



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301
e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it - sito Internet <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



“Settore Urbanistica , Ambiente, Patrimonio e Demanio Marittimo

Allegato 1

Capitolato Tecnico Prestazionale per la GESTIONE anni 2026, ex art. 45-bis C.N. della SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA di LEVANTE - n. 41/d del P.U.D.

approvato con delibera di Giunta Comunale n.... del/2026

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Laigueglia è titolare di una **Spiaggia Libera Attrezzata Comunale di Levante** (definita **S.L.A.**), avente **superficie complessiva di mq 1.000** e fronte di **ml 80**, con due ingressi (scale), di cui uno pubblico di accesso anche alla spiaggia libera di levante:

- individuata nel **PUD Comunale al n. 41/d.**
- **concessione demaniale marittima n. 30/2005 – Rep.n. 860/05 (N.C. 2066) del 18/07/2005**
- **autorizzazione demaniale n. 7/2015 – Prot.n. 4446 del 13/03/2015 (allegato A).**

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 S.L.A.

La disciplina giuridica del rapporto tra il Comune di Laigueglia e l'affidatario dell'attività di gestione **Spiaggia Libera Attrezzata Comunale di Levante (S.L.A.)**, è quella definita dal presente capitolato, che vale da contratto e, pertanto, costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle Parti.

La stipula del contratto è subordinata alla produzione delle cauzioni e della polizza assicurativa/fidejussione previste dal presente capitolato tecnico prestazionale.

Il Gestore si impegna sin d'ora ad accettare tutte le prescrizioni e condizioni inserite negli atti concessori e autorizzativi di cui sopra.

L'affidamento della presente attività di gestione è condizionato alla garanzia dell'adempimento totale di quanto offerto in sede di gara nell'offerta tecnica.

La concessione demaniale oggetto del presente bando di affidamento non comprende alcuna attività di somministrazione alimenti e bevande e non è prevista alcuna modifica in tal senso.

È consentita, a norma di legge, la sola installazione di apparecchi automatici di distribuzione di bevande e alimenti.

Art. 2 – Durata

L'affidamento della gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e dell'art. 2562 del codice civile, del servizio della S.L.A., come descritto nel presente capitolato, ha **durata di una stagione 2026, (fino al 30/09/2026 salvo proroga)**, con inizio dalla data del verbale di consegna e/o decorrenza della relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del C.N. da parte dell'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Laigueglia e consegna dell'area.

Il Gestore ha **obbligo di apertura a partire dal 1° giugno 2026.**

È facoltà della Pubblica Amministrazione di concedere eventualmente, **proroga**, previo assenso espresso con deliberazione della Giunta Comunale, **per un massimo di ulteriore anni uno (fino al 30/09/2027)**, su richiesta scritta da parte del Gestore prima del 31/10/2026).

La durata della gestione della S.L.A è comunque subordinata alla perdurante, a norma di legge, operatività della concessione demaniale marittima n. 30/2005 – Rep.n. 860/05 (N.C. 2066) 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.

L'efficacia e la durata del presente affidamento restano comunque subordinate al periodo di validità del titolo concessorio demaniale.

Ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs n. 36/2023 s.m.i., previa verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, il Comune di Laigueglia potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto allo scopo di garantire il rispetto delle regole di apertura stagionale che prescrivono che lo stabilimento balneare debba essere obbligatoriamente aperto al pubblico, allestito con le opere/strutture previste dalla concessione demaniale marittima e debba assicurare un totale funzionamento ai fini balneare dal 1 giugno, in osservanza delle disposizioni regionali.

Al termine del periodo di affidamento, le aree e le strutture di proprietà pubblica dovranno essere restituite al Comune nella loro piena integrità e rimesse in ripristino stato con conseguente rimozione di goni materiale.

