demaniale marittima n. 29/2005, atto **rep 1227/2020 del 20/05/2020(allegato A2)** e successiva **autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020 (allegato A3)**.

Nel caso in cui venga utilizzato materiale/attrezzature di proprietà del Gestore, lo stesso dovrà conservarlo a propria cura e spese.

A termine del presente contratto il **Comune** si riserva di acquistare le attrezzature/materiale (quali pergolato, cassoni ecc..) di proprietà del Gestore utilizzato nella gestione dello stabilimento balneare, ad un prezzo decurtato dell'ammortamento, ritenuto conveniente dal Comune.

In caso di eventuale **sostituzione di materiale/attrezzature**, da parte del Gestore, deve essere data immediata comunicazione scritta al Comune, con l'obbligo di restituzione, a fine gestione, di quanto sostituito al Comune proprietario che provvede a stilare apposito verbale di ritiro del materiale.

L'attrezzatura sopra descritta potrà essere utilizzata previa costituzione di cauzione fideiussoria, come da art. 6 punto 2, a garanzia delle attrezzature e di quanto sopra disciplinato.

Art. 5 – tariffe e apertura

Il Gestore ha l'obbligo di apporre, ai sensi di legge, in ingresso i prezzi.

Il Gestore deve applicare, per l'intera stagione, ai **residenti** del Comune di Laigueglia uno **sconto alle tariffe pari al 15 %**, tale sconto deve essere indicato nel cartello dei prezzi da porre all'ingresso dello stabilimento balneare.

Il Comune potrà svolgere presso lo stabilimento tutti i controlli che riterrà necessari senza che venga fatta opposizione da parte del Gestore. Il Gestore potrà stipulare convenzioni e/o accordi con operatori turistico-commerciali per incrementare l'offerta turistica.

Il Gestore deve assicurare l'attività dello stabilimento balneare almeno per il **periodo obbligatorio** previsto dall'ordinanza demaniale marittima in vigore, nel rispetto delle linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle S.L.A. approvate con Delibera di G.R. n. 156 del 15/02/2013 come modificate con Deliberazione G.R. n. 1057 del 02.08.2013 e modificata con Deliberazione G.R. 423 del 27.03.2015 della Regione Liguria, delle ordinanze della Capitaneria di Porto e della normativa in materia vigente.

E' consentito lo svolgimento di **attività elioterapica** secondo quanto disciplinato dalla legge regionale 2/2008 e s.m.i., dalle linee guida Regionali e dall'ordinanza demaniale marittima e dalle normative in materia vigente.

Art. 6 – cauzione o polizza definitiva – fidejussione

Il Gestore è tenuto a prestare due cauzioni distinte:

1. La **cauzione definitiva** pari all'importo annuo offerto, **euro**
(.....,00), prestata a garanzia del pagamento del canone della gestione annua di previsione, e della esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato. Tale cauzione deve essere depositata prima della stipula del contratto mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa che deve avere durata pari alla gestione, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Laigueglia alla prima domanda entro 30 gg..

La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione. La cauzione definitiva verrà svincolata al termine della gestione.

In caso di risoluzione non consensuale la cauzione verrà escussa per intero.

In caso di mancato pagamento dei canoni si procederà all'escussione parziale/totale della cauzione. Qualora le parti decidano di comune accordo di proseguire il rapporto, il conduttore dell'azienda si impegna a ricostituire una nuova polizza di importo pari all'importo del canone annuo, oltre IVA di legge, moltiplicato per gli anni di durata del proseguimento del rapporto.

2. La **cauzione di € 5.000,00**, quale garanzia di eventuali danni ad attrezzature, arredi e strutture, deve essere prestata mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa deve avere durata pari alla gestione, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Laigueglia a prima domanda entro 30 gg.

La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione.

Il Comune provvede allo svincolo delle cauzioni all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati fra il Comune stesso ed il Gestore i rapporti di qualsiasi specie derivanti dalla gestione.

In caso di **danni alle attrezzature, strutture di proprietà comunale**, non causati dal mero deterioramento per l'uso, non imputabili a casi di forza maggiore, il Comune ne chiede il risarcimento al Gestore applicando il valore di mercato del bene "nuovo" e, qualora lo stesso non provveda, trattiene il deposito cauzionale e avvia tutte le procedure necessarie per il recupero di eventuali maggiori somme.

Il Comune ha diritto di valersi in qualsiasi momento delle cauzioni per reintegrarsi dei crediti e dalle obbligazioni da queste garantite. L'aggiudicatario è tenuto a ricostituire l'importo entro 10 giorni, pena la risoluzione contrattuale.

L'avvio del procedimento nei confronti del Gestore dovrà sempre essere assolto a norma della Legge n. 241/90.

Art. 7- personale

Tutto il personale addetto al servizio è da considerarsi alle esclusive dipendenze del Gestore che assume, a suo carico, tutte le spese ed oneri relativi ed è tenuto ad osservare le disposizioni vigenti nella disciplina della domanda e dell'offerta di lavoro.

Il Comune resta nel modo più assoluto estraneo ai rapporti giuridici conseguenti ai fatti riferiti al rapporto con il personale ed all'adempimento delle prescrizioni di cui al citato Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii.

Il Gestore deve individuare un **responsabile per la sicurezza** dello stabilimento e comunicarne il nominativo al Comune prima dell'inizio di ogni stagione balenare.

