



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DEI SERVIZI DA SVOLGERSI PRESSO LO STABILIMENTO BALNEARE
“LIDO COMUNALE GENOESE ZERBI” –STAGIONE BALNEARE 2024**



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

Sommario

Sommario	2
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	4
ART. 2 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE.....	4
ART. 3 - MODALITÀ DI GESTIONE DEI SERVIZI	4
3.1. Servizio controllo ingressi, assistenza utenti e servizio di pulizia	4
3.2. Servizio assegnazione cabine utenti.....	5
3.3 Servizio gestione dei due chioschi ristoro posti sulla spiaggia.....	6
3.4. Servizio di salvataggio assistenza e controllo bagnanti.....	6
3.5. Servizio medico di primo soccorso	6
3.6. Servizio di vigilanza e custodia della struttura	7
ART. 4 - TARIFFE PER I SERVIZI DEL LIDO COMUNALE.....	7
ART. 5 - FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO	7
ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	8
ART. 7 - ALTRI ONERI DEL CONCESSIONARIO	8
ART. 8 - NORME SULLA SICUREZZA	9
ART. 9 - CORRISPETTIVO AL COMUNE E MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CANONE	9
ART. 10 - DIVIETO DI CESSIONE.....	10
ART. 11 - CAUZIONE	10
ART. 12 - DANNI ED ASSICURAZIONE.....	11
ART. 13 - RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE.....	12
ART. 14 - VIGILANZA E CONTROLLO.....	12
ART. 15 - PENALITÀ.....	12
ART. 16 - RICONSEGNA IMMOBILE	13



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

ART. 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO.....	13
ART. 18 - PATTO D'INTEGRITÀ	14
ART. 19 - NORMATIVA ANTIMAFIA	14
ART. 20 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	14
ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI	14
ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI.....	14
ART. 23 - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE	15
ART. 24 - CONTROVERSIE.....	15



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'oggetto della concessione consiste nella gestione di servizi da svolgersi presso lo stabilimento balneare “*Lido Comunale Genoese Zerbi*”, senza che sulla stessa influisca la condizione di balneabilità delle acque, soggetta alle disposizioni degli organi competenti a cui il Concessionario deve sottostare.

La gestione si articola in:

1. il servizio di controllo ingressi e assistenza agli utenti;
2. il servizio di assegnazione delle cabine;
3. il servizio di gestione dei punti ristoro (gazebo) posti sulla spiaggia;
4. il servizio di salvataggio, assistenza e controllo dei bagnanti;
5. il servizio medico o infermieristico di primo soccorso;
6. il servizio di pulizia, custodia e vigilanza della parte di struttura balneare assegnata.

ART. 2 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà la durata di tre mesi dalla data del verbale di consegna della concessione, successiva all'aggiudicazione della procedura di gara.

Non sono previste ulteriori proroghe, opzioni o rinnovi.

Il valore complessivo presunto della concessione è pari ad euro 62.800,00, sulla base della stima dei costi e ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di risolvere il Contratto, in qualunque momento, senza ulteriori oneri per l'Ente medesimo, qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte, ovvero negli altri casi stabiliti nel contratto medesimo.

ART. 3 - MODALITÀ DI GESTIONE DEI SERVIZI

Il Concessionario dovrà svolgere i servizi di cui all'art. 1 con le modalità di seguito specificate:

3.1. Servizio controllo ingressi, assistenza utenti e servizio di pulizia

Il Lido, inteso come spiaggia comunale e demaniale da usufruire dall'utenza con annessi i relativi servizi, deve rimanere aperto al pubblico, dalle ore 8:30 alle ore 19:30.

Dovrà essere garantito il servizio di controllo agli ingressi dello stabilimento balneare durante l'orario di apertura dello stesso.



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

Agli addetti al servizio di controllo verrà inoltre affidato il compito di regolarne l'afflusso e di fornire informazioni all'utenza.

Il valore del ticket di ingresso non potrà eccedere quello massimo stabilito dalla delibera di G.C. n. 109 del 21.06.2024.

Dovrà essere effettuato anche il servizio di vigilanza e controllo della spiaggia e dell'arenile.