Art. 3 – Condizioni

1. Il presente affidamento è sottoposto a condizioni risolutiva di cui all'art. 15 ultimo comma, in caso di mancato rinnovo o revoca della concessione demaniale in capo al Comune di Laigueglia. Nessun indennizzo in questo caso potrà essere preteso dal gestore del servizio per mancata copertura dispendi e costi, per mancati ammortamenti di lavori e forniture, per mancato utile, nonché a qualsiasi altro titolo.
2. I beni pubblici e/o a destinazione pubblica assegnati all'aggiudicatario per la gestione del servizio non possono essere riutilizzati per lo svolgimento di attività economiche che non siano espressamente oggetto della procedura di affidamento.

Art. 4 – Valore della concessione di servizi

1. Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., il valore complessivo della concessione di servizi che si intende affidare è stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice in €. 200.870,04 (anno 2026-2027), calcolato sul fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione nonché per le forniture accessorie a tali servizi.

Secondo principi di ragionevolezza, proporzionalità e buona amministrazione, è stato redatto un presunto **piano economico finanziario (allegato D)** con il quale è stato stimato il **valore della concessione** dei servizi.

2. L'operatore economico è tenuto a presentare un **proprio piano economico finanziario** determinato autonomamente sulla base della propria organizzazione aziendale, volto a dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente le prestazioni di un equilibrio economico finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo contrattuale risultato d'impresa rimane direttamente connesso alle capacità imprenditoriali del gestore.

Il piano economico finanziario non è oggetto di valutazione e non dà luogo ad attribuzione di punteggio. L'art. 185 del D.Lgs. 36/2026 ss.mm.ii. prevede che "prima di assegnare il punteggio all'offerta economica la Commissione aggiudicatrice verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico finanziario". In ragione degli investimenti iniziali e dei costi operativi da assumere a carico dell'operatore economico, la prestazione del PEF da parte del concorrente è obbligatoria e costituisce condizione di ammissibilità della proposta.

Art. 5 – Prezzo e modalità di pagamento

1. Il gestore dovrà corrispondere annualmente al Comune di Laigueglia il prezzo offerto in sede di aggiudicazione della gara, oltre Iva di legge, nelle modalità indicate al seguente comma 4.
2. Il **prezzo annuo della concessione**, è quello **offerto in sede di gara**, pari ad € _____ oltre ad IVA di legge.
3. Si evidenzia che non esistono rischi derivanti da possibili interferenze secondo la modalità di strutturazione del servizio e, quindi, gli oneri di sicurezza vengono fissati in euro 0 annui.
4. Il **pagamento del prezzo annuale** della concessione a favore del Comune dovrà essere versato, ogni anno, in n° 2 (due) rate uguali da corrispondere secondo le seguenti tempistiche:
 - 1° rata annuale - 50 % dell'importo del prezzo annuo, entro il giorno di sottoscrizione del contratto e comunque entro la consegna della SLA;
 - 2° rata annuale - 50 % dell'importo del prezzo annuo, entro il giorno 01 agosto.
5. I pagamenti dovranno essere effettuati, entro le scadenze, mediante versamento con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale con causale "Prezzo SLA di levante – n. ...rata e anno _____" Copia della ricevuta di versamento di ciascuna rata dovrà essere tempestivamente inviata via PEC al Comune.

Art. 6 – Ritardato e/o omesso pagamento del corrispettivo all'ente concedente

1. Il ritardo del pagamento del corrispettivo di gestione determina l'applicazione di una penale di euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.
2. L'omesso pagamento del corrispettivo dovuto al Comune di cui all'art. 5, entro i termini di cui al comma 4 del medesimo articolo, decorso inutilmente il termine di 15 giorni da formale preventiva diffida ad adempiere, il contratto s'intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, come indicato al successivo art. 16, con conseguente decadenza dell'autorizzazione demaniale ex art. 45 bis del C.d.N..

Art. 7 - Garanzia del corrispettivo in favore dell'ente concedente

1. A garanzia del pagamento del corrispettivo annuo, comprensivo di IVA, di cui all'art. 5 – *prezzo e modalità*, dovrà essere presentata **polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al corrispettivo** stesso di cui al comma 2 art. 5.
2. In occasione del primo anno di gestione la polizza dovrà essere presentata alla stipula del contratto. In caso di escussione anche parziale della predetta polizza la stessa dovrà essere ricostituita entro il 30 giorni dall'escussione della stessa, pena risoluzione del contratto.
3. Tale polizza deve considerarsi aggiuntiva a quella definitiva prevista dal codice dei contratti pubblici di cui all'art. 14.
4. La suddetta garanzia potrà essere prestata anche mediante deposito cauzionale da versarsi tramite bonifico bancario alla Tesoreria Comunale.