Art.8 – obblighi aggiudicatario

Il Gestore aggiudicatario ha l'obbligo:

1. di predisporre la sistemazione dell'arenile e l'installazione delle attrezzature di supporto garantendo gli adempimenti previsti dall'ordinanza della Capitaneria di Porto, l'ordinanza demaniale e la normativa di riferimento vigente;
2. di eseguire e fare eseguire le prescrizioni della Capitaneria di Porto, di osservare e fare osservare le Leggi nonché le ordinanze dell'Autorità Marittima;
3. di mantenere in stato di **perfetta efficienza, pulizia, funzionalità e decoro** la struttura e garantire un'adeguata gestione sotto il profilo dell'igiene, della sicurezza e del decoro come indicato nelle linee guida della Regione;
4. di rispettare e fare rispettare le linee guida della Regione, DGR n. 512 del 21/05/2004 integrato e modificate dalla L.R. 22/2008, Delibera di G.R. n. 156 del 15/02/2013 modificate con D.G.R. n. 1057 del 02.08.2013 e D.G.R. 423 del 27.03.2015 e le eventuali ulteriori successive modifiche, la vigente ordinanza demaniale comunale e la normativa in materia, nonché le disposizioni dettate dalla

Capitaneria di Porto, con obbligo di adeguarsi anche a sopravvenute modifiche delle stesse, nel corso degli anni di durata della gestione, senza nulla pretendere da Comune;

5. di rispettare l'**orario di apertura al pubblico** previsto dalla richiamata ordinanza nelle attività balneari;
6. di posizionare e custodire l'eventuale **corridoio di lancio** tra la spiaggia pescatori e lo stabilimento balneare oggetto del presente capitolato;
7. di **garantire la sorveglianza**, nell'orario di balneazione, di personale munito di regolare patentino di bagnino;
8. di provvedere alla **pulizia con rastrellamento** dell'arenile, TUTTI i GIORNI, durante la stagione balneare, **della spiaggia in gestione nonché della spiaggia adiacente compresa tra il molo e la passeggiata. Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia della spiaggia destinata ai giochi per bambini, posta in adiacenza al lato di levante;**
9. di provvedere, nel rispetto della normativa vigente, nella spiaggia oggetto di gestione alla raccolta ed al deposito presso punti e con orari e modalità stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale dei **materiali spiaggiati**, anche in occasione di **eventi eccezionali**, quali alghe, tronchi, legnami, oggetti in metallo o plastica e comunque ogni sorta di rifiuto proveniente dal mare, differenziandolo per tipologia;
10. di provvedere nelle predette spiagge alla **raccolta dei rifiuti in modo differenziato** con le modalità e orari previste da normativa e regolamenti vigenti e stabiliti dal Comune;
11. di mettere a disposizione **almeno n. 1 (una) carrozzina da mare per disabili** per entrate in acqua;
12. di mettere a disposizione **almeno n. 5 (cinque) posti individuati con gli ombrelloni dedicati ai disabili**;
13. di produrre al protocollo del Comune, **entro i primi 5 giorni del mese successivo, report mensile del numero dei residenti** del Comune di Laigueglia che hanno utilizzato la spiaggia a cui è stato pertanto applicato lo sconto previsto all'art. 5 del presente capitolato, pena revoca affidamento;
14. di **presiedere** sempre **la reception di ingresso** con un addetto durante l'orario di apertura obbligatorio dello stabilimento;
15. di svolgere **almeno 1 ora al giorno**, per **almeno n.3 (tre) giorni alla settimana, almeno a luglio e agosto, attività gratuite ludico** tipo baby club, animazione e fitness, il calendario mensile deve essere esposto all'ingresso ben visibile all'utente entro il primo giorno di ogni mese e in caso di ogni eventuale variazione e il calendario completo, con copia del contratto dell'attività da svolgere, deve essere trasmesso al protocollo del Comune di Laigueglia entro il 30 giugno;
16. di svolgere **almeno 1 ora al giorno**, per **almeno n.1 (una) volta alla settimana, almeno a luglio e agosto, attività gratuite didattica inerente il mare**, il calendario mensile deve essere esposto all'ingresso ben visibile all'utente entro il primo giorno di ogni mese e in caso di ogni eventuale variazione e il calendario completo, con copia del contratto dell'attività da svolgere, deve essere trasmesso al protocollo del Comune di Laigueglia entro il 30 giugno;
17. di mettere a disposizione dei **propri** utenti **almeno n. 2 (due) mezzi elettrici** per spostamenti sul territorio nel rispetto delle norme vigenti e del codice della strada, il cui elenco e disponibilità (contratti locazione, fatturi ecc) deve essere trasmesso al protocollo del Comune di Laigueglia entro il 30 giugno e in caso di ogni eventuale variazione;
18. qualora venga istituito ed organizzato il **"Campo Solare"** dal Comune nello stabilimento balneare o nella spiaggia adiacente a levante, il Gestore dovrà gratuitamente:
 - garantire la sorveglianza alla balneazione dei bambini e personale frequentanti il "Campo solare";
 - mettere a disposizione un wc della spiaggia;
 - mettere a disposizione una doccia e uno spogliatoio della spiaggia ad uso esclusivo;
 - provvedere alla pulizia giornaliera dell'eventuale area dedicata al "Campo solare";
19. di consentire l'accesso e l'utilizzo dello stabilimento balneare e delle strutture fino ad un massimo di **n. 6 giornate, a stagione, in occasione di manifestazioni organizzate o patrocinate e segnalate per iscritto dal Comune almeno 5 giorni prima**. Nulla sarà dovuto al gestore per eventuali montaggi e smontaggi attrezzature, che dovrà garantire a propria cura e spese il ripristino delle condizioni iniziali;