Dovrà essere garantito il servizio di pulizia delle cabine, dei bagni e delle docce utilizzati dall'utenza e di tutte le aree di pertinenza secondo tempi e modalità tali da garantire il rispetto delle norme igieniche ed il decoro dei locali per tutto l'orario di apertura dello stabilimento balneare.

Gli addetti al servizio dovranno, altresì, curare la chiusura e l'apertura dei servizi igienici (bagni e docce), nel rispetto dell'orario di apertura dello stabilimento balneare (8,30 - 19,30).

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto del materiale per la pulizia e di consumo dei servizi igienici.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione della struttura un idoneo veicolo elettrico da utilizzare per il trasporto di materiali e rifiuti (appositamente differenziati), esclusivamente all'interno della struttura.

Gli addetti ai servizi oggetto del presente articolo dovranno indossare, nell'espletamento delle attività, idonea divisa preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Il servizio dovrà essere caratterizzato dalla massima serietà e cortesia e, di norma, dovrà essere svolto sempre dalle medesime persone al fine di assicurare continuità e professionalità al servizio stesso.

3.2. Servizio assegnazione cabine utenti

Il servizio di assegnazione cabine riguarda la gestione di n. 92 cabine, riportate nell'allegata planimetria (Allegato 3).

Il servizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni.

1. Il Concessionario dovrà dare ampia comunicazione sui canali di informazione circa tempi, luogo e modalità di assegnazione delle cabine da eseguire con personale proprio;
2. Il canone della concessione in uso delle cabine non potrà eccedere quello massimo stabilito dalla delibera di G.C. n. 109 del 21.06.2024 ed è fissato nell'importo offerto in sede di gara.
3. L'assegnatario della cabina avrà diritto a n. 5 tessere ingresso per ciascuna cabina.
4. Il Comune consegnerà al concessionario il tabulato contenente i dati relativi agli assegnatari delle cabine dell'ultima stagione balneare anno 2022 in regola con i pagamenti. Il Concessionario dovrà assicurare a quest'ultimi il diritto di prelazione.
5. Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune, tramite posta elettronica certificata al termine della stagione balneare 2024 un tabulato contenente i dati relativi agli assegnatari delle cabine.



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

3.3 Servizio gestione dei due chioschi ristoro posti sulla spiaggia.

Il Comune consente al Concessionario, l'installazione di uno o due gazebo amovibili sulla spiaggia, della tipologia indicata nell'allegata planimetria, da adibire a punto ristoro.

Il gestore/concessionario dovrà procurarsi le licenze e/o autorizzazioni amministrative e ogni altro atto di assenso necessario per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della Legge n. 287/91 e s.m.i., con divieto di somministrazione di bevande alcoliche durante l'apertura dello stabilimento balneare.

3.4. Servizio di salvataggio assistenza e controllo bagnanti

Il servizio dovrà essere svolto da una postazione situata ogni 80 metri di costa, di fronte al mare, per tutta la durata della concessione.

Gli addetti al servizio di salvataggio, assistenza e controllo bagnanti devono essere abilitati al salvataggio dalla Società Nazionale Salvamento o dalla Federazione italiana Nuoto. Gli stessi dovranno stazionare nella postazione loro assegnata oppure in mare sull'imbarcazione di servizio, in adempimento agli obblighi previsti dall'ordinanza comunale relativa alla disciplina per la balneazione.

Gli addetti al servizio di salvataggio, assistenza e controllo bagnanti dovranno essere muniti di ogni dotazione prevista nell'Ordinanza della Capitaneria di Porto che regola la sicurezza balneare e indossare, nell'espletamento del servizio, idonea divisa fornita dal Concessionario e preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

Il servizio dovrà essere caratterizzato dalla massima serietà e cortesia e, di norma, dovrà essere svolto sempre dalle medesime persone al fine di assicurare continuità e professionalità al servizio stesso.

Il Concessionario dovrà, a proprie spese, provvedere all'acquisto e alla messa in opera del materiale nautico necessario per la delimitazione, per la sicurezza balneare dello specchio d'acqua prospiciente lo stabilimento balneare.

Il Concessionario dovrà dotare lo stabilimento balneare di un impianto di amplificazione necessario ad eventuali comunicazioni di interesse per gli utenti.