Art. 8 – Attrezzatura

Per la gestione dell'attività della SLA il Comune di Laigueglia mette a disposizione del gestore le strutture (i locali in muratura e non, spogliatoi, docce, lavapiedi e servizi igienici (WC) risultanti dalla sopra richiamata concessione demaniale, nonché il materiale tecnico/attrezzature elencato nell'**inventario delle attrezzature (allegato B)**, finalizzate ad espletare il noleggio fino al 50% del fronte mare e dell'area in concessione, secondo le vigenti disposizioni della Regione Liguria.

L'aggiudicatario posiziona sull'arenile asservito alla S.L.A., un numero congruo di ombrelloni, sdraio e lettini, nel rispetto delle distanze previste per legge, dotandosi a proprie spese delle attrezzature necessarie.

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

1. il materiale-attrezzature messo a disposizione dal Comune si trova depositato parte nelle cabine in muratura della SLA, da dove dovrà essere prelevato e ridepositato, previo lavaggio, a cura e spese del gestore al termine dell'affidamento;
2. il gestore partecipando alla procedura di gara accetta il materiale tecnico/attrezzatura elencata nell'inventario di cui sopra, nelle condizioni e nello stato in cui si trova senza nulla pretendere;
3. tutto il materiale durante il periodo di gestione della SLA dovrà essere custodito a cura e spese del gestore;
4. nel caso in cui venga utilizzato materiale di proprietà del gestore, lo stesso dovrà conservarlo a propria cura e spese, in spazi privati;
5. al termine della durata della gestione, comunque entro e non oltre il 30 novembre, il materiale-attrezzatura deve essere riconsegnato e riposto, in buono stato di manutenzione, sempre a cura del Gestore, dove è stato prelevato, previa sottoscrizione tra le parti di verbale di riconsegna;
6. Al termine del periodo della gestione le strutture (i locali in muratura e non, spogliatoi, docce, lavapiedi e servizi igienici (WC) ecc..) oggetto della gestione ed a tale fine affidati dovranno essere restituiti in perfetto stato manutentivo al Comune, come sono state consegnate;
7. Il Gestore deve provvedere eventualmente, a propria cura e spese, a smontare e rimontare le attrezzature dello stabilimento balneare per motivata richiesta del Comune;
8. 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 fine stagione, oltre che a fine contratto;
9. il Gestore deve conservare e custodire a proprio carico, rischio e pericolo il materiale/attrezzature consegnato.

Il Gestore, purché senza spese a carico del Comune, può **acquistare altre attrezzature** oltre a quelle esistenti; in caso di eventuale sostituzione di attrezzature, deve essere data immediata comunicazione scritta al Comune, con l'obbligo di restituzione, a fine stagione balneare, di quanto sostituito al Comune proprietario che provvede a stilare apposito verbale di ritiro del materiale.

Tutta l'attrezzatura e gli eventuali giochi che il gestore posizionerà devono rispettare tutte le norme di legge e regolamenti in vigore e garantire la massima sicurezza.

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 ed eventuali norme relative a situazioni di emergenza pandemica.

Il Gestore, purché senza spese a carico del Comune, **può** posizionare altro materiale/attrezzature oltre a quelle consegnato dal Comune, comunque nel rispetto di quanto indicato nella **concessione demaniale marittima n. 30/2005 – Rep.n. 860/05 (N.C. 2066) del 18/07/2005 e autorizzazione demaniale n. 7/2015 – Prot.n. 4446 del 13/03/2015 (allegato A).**

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

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, che provvede a stilare apposito verbale di ritiro del materiale.

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

La spiaggia dovrà essere riconsegnata al Comune di Laigueglia libera da attrezzature di proprietà del gestore, comunque entro e non oltre il **30 settembre 2027**.