20. di provvedere, a sua cura e spesa, alla **manutenzione ordinaria e straordinaria** delle dotazioni di supporto in caso di avaria delle stesse. Solo in caso di eventi imprevisi ed imprevedibili, il cui **stato di emergenza** viene dichiarato con Decreto del Ministero, il Comune si accollerà le spese per la sostituzione delle dotazioni danneggiate facenti parte dell'inventario (allegato).
21. di comunicare ai competenti uffici comunali ogni eventuale ricorso a **manutenzioni straordinarie** e di ottenere le relative autorizzazioni laddove necessarie e, qualora il Gestore intervenga sugli impianti presenti nell'immobile oggetto del contratto, egli è tenuto a produrre al comune ogni certificazione in merito alla regolarità delle opere eseguite quali a titolo esemplificativo, certificazioni ex legge 46/90, dichiarazioni di cui al D.M. 37 del 21.01.2008;
22. di provvedere all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità;
23. di rispondere direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia, dei propri dipendenti o di terzi, possa derivare al Comune o a terzi, compresi i danni a cose di proprietà di terzi; a tale riguardo il Gestore è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa come da art. 9.
24. nonché di presentare/ottenere ogni necessaria autorizzazione, nulla osta o permessi dall'autorità e uffici competenti in materia di commercio e polizia amministrativa;

Il Comune potrà svolgere presso lo stabilimento tutti i controlli che riterrà necessari senza che venga fatta opposizione da parte del Gestore.

Ogni violazione agli obblighi contenuti nel presente capitolato, salvo diversamente indicato, comporterà **una penale di € 1.000.000**, con la sola formalità della preventiva contestazione per iscritto, fino ad **un massimo di tre volte**.

La **quarta volta** che verrà riscontrata una qualsiasi irregolarità, verrà considerata **inadempienza contrattuale grave**.

L'**inadempienza contrattuale grave**, dà luogo alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione a tale fine richiesta.

Art. 9 – polizza assicurativa RC

Il Gestore deve provvedere all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità.

Il Gestore risponde direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia, dei propri dipendenti o di terzi, possa derivare al Comune o a terzi, compresi i danni a cose di proprietà di terzi.

Il Gestore deve tenere indenne l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza alle persone o cose che fosse causata per fatto o colpa propria o dei propri dipendenti, sollevando l'amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che potessero derivare a terzi dalle attività inerenti la gestione affidata. Il gestore resta responsabile verso l'Amministrazione demaniale Marittima di tutti gli obblighi conseguenti le concessioni manlevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi azione e provvedimento sanzionatorio derivante dall'inottemperanza degli obblighi assunti.

A tale riguardo il Gestore è tenuto a stipulare idonea **polizza assicurativa RC con massimale minimo di € 1.000.000,00**. Di tale adempimento il Gestore è tenuto a fornire prova esibendo in originale la polizza assicurativa all'atto della sottoscrizione del contratto.

Si precisa che in caso di atti vandalici a danno delle attrezzature e/o delle strutture, il risarcimento del danno rimane a carico del Gestore.

Art. 10 – risoluzione contratto

La violazione delle clausole di cui agli artt. 3,4,5,6,7,8,9 e 13 comporta la **risoluzione di diritto** del contratto, ex art. 1456 del Codice Civile ed l'incameramento della cauzione definitiva o escussione della fidejussione, a tale fine richiesta, sino alla concorrenza delle penali e/o dei risarcimenti dovuti dal contravventore e salvo conguaglio qualora l'importo della cauzione sia inferiore.

Il Comune può comunque rivalersi, in caso di irregolare adempimento degli obblighi contrattuali, sulla cauzione di cui all'art. 6.

Le società, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune – il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.

Qualora la Società sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre i propri effetti.

In caso di cessazione del contratto, gli eredi del Gestore deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.

La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.

Ogni violazione sostanziale agli obblighi contenuti nel presente capitolato costituisce, **come definito all'art. 8, inadempimento grave**, dà luogo alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione a tale fine richiesta.

Il Comune ha diritto di valersi in qualsiasi momento delle cauzioni per reintegrarsi dei crediti e dalle obbligazioni da queste garantite. L'aggiudicatario è tenuto a ricostituire l'importo entro 10 giorni, pena la risoluzione contrattuale.

Art.11 – rescissione, cessione e disdetta contratto

Nel caso di morte del Gestore, il Comune ha facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti.

Le società, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune – il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.

Qualora la Società sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre i propri effetti.

In caso di cessazione del contratto, gli eredi del Gestore deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.

La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.

Il Gestore può dare **disdetta anticipata** senza penali purché la stessa sia comunicata con raccomandata a.r. al Comune **almeno 6 mesi prima** della naturale scadenza del contratto, ovvero sei mesi prima della scadenza richiesta. Qualora tale termine sia minore, il Gestore è tenuto a pagare una penale pari a € 500,00 per ciascun mese di mancato preavviso fino all'ammontare massimo di € 3.000,00, con escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 6.

