



CITTA' DI TRICASE
Provincia di Lecce
Piazza Pisanelli – 73039 Tricase (Le)
Telefono 0833/777111 - Fax 0833/777370
Sito web: www.comune.tricase.le.it
E_mail: lavoripubblici@comune.tricase.le.it
Settore – Assetto del Territorio

AVVISO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE DI AREE DEMANIALI MARITTIME PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE

CAPITOLATO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE DI AREE DEMANIALI MARITTIME PER FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato, al fine di ottenere un miglior servizio in termini di efficacia ed efficienza nonché un servizio più adeguato alle esigenze turistiche e della cittadinanza, ha per oggetto la realizzazione e gestione completa, con le modalità previste dal Codice della Navigazione, di Stabilimenti Balneari, Spiagge libere con Servizi e aree ricreative diverse, in località costiere di Tricase.

La destinazione d'uso dell'impianto non può essere modificata autonomamente dal Gestore.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano di seguito, in forma sintetica, le principali attività ed incombenze previste a carico della futura gestione:

- ✓ realizzazione di uno stabilimento balneare, spiagge libere con servizi ed aree ricreative diverse in base alla tipologia di concessione, secondo quanto previsto dalle norme tecniche del vigente Piano Comunale delle Coste per la cui esecuzione dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti tutti i permessi, le autorizzazioni, i nulla osta, ecc, quali , a puro titolo indicativo, : autorizzazione unica SUAP, Agenzia Dogane, Capitaneria di Porto, autorizzazioni/registrazioni sanitarie, regionali, nulla osta acustico, autorizzazione allo scarico acque reflue, autorizzazione paesaggistico e quanto altro previsto dalla normativa in vigore;
- ✓ attivazione servizi di uso comune di base obbligatori, (aree libere, ombreggio, docce, servizi igienici, spogliatoi, servizio pulizia spiagge, emergenza e salvataggio, bar/ristoro, area giochi per bimbi, svago e sport);
- ✓ curare la custodia nonché l'ordinaria manutenzione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in modo che il tutto sia sempre decoroso, pulito ed ordinato, così da soddisfare le esigenze dei turisti e dei residenti che frequenteranno il predetto complesso;
- ✓ dotare lo stabilimento balneare degli arredi e delle attrezzature che si rendessero necessarie a soddisfare le esigenze degli utenti;
- ✓ tenere bene esposta la tabella prezzi di: cabine, ombrelloni, sedie-sdraio, lettini, natanti, ecc;
- ✓ tenere ben esposti, oltre al tariffario delle prestazioni:
 - Ordinanze della Regione Puglia e della Capitaneria di porto di Gallipoli;
 - Tipologia dei servizi offerti;

- Regolamento interno dello stabilimento balneare;
 - Numero di telefono per le emergenze (ospedale più vicino o punto di primo soccorso, forze di polizia, guardia costiera);
 - contatti telefonici, e-mail e indirizzi di punti di accoglienza turistica locale Carta topografica del luogo e di iniziative turistiche o culturali;
 - Informazioni metereologiche locale;
 - Informazioni sulla qualità delle acque di balneazione antistanti lo stabilimento balneare;
- ✓ Dotare lo stabilimento di Piantina sinottica del sito che indichi la posizione dei bagnini, del kit di pronto soccorso, etc..;
 - ✓ Strutture identificate da appositi cartelli;
 - ✓ Personale in divisa e con targhetta di riconoscimento;
 - ✓ Uniformarsi ed attenersi alle disposizioni di legge e delle competenti autorità circa la pulizia e la sicurezza della spiaggia, precisandosi sin d'ora che la pulizia degli spazi e degli scogli dovrà avvenire ininterrottamente per tutta la durata della concessione demaniale marittima e quindi anche durante il periodo invernale ovvero di non utilizzo della struttura;
 - ✓ Attenersi alle disposizioni contenute nelle ordinanze balneari e di sicurezza balneare per quanto concerne l'occupazione delle cabine e l'uso di ogni altro oggetto da spiaggia o da bagno;
 - ✓ Eseguire, al riguardo e, comunque, prontamente tutte le disposizioni che l'Amministrazione concedente ritenesse opportuno impartire per il buon andamento dei servizi, stante l'interesse pubblico perseguito;
 - ✓ Garantire la sicurezza dei bagnanti tramite personale in possesso dei specifici requisiti previsti in materia dalle vigenti normative;
 - ✓ Esposizione di informazioni aggiornate dello stato e delle temperature del mare ed eventuali riconoscimenti tipo Bandiera Blu;
 - ✓ Assistenti bagnanti in possesso di altri brevetti attinenti la balneazione e/o la sicurezza del cliente (corsi di primo soccorso, tecniche di rianimazione);
 - ✓ Gli interventi di miglioramento funzionale atti a rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi;
 - ✓ La programmazione ed il coordinamento dell'attività turistica e ricreativa;
 - ✓ La conduzione di servizi accessori;
 - ✓ La sorveglianza e la custodia, l'apertura e la chiusura della struttura e degli impianti;
 - ✓ L'assistenza ai bagnanti;
 - ✓ Mantenere in costante e perfetto stato i locali di infermeria, i servizi igienici, le docce e gli spogliatoi;
 - ✓ Utilizzare materiali e prodotti per pulizia e disinfezione adeguati all'utilizzo dell'intera struttura;
 - ✓ Garantire l'apertura dell'impianto così come stabilito dall'ordinanza balneare;
 - ✓ Osservare eventuali altre prescrizioni, oltre quelle previste nel presente Capitolato, disposte dalle Amministrazioni competenti per materia;
 - ✓ Pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi agli impianti;
 - ✓ Ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio.