Art. 9 – tariffe e apertura

Il Gestore ha l'obbligo di esporre i prezzi/tariffe all'ingresso della struttura, ai sensi di legge.

Il Gestore deve applicare, per l'intera stagione, agli utenti della Spiaggia Libera Attrezzata le **tariffe** stabilite dal Comune con deliberazione di **Giunta Comunale n. 20 del 27.01.2026** di cui la tabella è allegata al presente capitolato (**Allegato C**);

Il Gestore deve provvedere ad **affiggere**, in corrispondenza degli accessi alla SLA oltre che il “**cartello tipo**” di cui alle Linee Guida approvate dalla Regione Liguria, **adeguati cartelli** – tradotti anche in lingua inglese, francese e tedesca – i quali riportino:

- la condizione di accesso libero e gratuito alla spiaggia;
- le tariffe in vigore per i servizi a pagamento.

Ai **residenti** del Comune di Laigueglia potrà essere applicato **uno sconto** se previsto nell'**offerta tecnica** presentata in sede di gara, tale eventuale 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. n. 423 del 27/03/2015 della Regione Liguria, delle ordinanze della Capitaneria di Porto e della vigente normativa in materia.

È fatto obbligo essere **aperti al pubblico assicurando l'allestimento** completo previsto dalla licenza di concessione demaniale marittima e il totale funzionamento ai fini balneari almeno nel periodo **dal 1° giugno al 15 settembre**, con l'orario minimo di apertura giornaliera prevista dall'ordinanza a disciplina delle attività balneari in vigore.

È 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 vigenti in materia.

Art. 10 – Attività di gestione, obblighi, modalità e limiti

Il Gestore assume la veste di titolare d'impresa di servizi alla balneazione, svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi previsti nel presente capitolato e di ogni altro servizio che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti nel capitolato.

Il Gestore della presente attività è sottoposto alle seguenti **tassative condizioni e limitazioni**:

- a) **garantire** che, durante l'**orario** di funzionamento della struttura balneare, l'**ingresso** e la **permanenza** in spiaggia siano completamente liberi e gratuiti, così come la pulizia, la sorveglianza, il salvamento ed i servizi igienici; deve, inoltre, porre a disposizione di chiunque ne faccia richiesta tutti gli altri servizi a pagamento, senza limitazioni o discriminazioni di sorta;
- b) **garantire** l'attività di **guardianaggio notturno** della SLA (anche in forma itinerante);
- c) **servizio di salvataggio/soccorso** in mare dei bagnanti (per **intero fronte mare ml 80 circa**) della **SLA** con l'obbligo in organico di **n° 01 (uno) bagnino** preposto all'assistenza dei bagnanti, munito dello **specifico titolo abilitativo** (brevetto) e **dotato dell'attrezzatura dovuta per garantire il salvamento e la sicurezza**, previste dall'art. 22 della vigente Ordinanza di sicurezza balneare dell'Ufficio Circondariale Marittimo di competenza. La **postazione di salvataggio (trespolo)** e l'**unità nautica di salvataggio** sono **fornite dal Comune** come da inventario allegato, eventuale dotazione mancante dovrà essere messa a disposizione del gestore;
- d) curare gratuitamente la **sorveglianza alla balneazione dei bambini** frequentanti il "**Campo Solare**", qualora venga istituito ed organizzato dal Comune nella SLA;
- e) Durante la stagione balneare la presenza e lo stato di efficienza delle attrezzature di primo e pronto soccorso in mare;
- f) Disporre in spiaggia di **defibrillatore semiautomatico esterno (DAE)** segnalato con apposita cartellonistica al fine di renderlo visibile ed utilizzabile da parte degli operatori abilitati in caso di necessità;
- g) di garantire il **supporto ai disabili per l'uso della carrozzina** per disabili per salire e scendere le scale e della sedia JOBL per entrare in acqua, fornite dal Comune di Laigueglia, come da inventario delle attrezzature e conservate dal gestore, durante la gestione, in una cabina della spiaggia;
- h) **pulizia e manutenzione giornaliera delle attrezzature e manufatti della SLA durante tutta la durata della gestione**, da effettuarsi entro l'orario di apertura della SLA;
- i) **pulizia e disinfezione giornaliera dei servizi igienici durante tutta la durata della gestione**, da effettuarsi **entro l'orario di apertura** della SLA;
- j) **pulizia e disinfezione giornaliera delle docce a servizio della spiaggia libera** posta tra la SLA ed il confine con il Comune di Alassio, concesse gratuitamente ai fruitori della spiaggia libera contigua alla SLA, da effettuarsi **entro l'orario di apertura** della SLA;
- k) **pulizia dell'arenile mediante rastrellamento**, tutti i **lunedì** dei mesi di **luglio e agosto**, della **spiaggia libera contigua alla SLA**, posta tra la SLA ed il confine con il Comune di Alassio;
- l) 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;
- m) provvedere nella predetta SLA, nel rispetto della normativa vigente, alla raccolta ed al deposito presso punti e con orari e modalità stabiliti dall'Ufficio Ambiente del Comune 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;
- n) ottenere le relative autorizzazioni, nulla osta, permessi per **manutenzioni straordinarie** 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 lege 46/90, dichiarazioni di cui al D.M. 37 del 21.01.2008;
- o) di presentare/ottenere ogni necessaria autorizzazione, nulla osta o permessi dall'autorità e uffici competenti in materia di commercio, tributi e polizia amministrativa (es. SCIA commerciale, TARI, autorizzazione demaniale marittima ex art. 45-bis del C.d.N. ecc.);
- p) di provvedere all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità;
- q) 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** di cui al presente capitolato;

