



COMUNE DI CAPACI

(CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER AFFIDAMENTO GESTIONE SPIAGGIA LIBERA (2025 - 2027)

ART. 1 FINALITA'

Il presente Capitolato Speciale d'appalto viene redatto secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale per la gestione delle spiagge approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 01/04/2021 e delle direttive impartite con Delibera della Giunta Municipale n° 63 del 06/04/2022, n. 16 del 14/02/2024 e n. 46 del 26/03/2025.

Il Comune di Capaci avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 4, c. 2 del citato Regolamento Comunale, per il triennio 2025 – 2027 (sino al 30/09/2025), affiderà la gestione della spiaggia libera a terzi.

Le norme ivi contenute rappresentano solo una esemplificazione dei diritti e doveri che regoleranno il rapporto fra il Comune di Capaci e le ditte aggiudicatrici che dovranno sempre assicurare la libera fruizione della spiaggia oggetto della concessione demaniale n°76/2005 prorogata dall'Assessorato Territorio ed Ambiente - Servizio Demanio Marittimo con nota prot. 15129 del 09/03/2022 nel rispetto delle condizioni infra stabilite e con D.A. n. 1784 del 30/12/2023 sino ope legis alla data del 31/12/2024 e con art. 3 della legge n. 118/2022 come modificato dalla legge 14/11/2024 n. 166 che stabilisce il differimento del termine di scadenza fino al 30/09/2025.

ART.2 INDIVIDUAZIONE TRATTI DI SPIAGGIA

Le ditte partecipanti alla gara concorrono per l'affidamento della gestione di un tratto di spiaggia tra i sei lotti messi a concorso e così individuati:

- ✓ 1° lotto - (tra il lido in concessione alla Polizia di Stato e lido Tropical);
- ✓ 2° - 3° - 4° lotto- (tra il lido in concessione al Tropical e il Riva D'Oro);
- ✓ 5° lotto - (dopo il lido Riva d'Oro);
- ✓ 6° lotto - (dopo il lido Riva d'Oro);

tutti come da progetto approvato ed allegato alla deliberazione di Giunta Municipale n.63/2022, confermato con direttiva di G.M. n. 16/2024 e n. 46/2025;

ART. 3 DURATA DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento, mediante pubblico incanto, avrà la durata di anni 3 (tre) e precisamente per la stagione balneare 2025 – 2027 (sino al 30/09/2025).

La gestione decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque successivamente all’acquisizione da parte del Comune dell’autorizzazione dell’Autorità Marittima.

ART. 4 CAUZIONE

a) Le ditte partecipanti alla gara hanno l’obbligo di prestare una cauzione, pari al 30% dell’importo a base d’asta fissato per ciascun lotto, mediante versamento numerario presso la tesoreria comunale o polizza assicurativa che dovrà essere contenuta nella busta di partecipazione alla gara, pena esclusione dalla stessa.

b) In caso di abbandono del lotto prima del termine della stagione si procederà all’incameramento della cauzione, senza alcuna pretesa da parte della Ditta.

c) In caso di revoca per inadempienze da parte del gestore nel corso della stagione, si procederà all’incameramento della cauzione senza alcuna pretesa da parte della Ditta.

ART. 5 STRUTTURE E SERVIZI

E’ obbligo di ciascuna ditta aggiudicataria, pena decadenza e revoca del provvedimento di assegnazione, provvedere a sue spese al regolare e puntuale svolgimento dei seguenti servizi secondo le indicazioni del progetto d’utilizzo approvato con la Delibera di G.M. n.63 del 06/04/2022 confermato con direttiva di G.M. n. 16/2024 e n. 46/2025 a secondo dei lotti assegnati:

a) installazione e sistemazione dei moduli e strutture di legno di proprietà della ditta, conformi al progetto tecnico e al piano di utilizzo approvati dall’Ufficio Tecnico Comunale; predisposizione di idonei percorsi orizzontali e verticali per agevolare l’accesso a mare dei soggetti portatori di handicap e in particolare adeguata carrozzina per il raggiungimento della battigia e conseguente accesso in acqua. Installazione di tabellone all’entrata del lotto in legno di mt.0,50x2,00 con la scritta Comune di Capaci –spiaggia libera attrezzata –;