ART. 2 - USO DELLO STABILIMENTO

1. L'appalto è affidato esclusivamente per l'esercizio di attività turistico balneare e attività compatibili con la tipologia dell'impianto. Il Gestore dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. Il Gestore dovrà adoperare tutte le norme di sicurezza e di igiene, rispettare i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

2. Ai sensi del Codice della Navigazione non sarà consentito il "subentro" sino allo scadere del termine di legge.

ART. 3— DOCUMENTAZIONE PRESSO LA SEDE DELLO STABILIMENTO

1. Fermo restando l'obbligo del Gestore di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Gestore dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso lo stabilimento, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- ✓ nominativo del soggetto referente dello Stabilimento con relativo recapito telefonico;
- ✓ documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente per le attività che durante la propria gestione possono essere svolti da terzi.

ART. 4 SERVIZIO BAR/RISTORO

- 1) Il Gestore dovrà gestire il servizio bar/ristoro con le attrezzature, arredi e mezzi con quanto egli si impegnerà ad offrire in sede di gara. Il servizio sarà complemento dell'attività d'intrattenimento e svago; tale attività è subordinata alla preventiva acquisizione da parte del Gestore di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in materia.
- 2) Agli utenti dello Stabilimento non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri.
- 3) Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità della CDM, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto.
- 4) In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi il Gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta né nei confronti del Comune di Tricase né nei confronti dell'eventuale successivo gestore.
- 5) Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, nonché di ogni altro prodotto in vendita, il Gestore è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico applicando i prezzi previsti da apposite tabelle stabilite dalla Camera di Commercio, ove presenti.

- 6) Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del bar, nessuna esclusa o eccettuata, debbono essere eseguite dai Gestore con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.
- 7) Sono a totale carico del Gestore tutti gli oneri relativi agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario per il funzionamento del bar/ristoro.

ART. 5 - SERVIZIO SPIAGGIA

1. Il Gestore dovrà provvedere ad allestire la spazio costa e l'area esterna al bar con attrezzature e arredi che egli proporrà in sede di gara.
2. Gli spazi dovranno risultare decorosi e accoglienti, arredati con ombrelloni, lettini, sdraio ecc, accessibili alle persone diversamente abili o con difficoltà motorie e avere almeno un'area riservata attrezzata a gioco bambini.
3. Il Gestore ha l'obbligo di mantenere le dotazioni su indicate sempre in perfetta efficienza e di provvedere ad ogni eventuale intervento di manutenzione o riparazione che dovesse essere necessario.
4. Il Gestore si obbliga al riguardo:
 - a) a posizionare stabilmente per tutta la durata della stagione balneare l'attrezzatura mobile da spiaggia (ombrelloni, sdraio, lettini, etc.) nel numero permesso dalla vigente ordinanza balneare;
 - b) il Gestore si obbliga inoltre a fine stagione a riporre il materiale mobile su indicato, nei locali adibiti a deposito posti all'interno dello stabilimento o presso altri locali idonei;
 - c) il Gestore deve provvedere a sue spese alla pulizia e disinfezione degli arredi (prima dell'apertura giornaliera)
 - d) il Gestore deve provvedere a sue spese alla pulizia straordinaria del materiale mobile in oggetto quando necessario, in ogni caso di mareggiata o di vento forte e sempre a fine stagione, prima di riporre il materiale nei locali sopra detti;
 - e) il Gestore dovrà provvedere alla pulizia quotidiana dell'intera area interna ed esterna senza interferire con gli ospiti dello stabilimento; dovrà garantire la quotidiana pulizia della costa e degli anfratti di scogliera con mezzi manuali senza alterare o danneggiare i profili rocciosi, l'area attrezzata a giochi per i bambini, animali o altro; dovrà comunque curare la pulizia e l'igiene dei servizi igienici e degli spazi concessi per tutta la giornata; tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari alle operazioni di pulizia sono a carico del gestore;il Gestore dovrà provvedere a dotare la struttura di:
 - ✓ Numero di cestini dotati di coperchio ed in numero proporzionale all'estensione della spiaggia e al numero di clienti e di posti ombra (almeno 1 nel raggio di 10 m)
 - ✓ Contenitori di rifiuti idonei alla raccolta differenziata
 - ✓ Interventi di pulizia e svuotamento dei cestini almeno 2 volte al giorno