r) **garantire quanto offerto** in sede di gara nell'**offerta tecnica**.

Il Gestore deve acquisire tutti i **titoli amministrativi** (licenze, scia commerciali, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività affidate e per gli ulteriori servizi ed attività che intendesse esercitare; per i servizi e le attività non compresi tra quelli affidati il gestore dovrà ottenere il preventivo formale assenso del Comune.

Il Gestore deve **vigilare sul tratto di spiaggia in concessione, informando** immediatamente il Comune di Laigueglia nel caso si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico.

Il Gestore deve svolgere l'attività di gestione della SLA assicurando costantemente il massimo livello di decoro e la correttezza della gestione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

Art. 11 – Servizio di pulizia e manutenzione

Il Gestore è obbligato alla **manutenzione ordinaria e straordinaria** delle strutture e attrezzature utilizzate durante il periodo di gestione, compresa la pulizia delle vasche e delle pompe delle acque nere, a fine stagione e ogni qualvolta si renda necessario, senza interrompere il servizio per più di 24 ore.

Il Gestore, durante la stagione balneare, deve obbligatoriamente provvedere, con personale e mezzi propri:

1. alla **pulizia giornaliera** della spiaggia libera attrezzata e dei percorsi di accesso alla stessa, nonché alla pulizia dello specchio acqueo di pertinenza;
2. alla **manutenzione**, prima dell'inizio ed al termine della stagione balneare e tutte le volte che si rende necessario, della spiaggia e delle strutture ed impianti ivi esistenti.

La manutenzione e la pulizia della SLA, dei percorsi di accesso alla stessa, dovranno avvenire in orari diversi da quelli di accesso al pubblico, preferibilmente prima dell'orario di apertura al pubblico.

Art. 12 – Utenze e tributi

Il Gestore della presente attività è sottoposto alle seguenti **tassative condizioni e limitazioni**:

1. fornire, a proprio carico, l'**acqua delle docce, anche di quelle poste nella spiaggia libera di levante**, contigua alla SLA;
2. al pagamento dei costi per **attivazione/volturazione delle forniture** acqua, energia elettrica, ecc. e di tutte le fatture relative ai consumi effettuati;
3. provvedere ad attivare e/o volturare tutte le **utenze** necessarie (energia elettrica, gas, acqua, telefono, rifiuti) e l'Amministrazione Comunale deve intendersi manlevata da qualsiasi onere comprese eventuali spese per allacci, canoni, reti di distribuzione e da tutte le imposte e tasse riferite alla gestione;
4. provvedere al pagamento delle **tasse e tributi** derivanti dall'esercizio dell'attività quali, a titolo meramente esemplificativo, la TARI, canone unico patrimoniale.