Parimenti l'Amministrazione, può motivatamente dare disdetta anticipata alle stesse condizioni di cui al precedente comma.

Art. 12 – rescissione unilaterale contratto

E' facoltà del Comune rescindere unilateralmente dal contratto senza alcun obbligo di preavviso e senza indennizzi, danni e risarcimenti in caso di mancato rinnovo della concessione demaniale.

Art. 13 – spese

Il Gestore assume a suo carico i costi derivanti dalla **tassa dei rifiuti**, da **tutte le altre tasse, tributi e utenze** che dovranno essere volturate o intestate entro l'apertura dello stabilimento.

Sono a completo ed esclusivo carico del Gestore le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto, nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di bollo, di copia e di diritti di segreteria e registrazione. Per tutto quanto non previsto nel presente si rinvia alle norme vigenti in materia e alle disposizioni di legge in vigore.

Art. 14 – cessione contratto

E' fatto assoluto divieto di cessione di contratto, anche parziale.

Essendo il rapporto tra il Comune ed il gestore regolato dall'Articolo 45-bis del Codice della Navigazione, non è ammesso il subappalto o l'affidamento a terzi, anche parziale, della gestione.

Allegati:

- A foto satellitare- individuazione
- B PUD tav. (4) – “Bagni San Matteo ex-Comunali” n. 40
- C1 Concessione demaniale n. 29/2005 con planimetria
- C2 planimetria allegato alla concessione demaniale
- D concessione demaniale suppletiva atto rep 1227/2020 del 20/05/2020
- E1 autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020
- E2 estratto tav. 2/3 autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020
- F. Inventario
- G Ipotesi gestione economica Bagni San Matteo
- H. Offerta presentata in sede di offerta



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/691111 – fax 0182/6911301

e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it

pec: protocollo@postacertificata.comune.laigueglia.sv.it

sito Internet: <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



Settore Urbanistica, ufficio patrimonio

Capitolato Tecnico Prestazionale per la gestione anno2023, ex art. 45 bis C.N., dello stabilimento balneare di 3^a categoria denominato “Bagni San Matteo-” n. 40 del PUD

Art. 1 – oggetto

Il Comune di Laigueglia è titolare di **concessione demaniale n. 29/2005** - repertorio n. 859/05, rilasciata in data **18/07/2005** (allegato C) dal Responsabile del Servizio Demanio Marittimo di questo Comune, registrata all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 4836 in data 05/08/2005, allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare di 3^a categoria denominato “Bagni San Matteo” avente **superficie complessiva di mq 1.182,04**, la cui lunghezza è pari a **30 metri** lineari.

La concessione con atto rep. 1217 registrata all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 2103 del 07/11/2019 è stata formalizzata la validità del titolo concessorio alla data del 31/12/2033.

Con **concessione demaniale suppletiva** ai sensi dell'art. 24 del regolamento del C.d.N. è stata rilasciata variazione all'arenile con atto **rep 1227/2020 del 20/05/2020** registrata all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 921 del 08/06/2020, corrispondente alla nuova sistemazione (allegato D) e successiva **autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020** (allegato E).

La concessione demaniale n. 29/2005 è individuata nel PUD Comunale al **n. 40** (allegato B).

Il Comune di Laigueglia affida, **ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione** e dell'art. 2562 del codice civile, la gestione del suddetto stabilimento balneare.

Il Comune richiede all'autorità demaniale l'autorizzazione di cui all'art. 45 bis del Codice della Navigazione e conserva l'onere relativo alla concessione demaniale e il pagamento del canone demaniale di competenza dello stabilimento balneare.

Si precisa che la stipula del contratto è subordinata alla produzione delle cauzioni di cui all'art. 6 e alla produzione della polizza assicurativa/fidejussione di cui all'art. 9.

La presene concessione demaniale non comprende alcuna attività di somministrazione e bevande e durante il presente contratto non è prevista alcuna modifica in tal senso.

Art. 2 – durata

L'affidamento della gestione per esercizio di stabilimento balneare di terza categoria denominato “Bagni San Matteo ex-Comunali”, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e dell'art. 2562 del codice civile, ha durata di **un anno (stagione 2023)**. Il Gestore ha **obbligo di apertura a partire dal 1 giugno 2023**.

E' facoltà della Pubblica Amministrazione di concedere eventualmente, **proroga**, previo conforme deliberazione della Giunta Comunale, **per un massimo di ulteriore anni uno** (fino al 31/12/2024) solo a seguito di eventuali estensioni/proroghe previste da modifiche della concessione demaniale a seguito di sopravvenuta normativa.

La durata della concessione dello stabilimento balneare di terza categoria denominato “Bagni San Matteo ex-Comunali”, è subordinata alla perdurante operatività della concessione demaniale marittima n. 29/2005 del 18/07/2005.

Pertanto, in tutti i casi in cui la scadenza della concessione demaniale dovesse essere modificata per motivi di legge, tale evento comporterà l'automatico ed immediato scioglimento di diritto della concessione del servizio di gestione in via di affidamento, senza che il gestore possa pretendere alcunché dal Comune di Laigueglia a titolo di indennizzo e/o risarcimento dei danni dipendenti dalla minore durata del rapporto, come oggi prevista.