Sarà cura del Concessionario dotare lo stabilimento di apposita segnaletica di indicazione dei vari servizi di sicurezza e assistenza bagnanti, di torrette di avvistamento in legno e di imbarcazioni di salvataggio, per come previsto nell'Ordinanza della Capitaneria di Porto che regola la sicurezza balneare.

3.5. Servizio medico di primo soccorso

Il Concessionario dovrà assicurare il servizio medico di primo soccorso presso i locali che verranno messi a disposizione nella struttura secondo le seguenti modalità:

L'assistenza dovrà essere garantita, con orario continuativo, tutti i giorni, compresi i festivi, dalle 8.30 alle 19.30.



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

Il Concessionario si impegna alla fornitura di medicinali necessari al primo soccorso e delle dotazioni di primo soccorso pronte all'uso, previste nell'ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto.

Il Concessionario si impegna, altresì, a provvedere a proprie spese allo smaltimento dei rifiuti speciali attraverso conferimento a apposita società specializzata e autorizzata.

3.6. Servizio di vigilanza e custodia della struttura

Il concessionario dovrà vigilare e custodire la struttura balneare durante tutta la durata della concessione e non solo nel periodo di apertura al pubblico. In particolare avrà riguardo:

- alla salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso;
- alla sorveglianza dell'accesso alla struttura;
- al controllo sul regolare utilizzo dell'immobile volto ad impedire abusi o arbitrii di qualunque genere.

ART. 4 - CORRISPETTIVI PER I SERVIZI DEL LIDO COMUNALE

I corrispettivi massimi da applicare al pubblico sono quelli approvati dall'Amministrazione Comunale con delibera di G.C. n. 109 del 21.06.2024, rimodulate secondo quanto offerto in sede di gara.

Il concessionario potrà emettere un biglietto o abbonamenti periodici di ingresso allo stabilimento balneare per gli utenti sprovvisti di cabina.

Il concessionario è obbligato ad incassare le somme degli abbonamenti venduti agli utenti che vogliono affittare la cabina per tutta la stagione balneare tramite gli strumenti previsti per la tracciabilità (conto corrente bancario/postale) dei flussi finanziari.

Eventuali cabine non assegnate per l'intera stagione balneare potranno essere concesse, sia giornalmente che periodicamente, nel rispetto dell'applicazione delle tariffe già determinate e previa adeguata pubblicità per l'affidamento delle stesse.

ART. 5 - FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

È a carico del Concessionario delimitare uno spazio all'interno dello stabilimento per lo svolgimento delle attività relative al servizio di noleggio di attrezzature da spiaggia (ombrelloni, sdraio, lettini, etc.) secondo le modalità indicate nel progetto presentato in sede di gara.

Le suddette attrezzature sono a carico del concessionario che dovrà obbligatoriamente esporre, all'ingresso dello stabilimento balneare, la cartellonistica recante i prezzi e l'orario di apertura al pubblico.



Città di Reggio Calabria

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

L'occupazione della spiaggia è soggetta al pagamento della Tari.

È altresì a carico del Concessionario l'obbligo di ideare, organizzare e pubblicizzare attività ludico ricreative per adulti e bambini nella struttura all'interno di un'apposita area, secondo le modalità indicate nel progetto presentato in sede di gara.

Tra le attività ludico-ricreative è possibile realizzare a titolo esemplificativo quelle di seguito indicate: tornei, corsi di ginnastica, fitness, aerobica, corsi di ballo, corsi di nuoto.

Il Concessionario può realizzare eventuali interventi migliorativi per la fruizione degli spazi in concessione, previa autorizzazione da parte del Comune e successivo ottenimento di tutti i pareri previsti dalla normativa vigente.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assumerà tutti gli obblighi derivanti dalla concessione. Più precisamente sarà obbligato a:

- farsi carico della fornitura e messa in opera delle attrezzature necessarie per la gestione del servizio che dovranno essere conformi, unitamente ai relativi impianti, alle vigenti norme antinfortunistiche e d'igiene;
- prevedere la fruibilità della struttura da parte di soggetti svantaggiati, mediante l'allestimento di spazi idonei e la dotazione di eventuali strumentazioni necessarie a tal fine;
- mantenere, per tutta la durata della Concessione, la denominazione esclusiva di "*Lido Comunale Genoese Zerbi*";
- fornire in ogni momento, a richiesta del Comune, l'elenco degli utenti con relativo dettaglio del numero di cabina assegnata;
- osservare quanto contenuto nelle ordinanze della Capitaneria di Porto che disciplinano le attività degli stabilimenti balneari e le disposizioni di cui al R.D. 30.3.1942, n. 327 ed al D.P.R. 15.2.1952, n. 328, fatte salve le altre che disciplinano la materia;
- assicurare la vigilanza diurna e notturna di tutta la struttura.
- utilizzare, per l'esecuzione del servizio, idoneo personale con regolare rapporto di lavoro nel rispetto del C.C.N.L. di settore e appositamente formato sul servizio da svolgere nel rispetto dei relativi piani di sicurezza e d'emergenza, nonché degli eventuali aggiornamenti che si renderanno necessari;
- consentire all'Amministrazione Comunale, per tutto il periodo della concessione, di intervenire liberamente sulle aree della struttura e senza acquisire il consenso del concessionario, sia per svolgere attività di controllo, sia per eventuali interventi di manutenzione straordinaria non rientranti tra quelli a carico del Concessionario in base al presente capitolato ed all'offerta tecnica presentata in sede di gara.

ART. 7 - ALTRI ONERI DEL CONCESSIONARIO

Sono altresì a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- il pagamento delle spese per utenze relative allo svolgimento di eventuali ulteriori attività programmate dal Concessionario, provvedendo a proprie spese all'instestazione dei relativi contratti presso le aziende interessate. Resta



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

inteso che l'Amministrazione Comunale verrà manlevata da ogni e qualsiasi onere che possa derivare dall'attivazione delle citate utenze;

- le spese di cui all'articolo 11 del D.P.R. 15.2.1952 n. 358 per gli accertamenti, visite ed ispezioni previste dall'articolo 49 dello stesso D.P.R.; in tal caso, il Concessionario sarà direttamente responsabile del mancato rispetto delle ordinanze della Capitaneria di Porto e di altre norme e prescrizioni previste dalle leggi vigenti in materia, anche se addebitate all'Amministrazione quale titolare della concessione demaniale;
- la pulizia dell'area interna ed esterna in concessione e la raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti;
- le certificazioni previste dalla normativa vigente, da ottenere prima dell'inizio dell'attività riferite allo svolgimento dell'esercizio delle attività di cui alla concessione;

ART. 8 - NORME SULLA SICUREZZA

Il concessionario ha l'obbligo di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori, attenendosi a quanto previsto dalla normativa in materia di "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.).

Il concessionario dovrà quindi provvedere alla totalità degli adempimenti connessi al Documento Unico sulla Sicurezza /valutazione dei rischi (analisi del rischio, valutazione del rischio, programmazione interventi, misure da adottare e tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza nei luoghi di lavoro derivanti da enti di vigilanza e da normative, quali estintori, segnaletica per le vie di fuga ed ogni altro adempimento necessario).

Gli obblighi di cui agli artt. 26 e 28 del D.Lgs. n. 81/2008 sono in capo al concessionario. Il concessionario dovrà svolgere il ruolo di coordinatore generale dell'intero complesso per tutti gli aspetti della sicurezza e dovrà garantire altresì la "gestione delle emergenze" ai sensi degli artt. da 43 a 46 del D.Lgs. n. 81/2008, predisponendo apposito "Piano di emergenza". Dovranno essere designati gli addetti al primo soccorso e antincendio, che devono essere presenti in numero adeguato durante lo svolgimento del servizio.

Tra questi sarà nominato un responsabile della sicurezza. I nominativi degli addetti e del responsabile, con attestazione dell'avvenuta formazione, devono essere forniti al Comune.

Nel corso della gestione, per garantire un elevato standard di sicurezza, il concessionario deve reperire ogni informazione preventiva al fine di prevedere tutte le precauzioni e i presidi necessari a diminuire situazioni di pericolo.

ART. 9 - CORRISPETTIVO AL COMUNE E MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CANONE

Il corrispettivo per la concessione è da determinarsi in applicazione della percentuale in rialzo sull'importo posto a base di gara, pari ad Euro 2.000,00 oneri Iva esclusi.