Art. 13 – Personale

1. Il Gestore deve garantire la presenza del **personale** necessario per il corretto svolgimento dei servizi e delle attività di cui al presente capitolato.
2. Il Gestore deve individuare un **responsabile per la sicurezza della SLA** e comunicarne il nominativo al Comune con la consegna della SLA.
3. Il gestore deve assicurare la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie e le assenze per malattia, in modo da evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio. Il personale addetto ai servizi e alle attività di cui al presente capitolato, è da considerare alle esclusive dipendenze del gestore tecnico, che lo assume, lo impiega, lo retribuisce e lo utilizza secondo i propri intendimenti e nel rispetto di tutte le leggi vigenti.
4. Il **personale adibito** ai vari servizi deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla pertinente normativa e deve mantenere in ogni caso un contegno irreprensibile nei confronti della clientela.
5. Il Gestore è tenuto ad osservare ed applicare le norme contenute nel **contratto collettivo nazionale di lavoro** per i dipendenti delle imprese del settore, che ai sensi art. 11, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., il *CCNL applicabile al personale dipendente impiegato nella concessione di servizi risulta essere il seguente: "H05Y contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale e turismo"*.
6. L'inosservanza anche parziale delle suddette normative darà luogo all'immediata risoluzione del contratto, senza che il gestore possa vantare alcun diritto.

Art. 14 – Garanzie, controlli e penali

1. A **garanzia degli obblighi contrattuali**, il Gestore deve costituire **cauzione definitiva**, pari al **10%** dell'importo complessivo del prezzo offerto per i due anni di affidamento (2026-2027), compresa IVA di legge, per tutta la durata dell'affidamento ai sensi dell'art. 53, comma 4 e dell'art. 117 del D.Lgs n. 36/2023 e ss.m.ii., a garanzia 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 e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e che sia escutibile da parte del Comune di Laigueglia entro 30 gg. dalla prima richiesta.

La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione. La cauzione verrà svincolata al termine della gestione previa formale richiesta ed a seguito delle verifiche dell'esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato.

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

Qualora le parti decidano di comune accordo di proseguire il rapporto, il conduttore dell'azienda si impegna a ricostituire, entro un mese, una nuova polizza di importo pari all'importo del canone annuo, oltre IVA di legge, anche in caso di escussione parziale.

Nel caso di violazioni degli obblighi come discendono dal presente capitolato e fatto salvo la risoluzione contrattuale, il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla presente cauzione definitiva al fine di coprire le penalità e le spese e/o gli oneri di qualsiasi natura sopportati in relazione alle inadempienze del gestore, il quale sarà tenuto a ricostruire la garanzia senza possibilità di opporre eccezioni ex art 1462 del CC.

2. A **garanzia del pagamento del corrispettivo annuo**, comprensivo di IVA, di cui all'art. 5 – *prezzo e modalità*, il Gestore dovrà presentare **polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari al corrispettivo** stesso di cui al comma 2 art. 5.

Per la copertura di eventuali danni il gestore deve inoltre stipulare con primaria/e Compagnia/e, le seguenti coperture assicurative:

3. una **cauzione speciale di € 15.000,00** quale garanzia di eventuali **danni ad attrezzature, arredi e strutture**, deve essere prestata con una delle seguenti modalità: 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 non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione e che sia escutibile da parte del Comune di Laigueglia entro 30 gg. dalla prima richiesta.

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.