Art. 3 – canone annuo

Quale corrispettivo per la gestione il Gestore versa il canone annuo offerto in sede di gara, €.
(.....,00) IVA esclusa, in **due rate semestrali** di pari importo ciascuna scadente il **15 luglio** ed il **1° settembre** a garanzia di tale somma nonché del regolare adempimento degli obblighi derivanti dal presente deve essere costituita fidejussione, come specificato nel seguente art. 6.

Art. 4 – attrezzatura

Per la conduzione dello stabilimento balneare il Comune mette a disposizione del Gestore il materiale tecnico-attrezzature come da **"Inventario"** (allegato F):

1. il materiale-attrezzature messo a disposizione dal Comune deve essere, **a cura e spese del Gestore**, trasportato dai magazzini comunali, ove è ricoverato, alla spiaggia e posto in opera e ricollocato al termine di ogni stagione balneare nuovamente nei magazzini comunali (indicati dal Comune), salvo elioterapia di cui all'art. 2;
2. al termine della durata della gestione il materiale-attrezzature deve essere riconsegnato e riposizionato, in buono stato di manutenzione, sempre a cura del Gestore, nei magazzini comunali, previo verbale sottoscritto dalle parti;
3. Il Gestore deve provvedere, a propria cura e spese, a smontare e rimontare le attrezzature dello stabilimento balneare anche su motivata richiesta del Comune (es. in occasione manifestazioni pubbliche quali i fuochi pirotecnici);
4. il Gestore deve provvedere a lavare le attrezzature e tutto il materiale, quando se ne presenti il caso, e comunque almeno a inizio stagione e a fine stagione, oltre che a fine contratto;
5. il Gestore deve conservare e custodire a proprio carico, rischio e pericolo il materiale/attrezzature consegnato.

Il Gestore è **obbligato a posizionare** a proprie spese le attrezzature e il materiale come da **concessione demaniale suppletiva** alla concessione demaniale marittima n. 29/2005, atto **rep 1227/2020 del 20/05/2020** (allegato D) e successiva **autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020** (allegato E). L'attrezzatura dovrà essere posizionata nel rispetto delle linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle SLA approvate con D.G.R. n. 156 del 15/02/2013 come modificate con D.G.R. n. 1057 del 02.08.2013 e D.G.R. n. 423 del 27.03.2015 ed eventuali ulteriori modifiche successive e norme relative a situazioni di emergenza pandemica.

Il Gestore **può** acquistare e posizionare a proprie spese **cassa panche rimovibili** indicate nella nuova sistemazione progettuale e non previste nell'allegato C "inventario".

Il Gestore, purché senza spese a carico del Comune, **può** acquistare altro materiale/attrezzature oltre a quelle esistenti, comunque nel rispetto di quanto indicato nella **concessione demaniale suppletiva** alla concessione demaniale marittima n. 29/2005, atto **rep 1227/2020 del 20/05/2020(allegato A2)** e successiva **autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020 (allegato A3)**.

Nel caso in cui venga utilizzato materiale/attrezzature di proprietà del Gestore, lo stesso dovrà conservarlo a propria cura e spese.

A termine del presente contratto il **Comune** si riserva di acquistare le attrezzature/materiale (quali pergolato, cassoni ecc..) di proprietà del Gestore utilizzato nella gestione dello stabilimento balneare, ad un prezzo decurtato dell'ammortamento, ritenuto conveniente dal Comune.

In caso di eventuale **sostituzione di materiale/attrezzature**, da parte del Gestore, deve essere data immediata comunicazione scritta al Comune, con l'obbligo di restituzione, a fine gestione, di quanto sostituito al Comune proprietario che provvede a stilare apposito verbale di ritiro del materiale.

L'attrezzatura sopra descritta potrà essere utilizzata previa costituzione di cauzione fideiussoria, come da art. 6 punto 2, a garanzia delle attrezzature e di quanto sopra disciplinato.

Art. 5 – tariffe e apertura

Il Gestore ha l'obbligo di apporre, ai sensi di legge, in ingresso i prezzi.

Il Gestore deve applicare, per l'intera stagione, ai **residenti** del Comune di Laigueglia uno **sconto alle tariffe pari al 15 %**, tale sconto deve essere indicato nel cartello dei prezzi da porre all'ingresso dello stabilimento balneare.

Il Comune potrà svolgere presso lo stabilimento tutti i controlli che riterrà necessari senza che venga fatta opposizione da parte del Gestore. Il Gestore potrà stipulare convenzioni e/o accordi con operatori turistico-commerciali per incrementare l'offerta turistica.

Il Gestore deve assicurare l'attività dello stabilimento balneare almeno per il **periodo obbligatorio** previsto dall'ordinanza demaniale marittima in vigore, nel rispetto delle linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle S.L.A. approvate con Delibera di G.R. n. 156 del 15/02/2013 come modificate con Deliberazione G.R. n. 1057 del 02.08.2013 e modificata con Deliberazione G.R. 423 del 27.03.2015 della Regione Liguria, delle ordinanze della Capitaneria di Porto e della normativa in materia vigente.

E' consentito lo svolgimento di **attività elioterapica** secondo quanto disciplinato dalla legge regionale 2/2008 e s.m.i., dalle linee guida Regionali e dall'ordinanza demaniale marittima e dalle normative in materia vigente.