- f) il Gestore dovrà provvedere allo svuotamento giornaliero dei cestini per la raccolta differenziata e anche alla pulizia periodica dei contenitori stessi;
- g) il Gestore dovrà altresì provvedere, nel rispetto della normativa vigente, alla raccolta e al deposito, presso i punti stabiliti dal Comune di Tricase e negli orari dallo stesso individuati, dei materiali spiaggiati, anche in occasione di eventi eccezionali, quali ad esempio alghe, tronchi, legnami, animali, oggetti in metallo o plastica e comunque ogni sorta di rifiuto proveniente dal mare.

5. Il Gestore deve attenersi, osservare e far osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o regolamento relativa all'utilizzo del demanio marittimo, con particolare riferimento agli articoli delle ordinanze balneari del Comune e della Capitaneria di Porto in vigore e di quelle che saranno emesse dagli stessi nel corso del periodo di validità della concessione demaniale marittima.

ART. 6 - SERVIZIO DI SALVATAGGIO E ASSISTENZA BAGNANTI

1. Il servizio di salvataggio e assistenza bagnanti dovrà essere svolto, anche di domenica e nelle altre festività, con le modalità prescritte nell'ordinanza di sicurezza balneare emanata dalla Capitaneria di Porto ovvero dal Comune di Tricase.
2. Il servizio deve essere garantito in via continuativa durante l'intero orario di apertura dello stabilimento con la scrupolosa osservanza delle modalità prescritte dall'ordinanza della Capitaneria di Porto ovvero del Comune di Tricase, vigente per la stagione balneare.
3. In caso di situazioni di rischio per la balneazione, derivanti da condizioni del mare particolarmente avverse o di altre circostanze non legate a fattori meteorologici, dovranno essere issate sugli appositi pennoni delle bandiere rosse, fermo restando peraltro l'obbligo di garantire il servizio di salvataggio con le modalità prescritte. Il servizio deve essere svolto con la presenza di assistenti bagnanti abilitati al salvataggio con brevetto in corso di validità rilasciato dalla Società Nazionale di Salvamento o dalla Federazione Italiana Nuoto.
4. Gli assistenti bagnanti dovranno avere a disposizione un'imbarcazione idonea per il salvataggio; dovranno essere dotati di binocolo, fischietto e divise/uniformi, conformi alle indicazioni dell'ordinanza vigente per la stagione balneare.

ART. 7 - SORVEGLIANZA SPIAGGE

1. Il gestore, mediante proprio personale specifico esercita la sorveglianza necessaria a garantire la scrupolosa osservanza delle norme di comportamento compresi, ove previsti, i divieti prescritti dalle ordinanze vigenti per la stagione balneare di riferimento e più in generale le norme di corretta e civile convivenza tra le persone. In particolare dovrà essere posta ogni cura al fine di garantire l'osservanza dei seguenti divieti:

- praticare giochi (in particolare con la palla), se dagli stessi può derivare danno o molestia alle persone, turbativa alla pubblica quiete o nocumento all'igiene del luogo;

- mantenere il volume di apparecchi radiofonici e simili in modo da non arrecare disturbo.
2. In tutti i casi in cui si verificano incidenti di qualsiasi natura, risse tra bagnanti o altre situazioni di turbativa dell'ordine pubblico, il personale del Gestore è tenuto a chiedere l'immediato intervento delle forze dell'ordine.

ART. 8 - SERVIZIO DI PRONTO SOCCORSO

1. Il Gestore dovrà realizzare un punto di Primo Soccorso, secondo le normative vigenti completo delle dotazioni di legge nonché tenerle aggiornate, a propria cura e spese.
2. Dovrà essere garantito il servizio di pronto soccorso conseguente ad interventi di salvataggio in mare, eseguiti nell'ambito del servizio di assistenza bagnanti o comunque qualora sia necessario.

ART. 9 - SERVIZIO CABINE/SPOGLIATOIO

Il Gestore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle cabine spogliatoio e dei bagni, sostituzione delle porte e relativi infissi con porte in materiali ecocompatibili; realizzare la completa fruibilità di tutti gli ambienti interni ed esterni anche alle persone diversamente abili e provvedere annualmente alla disinfezione e manutenzione di tutti gli ambienti.