4. una **polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi** e prestatori d'Opera (RCO) per tutte le attività connesse alla gestione della spiaggia ad esso affidata, con validità non inferiore alla durata dell'affidamento e massimale non inferiore a euro 2.000.000,00, eventuali scoperti e franchigie previsti in polizza non potranno essere opponibili alle richieste dei terzi danneggiati;
5. una **polizza incendio** (compresa l'estensione ad eventi atmosferici ed atti vandalici) con la seguente somma assicurata: enti all'aperto di proprietà di terzi euro 500.000,00;

Saranno a carico del Comune solo eventuali **danni** alle strutture e/o alle attrezzature del Comune, causate da eventi eccezionali e imprevedibili, quali mareggiate, individuati da decreti o ordinanze, se non causati da incuria o mancanza di precauzioni prese da parte del gestore.

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

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.

Il Comune è esonerato da responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dallo svolgimento dei servizi svolti dal gestore della SLA.

Art. 15 – inadempienze contrattuali

Il Comune potrà svolgere presso lo stabilimento tutti i controlli che riterrà necessari senza che venga fatta opposizione da parte del Gestore, sulla corretta applicazione delle prescrizioni del presente capitolato,

avvalendosi anche del Comando di Polizia Municipale o chiedendo supporto alla Capitaneria di Porto o ai Comandi territoriali della Guardia di Finanza.

Ogni violazione agli obblighi contenuti nel presente capitolato, salvo diversamente indicato, comporterà **una penale di € 1.000,00**, con la sola formalità della preventiva contestazione per iscritto, fino ad **un massimo di due volte**.

La **terza 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 delle cauzioni** a tale fine richiesta e la conseguente decadenza dell'autorizzazione demaniale di ex art. 45 bis del C.d.N. ai sensi dell'art. 38.

Art. 16 – Risoluzione del contratto – clausole risolutive espresse (art 1456 c.c.)

L'Amministrazione Comunale, in caso di **ripetute inadempienze** agli obblighi derivanti dal contratto di cui al presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni del servizio, potrà **recedere unilateralmente** dal contratto con **preavviso di 5 (cinque) giorni**, incamerando le garanzie prestate dal gestore, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, anche conseguente **all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per il Comune**.

Al **recesso** si potrà pervenire solo dopo avere contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

È comunque **causa di risoluzione** del contratto:

1. la dichiarazione di fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale del gestore;
2. lo scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta da gestore per qualsiasi causa o motivo;
3. la cessione del relativo contratto;
4. la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del gestore;
5. il mancato pagamento dell'importo del canone-corrispettivo e nei termini, come previsto nell'art. 5;
6. la destinazione della spiaggia libera attrezzata di levante ad uso diverso da quello oggetto dell'affidamento;
7. il mancato rispetto degli obblighi a carico del gestore durante la vigenza del contratto;
8. il mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro;
9. il mancato rispetto degli obblighi di manutenzione.

Per effetto della risoluzione, il gestore **decadrà** dall'affidamento ex art 45 bis Cod. Nav. e sarà tenuto, entro **5 (cinque) giorni** dalla pronuncia di decadenza, a riconsegnare all'Amministrazione comunale le strutture ed i manufatti insistenti sull'area demaniale.

Restano impregiudicate per il Comune le azioni risarcitorie ritenute più opportune.

Resta fermo che ogni violazione sostanziale agli obblighi contenuti nel presente capitolato costituisce **inadempimento grave**, che dà luogo alla risoluzione del contratto ed all'incameramento della garanzia a tale fine richiesta, sino alla concorrenza delle penali e/o dei risarcimenti dovuti dal contravventore e salvo conguaglio qualora l'importo della garanzia sia inferiore.

La clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1546 c.c. opera anche in caso di mancato rinnovo o revoca della concessione demaniale marittima in capo al Comune di Laigueglia, nel caso in cui l'interesse pubblico esiga che l'arenile demaniale, oggetto dell'affidamento, torni alla piena disponibilità dell'Autorità Marittima e qualora, per qualsiasi motivo non dipendente dal Comune, venga meno l'arenile oggetto dell'affidamento, ovvero in caso di sopravvenute disposizioni normative relative alle concessioni demaniali, nonché alle autorizzazioni necessarie per l'affidamento a terzi. Nessun indennizzo in tal caso potrà essere preteso dal Gestore per mancata copertura di spese e costi, per mancati ammortamenti di lavori e forniture per mancato utile o da altro titolo.