Art. 6 – cauzione o polizza definitiva – fidejussione

Il Gestore è tenuto a prestare due cauzioni distinte:

1. La **cauzione definitiva** pari all'importo annuo offerto, **euro**
(.....,00), prestata a garanzia del pagamento del canone della gestione annua di previsione, e della esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato. Tale cauzione deve essere depositata prima della stipula del contratto mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa che deve avere durata pari alla gestione, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Laigueglia alla prima domanda entro 30 gg..

La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione. La cauzione definitiva verrà svincolata al termine della gestione.

In caso di risoluzione non consensuale la cauzione verrà escussa per intero.

In caso di mancato pagamento dei canoni si procederà all'escussione parziale/totale della cauzione. Qualora le parti decidano di comune accordo di proseguire il rapporto, il conduttore dell'azienda si impegna a ricostituire una nuova polizza di importo pari all'importo del canone annuo, oltre IVA di legge, moltiplicato per gli anni di durata del proseguimento del rapporto.

2. La **cauzione di € 5.000,00**, quale garanzia di eventuali danni ad attrezzature, arredi e strutture, deve essere prestata mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa deve avere durata pari alla gestione, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Laigueglia a prima domanda entro 30 gg.

La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione.

Il Comune provvede allo svincolo delle cauzioni all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati fra il Comune stesso ed il Gestore i rapporti di qualsiasi specie derivanti dalla gestione.

In caso di **danni alle attrezzature, strutture di proprietà comunale**, non causati dal mero deterioramento per l'uso, non imputabili a casi di forza maggiore, il Comune ne chiede il risarcimento al Gestore applicando il valore di mercato del bene "nuovo" e, qualora lo stesso non provveda, trattiene il deposito cauzionale e avvia tutte le procedure necessarie per il recupero di eventuali maggiori somme.

Il Comune ha diritto di valersi in qualsiasi momento delle cauzioni per reintegrarsi dei crediti e dalle obbligazioni da queste garantite. L'aggiudicatario è tenuto a ricostituire l'importo entro 10 giorni, pena la risoluzione contrattuale.

L'avvio del procedimento nei confronti del Gestore dovrà sempre essere assolto a norma della Legge n. 241/90.

Art. 7- personale

Tutto il personale addetto al servizio è da considerarsi alle esclusive dipendenze del Gestore che assume, a suo carico, tutte le spese ed oneri relativi ed è tenuto ad osservare le disposizioni vigenti nella disciplina della domanda e dell'offerta di lavoro.

Il Comune resta nel modo più assoluto estraneo ai rapporti giuridici conseguenti ai fatti riferiti al rapporto con il personale ed all'adempimento delle prescrizioni di cui al citato Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii.

Il Gestore deve individuare un **responsabile per la sicurezza** dello stabilimento e comunicarne il nominativo al Comune prima dell'inizio di ogni stagione balenare.

Art.8 – obblighi aggiudicatario

Il Gestore aggiudicatario ha l'obbligo:

1. di predisporre la sistemazione dell'arenile e l'installazione delle attrezzature di supporto garantendo gli adempimenti previsti dall'ordinanza della Capitaneria di Porto, l'ordinanza demaniale e la normativa di riferimento vigente;
2. di eseguire e fare eseguire le prescrizioni della Capitaneria di Porto, di osservare e fare osservare le Leggi nonché le ordinanze dell'Autorità Marittima;
3. di mantenere in stato di **perfetta efficienza, pulizia, funzionalità e decoro** la struttura e garantire un'adeguata gestione sotto il profilo dell'igiene, della sicurezza e del decoro come indicato nelle linee guida della Regione;
4. di rispettare e fare rispettare le linee guida della Regione, DGR n. 512 del 21/05/2004 integrato e modificate dalla L.R. 22/2008, Delibera di G.R. n. 156 del 15/02/2013 modificate con D.G.R. n. 1057 del 02.08.2013 e D.G.R. 423 del 27.03.2015 e le eventuali ulteriori successive modifiche, la vigente ordinanza demaniale comunale e la normativa in materia, nonché le disposizioni dettate dalla

Capitaneria di Porto, con obbligo di adeguarsi anche a sopravvenute modifiche delle stesse, nel corso degli anni di durata della gestione, senza nulla pretendere da Comune;