b) installazione e sistemazione di adeguato numero di docce, due WC, uno per uomo/donna e uno per disabile e relativi collegamenti e allacci alla rete idrica e fognaria; in presenza di difficoltà a collegare le strutture alla rete fognaria, dovrà farsi ricorso alla sistemazione di WC chimici;

c) collegamento a norma di sicurezza della rete elettrica e dei relativi allacci;

d) pulizia giornaliera dell’intero tratto di spiaggia affidato, dei servizi igienici, nonché cura e pulizia sia del tratto di lungomare antistante il lotto sia del tratto di battigia di pertinenza, dell’area adiacente lateralmente per una lunghezza pari a quella del lotto affidato e per una larghezza pari a metà del tratto di spiaggia non concessionato ovvero non affidato e comunque per un tratto di larghezza non inferiore a mt. 30. I rifiuti dovranno essere raccolti in appositi sacchi e depositati negli appositi contenitori di cui la stessa ditta aggiudicataria dovrà munirsi avendo cura del rispetto delle norme sulla la raccolta differenziata dei rifiuti (vetro, carta, plastica ect.);

e) manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi e delle strutture installate sul lotto al fine di renderli sempre efficienti, fruibili, decorosi e consentire una gestione di qualità; a tal fine le strutture

e gli allacci idrici ed elettrici dovranno essere sistemati decorosamente, anche con la collocazione di piante adatte alle calde temperature e assicurare l'incolumità dei bagnanti;

f) servizio di vigilanza ed assistenza ai bagnanti dalle ore 8:00 alle ore 20:00 con personale individuabile dalla maglia con su scritto "BAGNINO", dotato di targhetta visibile posizionata sulla maglia indicante il lido di appartenenza e di fischietto; detto personale deve essere in possesso di idoneo patentino o brevetto di salvataggio rilasciato dalla Società di Salvamento o da altro Organismo autorizzato a rilasciare brevetti di bagnino. Il personale di salvataggio non potrà essere adibito ad altre mansioni oltre quella della vigilanza e assistenza ai bagnanti;

g) predisposizione delle sottoelencate infrastrutture ed accessori correlati al servizio di salvamento con l'obbligo di renderli permanentemente disponibili:

- Imbarcazione idonea a disimpegnare il servizio di salvataggio recante la scritta "salvataggio" dotata di salvagente anulare munito di una sagola galleggiante lunga almeno cinque metri e di un mezzo marinaio o gaffa. L'imbarcazione non deve essere destinata ad altro uso.
- Sistemazione lungo la battigia di fune di salvataggio di tipo galleggiante di almeno duecento metri, con cintura e bretelle, montata su un rullo e due salvagenti anulari, dipinti in rosso, muniti di sagola galleggiante di venticinque metri;
- Torre di avvistamento;
- Posizionamento dei galleggianti per la delimitazione dello specchio d'acqua antistante il tratto di spiaggia per l'aggancio dei natanti;
- Materiale di primo soccorso costituito da: tre bombole individuali di ossigeno di un litro senza riduttore di pressione –una cannula di respirazione bocca a bocca-un pallone AMBU o altra apparecchiatura riconosciuta equipollente dalle competenti autorità sanitarie-cassetta di pronto soccorso anche di tipo portatile contenente le dotazioni prescritte e a norma-tre cannule oro-tracheali;
- Binocolo;
- Quant'altro prescritto dall'Ordinanza della Marina Mercantile-Capitaneria di Porto per la stagione balneare di riferimento;
- Ombrelloni e sdraio realizzati con i colori Istituzionali, ovvero bianco e blu (N.B: **nei lotti ove è consentito il posizionamento**);

h) vigilanza sulla spiaggia al fine di impedire accensione di fuochi e attività di disturbo per i bagnanti, posizionamento di tende e sistemazione di tavolini da parte di bagnanti;

i) gli spogliatoi, ove previsti nel piano di utilizzo della spiaggia, devono essere usati esclusivamente in maniera temporanea dai bagnanti e senza alcun corrispettivo economico.

ART.6

PERSONALE ASSISTENTE E DI COLLABORAZIONE

Al personale di assistenza e vigilanza bagnanti e di collaborazione assunto dalla ditta aggiudicataria per la gestione della spiaggia, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n.17/98, dovrà essere applicato il contratto di lavoro di categoria.