Art. 17 – Spese, rischi ed oneri contrattuali

Il Gestore eserciterà la propria attività in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità accollandosi il totale **rischio di impresa**.

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

In nome proprio il Gestore stipulerà tutti i contratti a tal fine necessari, compresi quelli per le **forniture a rete** (vedasi Enel, acqua, etc.) e richiederà le autorizzazioni amministrative previste per legge per le attività intraprese senza possibilità di richieste di rimborso spese totali o parziali a carico del Comune di Laigueglia.

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.

U:\SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA\PATRIMONIO\DEM - AREE DEMANIALI\DEM 4 spiaggia SLA\affidamento 2026-2027\capitolato e allegati\all 1 - CAPITOLATO SLA 13.01.2026.doc

Qualsiasi spesa inerente il contratto o a quanto consequenziale, nessuna esclusa o eccettuata, è a carico del gestore che assume inoltre a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative al contratto di cui trattasi, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque eventualmente derivatole nei confronti del Comune di Laigueglia.

È fatta salva l'eventuale applicazione di agevolazioni fiscali previste dalla legge.

Per tutto quanto non previsto nel presente si rinvia alle norme vigenti in materia e alle disposizioni di legge in vigore.

Art. 18 – Divieto di sub-affidamento a terzi della concessione

È fatto divieto al gestore, sotto pena di risoluzione del contratto, perdita della garanzia prestata e del risarcimento di tutte le maggiori spese e danni che derivassero in conseguenza al Comune per la risoluzione contrattuale anticipata, di cedere e/o comunque affidare a terzi, in tutto o in parte, la gestione dei servizi oggetto della presente capitolato, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. n. 36/2023 per le ipotesi di cessione di azienda e di trasformazione, fusione e scissione del soggetto aggiudicatario di un appalto di servizi.

Art. 19 – Controversie

Qualsiasi controversia relativa al presente affidamento derivante dall'applicazione del presente Capitolato tra l'Amministrazione Comunale e il Gestore che dovesse insorgere sia nel corso della validità dell'affidamento sia successivamente, qualunque sia la sua natura, tecnica, amministrativa, giuridica o economica, saranno gestite prioritariamente tramite lo strumento dell'accordo bonario ovvero della transazione del D.Lgs. n. 36/2023, qualora ricorrano i presupposti. È espressamente esclusa la clausola compromissoria. In caso di fallimento di tali procedure è competente, in via esclusiva, il Foro di Savona.

Art. 20 – Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti comunali", approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 20/03/2014, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo del gestore. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori del gestore del suindicato "Codice".

Il menzionato "Codice" è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Laigueglia al seguente link:
http://www.comunelaigueglia.net/index.php?option=com_docman&task=search_result&Itemid=6

Art. 21 – Trattamento dei dati

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di cui al presente capitolato e avverrà presso il Comune di Laigueglia, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate per perseguire le predette finalità. I suddetti dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione, fatte salve le comunicazioni obbligatorie o necessarie ai fini della verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate. Sono consentiti i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento o la cancellazione se incompleti o erronei o raccolti in violazione della legge. Titolare unico del trattamento dei dati è il Comune di Laigueglia.

Art. 22 – Altro

Il presente capitolato è disciplinato dalla legge italiana, costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle Parti.

Il Gestore dichiara di aver preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, quindi di approvarle specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e nel rispetto delle linee guida ANAC relative al Responsabile Unico del Procedimento, il R.U.P. della presente procedura è l'Arch. Cinzia Cadei, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

Per quanto non espressamente stabilito nel presente capitolato si fa rinvio, quand'anche non espressamente citate, a tutte le normative nazionali, regionali e locali vigenti in materia.

Allegati:

- A autorizzazione demaniale n. 7/2015 – Prot.n. 4446 del 13/03/2015**
- B inventario materiale**
- C tariffe 2026 approvate con delibera G.C. n. 20 del 27.01.2026**
- D ipotesi quadro economico gestione SLA di levante stagione balneare 2026-2027**
- F offerta economica presentata in sede di gara**