5. di rispettare l'**orario di apertura al pubblico** previsto dalla richiamata ordinanza nelle attività balneari;
6. di posizionare e custodire l'eventuale **corridoio di lancio** tra la spiaggia pescatori e lo stabilimento balneare oggetto del presente capitolato;
7. di **garantire la sorveglianza**, nell'orario di balneazione, di personale munito di regolare patentino di bagnino;
8. di provvedere alla **pulizia con rastrellamento** dell'arenile, TUTTI i GIORNI, durante la stagione balneare, **della spiaggia in gestione nonché della spiaggia adiacente compresa tra il molo e la passeggiata. Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia della spiaggia destinata ai giochi per bambini, posta in adiacenza al lato di levante;**
9. di provvedere, nel rispetto della normativa vigente, nella spiaggia oggetto di gestione alla raccolta ed al deposito presso punti e con orari e modalità stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale dei **materiali spiaggiati**, anche in occasione di **eventi eccezionali**, quali alghe, tronchi, legnami, oggetti in metallo o plastica e comunque ogni sorta di rifiuto proveniente dal mare, differenziandolo per tipologia;
10. di provvedere nelle predette spiagge alla **raccolta dei rifiuti in modo differenziato** con le modalità e orari previste da normativa e regolamenti vigenti e stabiliti dal Comune;
11. di mettere a disposizione **almeno n. 1 (una) carrozzina da mare per disabili** per entrate in acqua;
12. di mettere a disposizione **almeno n. 5 (cinque) posti individuati con gli ombrelloni dedicati ai disabili;**
13. di produrre al protocollo del Comune, **entro i primi 5 giorni del mese successivo, report mensile del numero dei residenti** del Comune di Laigueglia che hanno utilizzato la spiaggia a cui è stato pertanto applicato lo sconto previsto all'art. 5 del presente capitolato, pena revoca affidamento;
14. di **presiedere** sempre **la reception di ingresso** con un addetto durante l'orario di apertura obbligatorio dello stabilimento;
15. di svolgere **almeno 1 ora al giorno**, per **almeno n.3 (tre) giorni alla settimana, almeno a luglio e agosto, attività gratuite ludico** tipo baby club, animazione e fitness, il calendario mensile deve essere esposto all'ingresso ben visibile all'utente entro il primo giorno di ogni mese e in caso di ogni eventuale variazione e il calendario completo, con copia del contratto dell'attività da svolgere, deve essere trasmesso al protocollo del Comune di Laigueglia entro il 30 giugno;
16. di svolgere **almeno 1 ora al giorno**, per **almeno n.1 (una) volta alla settimana, almeno a luglio e agosto, attività gratuite didattica inerente il mare**, il calendario mensile deve essere esposto all'ingresso ben visibile all'utente entro il primo giorno di ogni mese e in caso di ogni eventuale variazione e il calendario completo, con copia del contratto dell'attività da svolgere, deve essere trasmesso al protocollo del Comune di Laigueglia entro il 30 giugno;
17. di mettere a disposizione dei **propri** utenti **almeno n. 2 (due) mezzi elettrici** per spostamenti sul territorio nel rispetto delle norme vigenti e del codice della strada, il cui elenco e disponibilità (contratti locazione, fatturi ecc) deve essere trasmesso al protocollo del Comune di Laigueglia entro il 30 giugno e in caso di ogni eventuale variazione;
18. qualora venga istituito ed organizzato il **"Campo Solare"** dal Comune nello stabilimento balneare o nella spiaggia adiacente a levante, il Gestore dovrà gratuitamente:
 - garantire la sorveglianza alla balneazione dei bambini e personale frequentanti il "Campo solare";
 - mettere a disposizione un wc della spiaggia;
 - mettere a disposizione una doccia e uno spogliatoio della spiaggia ad uso esclusivo;
 - provvedere alla pulizia giornaliera dell'eventuale area dedicata al "Campo solare";
19. di consentire l'accesso e l'utilizzo dello stabilimento balneare e delle strutture fino ad un massimo di **n. 6 giornate, a stagione, in occasione di manifestazioni organizzate o patrocinate e segnalate per iscritto dal Comune almeno 5 giorni prima**. Nulla sarà dovuto al gestore per eventuali montaggi e smontaggi attrezzature, che dovrà garantire a propria cura e spese il ripristino delle condizioni iniziali;

20. di provvedere, a sua cura e spesa, alla **manutenzione ordinaria e straordinaria** delle dotazioni di supporto in caso di avaria delle stesse. Solo in caso di eventi imprevisi ed imprevedibili, il cui **stato di emergenza** viene dichiarato con Decreto del Ministero, il Comune si accollerà le spese per la sostituzione delle dotazioni danneggiate facenti parte dell'inventario (allegato).
21. di comunicare ai competenti uffici comunali ogni eventuale ricorso a **manutenzioni straordinarie** e di ottenere le relative autorizzazioni laddove necessarie e, qualora il Gestore intervenga sugli impianti presenti nell'immobile oggetto del contratto, egli è tenuto a produrre al comune ogni certificazione in merito alla regolarità delle opere eseguite quali a titolo esemplificativo, certificazioni ex legge 46/90, dichiarazioni di cui al D.M. 37 del 21.01.2008;
22. di provvedere all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità;
23. di rispondere direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia, dei propri dipendenti o di terzi, possa derivare al Comune o a terzi, compresi i danni a cose di proprietà di terzi; a tale riguardo il Gestore è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa come da art. 9.
24. nonché di presentare/ottenere ogni necessaria autorizzazione, nulla osta o permessi dall'autorità e uffici competenti in materia di commercio e polizia amministrativa;

Il Comune potrà svolgere presso lo stabilimento tutti i controlli che riterrà necessari senza che venga fatta opposizione da parte del Gestore.

Ogni violazione agli obblighi contenuti nel presente capitolato, salvo diversamente indicato, comporterà **una penale di € 1.000.000**, con la sola formalità della preventiva contestazione per iscritto, fino ad **un massimo di tre volte**.

La **quarta volta** che verrà riscontrata una qualsiasi irregolarità, verrà considerata **inadempienza contrattuale grave**.

L'**inadempienza contrattuale grave**, dà luogo alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione a tale fine richiesta.

Art. 9 – polizza assicurativa RC

Il Gestore deve provvedere all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità.