I contributi previdenziali, assistenziali, assicurativi e retributivi del personale sono a carico della ditta compreso l'adeguamento alle prescrizioni del D.lgs.81/2008.

ART.7

ASSICURAZIONE-UTENZE

Il concessionario è obbligato a stipulare con una primaria Compagnia di Assicurazione una polizza RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) per danni o infortuni (derivanti anche dall'utilizzo delle

aree comuni) che dovessero occorrere a cose o persone comunque presenti a qualunque titolo all'interno dello Stabilimento balneare nonché relative al personale impiegato nell'espletamento dei servizi.

L'Assicurazione dovrà essere prestata per un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (euro due milioni) per ogni implicato.

Il Concessionario dovrà sottoscrivere con primaria Compagnia assicurativa di notoria solidità una polizza a garanzia dei rischi derivanti da furto e incendio.

La Ditta appaltatrice dovrà stipulare polizza RCO (Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro) con un massimale non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila) per dipendente.

La copertura deve essere totalmente esente da franchigia e di durata corrispondente a quella della concessione. Al fine di evitare ritardi nell'assunzione dei servizi da parte dell'aggiudicatario è ammessa la trasmissione a mezzo e-mail certificata della copia del contratto di assicurazione di cui al presente paragrafo; la Ditta appaltatrice avrà cura di consegnare o trasmettere l'originale o sua copia conforme entro 3 giorni successivi. L'assicurazione di cui al presente paragrafo non esime la Ditta appaltatrice ed il personale posto alle sue dipendenze da eventuali responsabilità civili e penali dovute a negligenza, imperizia o dolo nell'espletamento dei servizi di cui al presente capitolato.

In ogni caso la ditta aggiudicataria assume l'obbligo di manlevare in maniera assoluta l'Amministrazione concedente da qualsiasi molestia, azione giuridica o danno che ad essa potessero derivare da parte di terzi in conseguenza dell'affidamento.

ART.8

TERMINI DEI VERSAMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Così come previsto dall'art. 4, lett. d) del Regolamento Comunale per la gestione delle spiagge vigente la ditta aggiudicatrice ha l'obbligo di corrispondere il canone annuale determinato in fase di assegnazione della spiaggia, in forma anticipata contestuale alla presentazione della SCIA commerciale per l'avvio dell'attività o in alternativa potrà essere prodotta polizza fideiussione Bancaria a favore del Comune a titolo di Garanzia dell'importo dovuto, che rimanda il pagamento della quota annuale di non oltre 40 giorni dall'avvio della SCIA; trascorso questo termine, senza che venga versato il canone, la polizza sarà riscossa dal comune.

Non potrà essere presentata la SCIA commerciale per l'avvio dell'attività, se non risulta corredata dall'avvenuto versamento del canone annuale o, in alternativa, apposita polizza fidejussoria bancaria a favore del Comune di Capaci, come sopra meglio specificato.

L'eventuale insolvenza di una delle soluzioni comporterà la decadenza immediata della concessione e la riscossione della polizza fideiussoria senza alcuna pretesa della ditta aggiudicatrice.

ART. 9

DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' vietato cedere ad altri la gestione del lotto e/o anche parziale dei servizi.

ART. 10

SERVIZIO OMBRELLONI E SDRAIO / SERVIZIO BAR

La ditta aggiudicataria, nei tratti per i quali l'Amministrazione Comunale chiederà al competente Assessorato relativa autorizzazione, potrà svolgere:

Per i lotti 1 e 3 il servizio sdraio e ombrelloni;

Per i lotti 2 e 4 il servizio chiosco bar;

Per i lotti 5 e 6 è consentito sia il servizio sdraio e ombrelloni che il servizio chiosco bar. Lo spazio adibito all'installazione di sdraio e ombrelloni deve essere ripartito come segue: 50% spiaggia libera e 50% attrezzata dal concessionario. Il limite di separazione tra le due zone viene definito dalla torretta di guardia del bagnino.

ART.11 TARIFFE DEI SERVIZI

I prezzi praticati dalla ditta aggiudicataria del lotto di spiaggia per la fruizione da parte dei bagnanti delle docce e il noleggio di ombrelloni e sdraio e di eventuali altri servizi aggiuntivi a pagamento, dovranno essere ben visibili e pubblicizzati.