- L'impianto dovrà essere dotato di:
 - Unità igieniche separate per sesso;
 - Unità igienica e/o una doccia ad uso esclusivo dei disabili;
 - Adeguato numero di lavapiedi;

ART. 10 - OPERE ACCESSORIE A CARICO DEI CONCESSIONARI

1. Ogni concessionario dovrà realizzare in area esterna alla propria concessione n. 1 passerella in legno, o altro materiale ecocompatibile da concordare, per consentire l'accesso alla spiaggia libera alle persone con difficoltà. Tale opera resterà di proprietà del concessionario e rimossa a fine stagione balneare, il quale ne curerà l'apposizione e rimozione annuale e la relativa manutenzione.
2. La passerella dovrà costituire una superficie compatta ed omogenea per consentire un agevole passaggio a persone con difficoltà di deambulazione (bastoni e simili) e/o con carrozzelle o passeggini di diversa forma e natura. La larghezza minima sarà di 0,80 ml.; è gradita una dimensione superiore. In caso di dimensione tra 0,80 ml. e 1,50 ml., dovranno prevedersi piccole piazzole per la sosta/incrocio, in caso di contemporaneo utilizzo di carrozzelle nei due diversi sensi di marcia. Tali piazzole saranno dotate di panca o altro tipo di seduta e copertura ombreggiata.

ART. 11 - NORME E PRESCRIZIONI INTEGRATIVE

1. Il Gestore è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni e disposizioni emanate in materia per tutto quanto qui non espressamente specificato. Valgono le disposizioni contenute nel Decreto legislativo n. 50/2016.

2. Ricade inoltre esclusivamente sui Gestore l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula della CDM) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

4. Sono inoltre a carico del Gestore le spese e l'adozione di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale che di terzi e per evitare danni ai beni pubblici. Ogni responsabilità ricadrà sui Gestore con pieno sollievo per l'Amministrazione Comunale.

5. Il concessionario è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione dei lavori e delle attività ed è obbligato ad indennizzare il committente e i terzi del danni medesimi. Il concessionario dovrà pertanto garantirsi con adeguati contratti di assicurazione.

ART. 12— OBBLIGHI E RESPONSABILITA DEL GESTORE

1. Il soggetto aggiudicatario s'impegna a manlevare il Comune di Tricase da ogni responsabilità civile e penale in caso di violazioni ed abusi compiuti nella gestione da parte del legale rappresentante o del personale del gestore.

2. Il Gestore sotto la sua esclusiva responsabilità , deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti come pure osservare tutti i regolamenti, le norme e le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto. Il Gestore è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del C.C. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore.

3. Il Gestore deve esibire, a richiesta, i libri matricola delle persone incaricate al servizio.

4. Il Gestore deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta non esonera in alcun modo il Gestore stesso dalle sue responsabilità.

5. Il Gestore garantisce comunque, in ogni tempo il Comune di Tricase da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività.

ART. 13 - PREVENZIONE E RISARCIMENTO DEI DANNI

1. Il Gestore deve porre in atto, di sua iniziativa, ogni provvedimento ed usare ogni diligenza per evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose nello svolgimento del servizio.

2. Ove questi si verificano, ricadrà sui Gestore medesimo ogni conseguente responsabilità e comunque ogni onere per il completo risanamento, a chiunque ne abbia diritto, dei danni stessi con esclusione di qualsiasi responsabilità del Comune.

3. Il Gestore assume ogni e qualunque responsabilità inerente l'espletamento dell'attività, anche se operato dai suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni che possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi.

4. Il Gestore è tenuto ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro il Comune di Tricase in relazione al fatto di cui al presente articolo.

ART. 14 — SANZIONI COMMUNATE DA ALTRE AUTORITÀ

1. Il Gestore è unico responsabile in relazione alle eventuali sanzioni pecuniarie che dovessero essere irrogate dalla Capitaneria di Porto in conseguenza di inadempimento, omissioni o carenze da parte del gestore, che si configurino come violazione delle prescrizioni delle ordinanze emesse per la stagione balneare e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia di balneazione o di uso delle aree demaniali marittime. Analogamente avverrà per eventuali sanzioni irrogate dall'Autorità Sanitaria o da altre Autorità competenti.

2. Le sanzioni di cui sopra sono poste espressamente ed esplicitamente a carico del gestore; ferma, da parte di quest'ultimo, la facoltà di presentare ricorso nei termini prescritti avverso i provvedimenti sanzionatori.

ART. 15— CONTROLLI, PENALITÀ, SANZIONI

1. Il Comune di Tricase, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso lo stabilimento.

2. Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze a suo carico, il Comune di Tricase procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, in conformità al Codice della Navigazione, anche ai sensi e per gli effetti dello stesso sulla CDM rilasciata.