Il Gestore risponde direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio, della sua famiglia, dei propri dipendenti o di terzi, possa derivare al Comune o a terzi, compresi i danni a cose di proprietà di terzi.

Il Gestore deve tenere indenne l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza alle persone o cose che fosse causata per fatto o colpa propria o dei propri dipendenti, sollevando l'amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che potessero derivare a terzi dalle attività inerenti la gestione affidata. Il gestore resta responsabile verso l'Amministrazione demaniale Marittima di tutti gli obblighi conseguenti le concessioni manlevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi azione e provvedimento sanzionatorio derivante dall'inottemperanza degli obblighi assunti.

A tale riguardo il Gestore è tenuto a stipulare idonea **polizza assicurativa RC con massimale minimo di € 1.000.000,00**. Di tale adempimento il Gestore è tenuto a fornire prova esibendo in originale la polizza assicurativa all'atto della sottoscrizione del contratto.

Si precisa che in caso di atti vandalici a danno delle attrezzature e/o delle strutture, il risarcimento del danno rimane a carico del Gestore.

Art. 10 – risoluzione contratto

La violazione delle clausole di cui agli artt. 3,4,5,6,7,8,9 e 13 comporta la **risoluzione di diritto** del contratto, ex art. 1456 del Codice Civile ed l'incameramento della cauzione definitiva o escussione della fidejussione, a tale fine richiesta, sino alla concorrenza delle penali e/o dei risarcimenti dovuti dal contravventore e salvo conguaglio qualora l'importo della cauzione sia inferiore.

Il Comune può comunque rivalersi, in caso di irregolare adempimento degli obblighi contrattuali, sulla cauzione di cui all'art. 6.

Le società, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune – il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.

Qualora la Società sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre i propri effetti.

In caso di cessazione del contratto, gli eredi del Gestore deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.

La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.

Ogni violazione sostanziale agli obblighi contenuti nel presente capitolato costituisce, **come definito all'art. 8, inadempimento grave**, dà luogo alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della cauzione a tale fine richiesta.

Il Comune ha diritto di valersi in qualsiasi momento delle cauzioni per reintegrarsi dei crediti e dalle obbligazioni da queste garantite. L'aggiudicatario è tenuto a ricostituire l'importo entro 10 giorni, pena la risoluzione contrattuale.

Art.11 – rescissione, cessione e disdetta contratto

Nel caso di morte del Gestore, il Comune ha facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti.

Le società, prima di effettuare trasformazioni sociali o sostituzione del legale rappresentante, devono sempre chiedere autorizzazione al Comune – il quale ha sempre la facoltà di recedere dal contratto senza indennizzi, danni e risarcimenti, ovvero proseguire con la medesima società come modificata.

Qualora la Società sia sciolta durante la vigenza contrattuale, il contratto cessa di produrre i propri effetti.

In caso di cessazione del contratto, gli eredi del Gestore deceduto o i soci rimasti non hanno titolo alla restituzione del rateo di canone eventualmente già corrisposto e non maturato.

La cauzione è restituita agli eredi dopo che il Comune abbia soddisfatto tutte le sue ragioni di credito.

Il Gestore può dare **disdetta anticipata** senza penali purché la stessa sia comunicata con raccomandata a.r. al Comune **almeno 6 mesi prima** della naturale scadenza del contratto, ovvero sei mesi prima della scadenza richiesta. Qualora tale termine sia minore, il Gestore è tenuto a pagare una penale pari a € 500,00 per ciascun mese di mancato preavviso fino all'ammontare massimo di € 3.000,00, con escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 6.

Parimenti l'Amministrazione, può motivatamente dare disdetta anticipata alle stesse condizioni di cui al precedente comma.

Art. 12 – rescissione unilaterale contratto

E' facoltà del Comune rescindere unilateralmente dal contratto senza alcun obbligo di preavviso e senza indennizzi, danni e risarcimenti in caso di mancato rinnovo della concessione demaniale.

Art. 13 – spese

Il Gestore assume a suo carico i costi derivanti dalla **tassa dei rifiuti**, da **tutte le altre tasse, tributi e utenze** che dovranno essere volturate o intestate entro l'apertura dello stabilimento.

Sono a completo ed esclusivo carico del Gestore le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto, nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di bollo, di copia e di diritti di segreteria e registrazione. Per tutto quanto non previsto nel presente si rinvia alle norme vigenti in materia e alle disposizioni di legge in vigore.

Art. 14 – cessione contratto

E' fatto assoluto divieto di cessione di contratto, anche parziale.

Essendo il rapporto tra il Comune ed il gestore regolato dall'Articolo 45-bis del Codice della Navigazione, non è ammesso il subappalto o l'affidamento a terzi, anche parziale, della gestione.

Allegati:

- A foto satellitare- individuazione
- B PUD tav. (4) – “Bagni San Matteo ex-Comunali” n. 40
- C1 Concessione demaniale n. 29/2005 con planimetria
- C2 planimetria allegato alla concessione demaniale
- D concessione demaniale suppletiva atto rep 1227/2020 del 20/05/2020
- E1 autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020
- E2 estratto tav. 2/3 autorizzazione n.9/2020 prot. 11141 del 24/06/2020
- F. Inventario
- G Ipotesi gestione economica Bagni San Matteo
- H. Offerta presentata in sede di offerta