ART. 12 ACCESSO

E' fatto divieto alla ditta richiedere agli utenti il pagamento per l'accesso in spiaggia o ostacolare in qualsiasi maniera la libera fruizione della spiaggia.

La gratuità dovrà essere ben visibile e indicata all'ingresso del lotto di spiaggia.

L'accesso in spiaggia dovrà essere consentito sotto la vigilanza e responsabilità della ditta.

Questa potrà organizzare attività di intrattenimento e manifestazioni ricreative, richiedendo preventivamente il nulla osta agli enti competenti e da realizzare in spazi circoscritti e sempre nel rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti.

L'A.C. si riserva il diritto di potere utilizzare il tratto di spiaggia o parte di esso per organizzazione di spettacoli o manifestazioni di promozione turistica o socio-culturale. La ditta gestore fornirà la propria collaborazione per la riuscita dell'iniziativa.

ART. 13 AUTORIZZAZIONI

La ditta aggiudicataria dovrà munirsi preventivamente di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio di chiosco/bar, quelle in materia di sanità e igiene, di denuncia fiscale ed amministrativa.

E' obbligo di ciascuna ditta aggiudicataria rispettare incondizionatamente il piano di utilizzo e i progetti tecnici elaborati dall'Ufficio Comunale – Sez. Urbanistica.

Nel tratto di spiaggia affidato in gestione dovranno essere adottati idonei interventi per facilitare l'accesso e la mobilità dei portatori di Handicap.

Per tali soggetti la ditta aggiudicataria ha l'obbligo di uniformarsi alla tipologia strutturale ed organizzativa predisposta negli elaborati tecnici dall'Ufficio comunale sopra menzionato.

Per quanto non previsto nel presente capitolato hanno validità le direttive già impartite e le eventuali ulteriori direttive che gli uffici comunali preposti predisporranno al fine di garantire una ottimale fruizione della spiaggia da parte degli utenti.

ART. 14 SANZIONI E REVOCA

Costituisce motivo di revoca dell'affidamento ogni azione resa in difformità al presente capitolato d'appalto e dal bando, nonché ogni violazione a quanto disposto dall'Amministrazione Comunale concedente e dal Regolamento Comunale Spiaggia, in particolare:

- Inosservanza del Piano di utilizzo, degli elaborati tecnici e altre prescrizioni che non danno luogo al rilascio della necessaria autorizzazione alla gestione ed al certificato di agibilità da parte degli organi competenti;
- Subappalto del lotto aggiudicato;
- Inosservanza delle prescrizioni dell'ordinanza emanata dalla Autorità marittima per la stagione balneare di riferimento anche per ciò che concerne le infrastrutture ed il materiale di salvamento e di pronto soccorso;
- Mancato rispetto del libero e gratuito accesso dei bagnanti in spiaggia;
- Versamenti non effettuati entro i termini prescritti;
- Mancato rispetto di apposita clausola, sottoscritta dal gestore, di cui agli allegati del Bando.

Saranno oggetto di sanzione pecuniaria con la gradualità accanto indicata, le inadempienze commesse nel corso della stagione balneare ed in particolare:

- Per carenza di pulizia delle aree, spazi e strutture di pertinenza € 200,00 ed € 500,00 per ogni ulteriore infrazione;
- Per carenza o assenza di prodotti di pronto soccorso rilevate nel corso di ispezione € 100,00 per ogni prodotto mancante;
- Mancata pubblicizzazione dei prezzi praticati sui servizi a pagamento € 100,00 raddoppiati per ogni ulteriore infrazione;
- € 100,00 per ogni ulteriore inosservanza a prescrizioni e disposizioni notificate dal Comune;
- € 20,00 per ogni giorno di ritardo nel montaggio dello stabilimento, decorrente dal 15° giorno successivo al rilascio dell'autorizzazione edilizia;
- Trattenuta dell'importo della cauzione per abbandono anticipato del lotto.

Le sanzioni pecuniarie di cui sopra verranno detratte dalla cauzione prestata in sede di consegna del lotto.

Dalla Residenza Municipale, li 27/03/2025

Il Responsabile del Servizio
Geom. V. Longo

Il Responsabile Area IV Urbanistica
Dott. Urb. P. Modica