Il Concessionario corrisponderà il canone di concessione offerto, oltre Iva, e oggetto di aggiudicazione prima della consegna del servizio.



Città di Reggio Calabria

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

I versamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario intestato al Tesoriere del Comune di Reggio Calabria, sulle coordinate bancarie che saranno successivamente indicate dal Comune, nel rispetto delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 10 - DIVIETO DI CESSIONE

È vietata la sub-concessione. È fatto divieto espresso al Concessionario di cedere a terzi, a qualunque titolo, il rapporto derivante all'affidamento ottenuto, anche a titolo gratuito per ciò che concerne diritti ed obblighi.

È consentito solamente l'affidamento a terzi delle seguenti prestazioni specialistiche o accessorie, previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune:

- servizio di pulizie;
- servizio di disinfestazione locali;
- servizio medico di primo soccorso.

ART. 11 - CAUZIONE

A garanzia dell'adempimento e dell'esatta esecuzione della concessione oggetto del presente schema di contratto il Concessionario è tenuto a prestare, prima della sottoscrizione del contratto ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione, apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa con durata pari a quella contrattuale o rinnovabile anno per anno fino al termine contrattuale, presentando al Comune la quietanza di rinnovo almeno 30 giorni prima della scadenza annuale. Tale garanzia dovrà avere un importo pari al 10% del canone annuo di concessione risultante dall'aggiudicazione, dovrà essere rilasciata da Istituti bancari o assicurativi a ciò autorizzati e dovrà comunque essere ritenuta idonea o gradita dall'Amministrazione.

La garanzia di cui al comma precedente dovrà prevedere, ai sensi dell'art.117 del d.lgs. 36/2023:

1. l'espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
2. l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni e il conseguente obbligo di pagare le somme richieste a semplice richiesta del locatore entro il predetto termine;
3. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
4. la rinuncia, in deroga all'art. 1945 del codice civile, alla facoltà per il fideiussore di opporre all'ente concedente ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
5. la dichiarazione che il ritardo od il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune;
6. la dichiarazione che per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra il fideiussore e il locatore, il Foro competente è esclusivamente quello di Reggio Calabria.



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

L'inadempimento degli obblighi contrattuali, ivi compreso il mancato versamento delle somme che a qualsiasi titolo il concessionario deve al Comune concedente (comprese le penali previste nel presente capitolato), comporta l'escussione di parte o di tutta la cauzione.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione, nel caso di diminuzione della stessa, entro 15 giorni dalla richiesta inviata dal Comune. L'inadempimento a detto obbligo legittima il Comune concedente ad avere per risolto il contratto, mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata, salvo il diritto al risarcimento del danno.

La cauzione sarà svincolata al momento in cui le parti avranno regolato in modo definitivo i conti e le partite legate all'esecuzione del contratto. A seguito del provvedimento di svincolo la cauzione verrà restituita all'aggiudicatario.

ART. 12 - DANNI ED ASSICURAZIONE

Il Concessionario è costituito custode della struttura oggetto di concessione e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso e per ogni titolo di legge, inclusa la responsabilità da relazione custodiale ai sensi dell'art. 2051 del codice civile.

Il Concessionario è, altresì, responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi incaricati della gestione, dei suoi mezzi, dei fruitori della struttura o per mancate previdenze, vengono arrecati, oltre che all'immobile, anche a persone e/o cose durante la vigenza del contratto.

Per le finalità di cui al comma precedente, il Concessionario dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per un massimale (minimo) di Euro 5.000.000,00 (cinque milioni) a copertura della responsabilità civile verso terzi (intendendosi per terzi anche il Comune di Reggio Calabria) e verso prestatori di lavoro.

Il Concessionario si obbliga altresì a mantenere assicurato l'immobile, per tutta la durata del contratto e per un massimale (minimo) di Euro 5.000.000 (cinque milioni), contro i danni cagionati da incendio e da azione del fulmine, da scoppio del gas, scoppio degli apparecchi a vapore e degli impianti, vincolando a favore del Comune di Reggio Calabria la relativa polizza.

Copia delle polizze di cui ai precedenti commi dovranno essere consegnate al Comune all'atto della stipula del contratto di concessione, pena la decadenza dall'aggiudicazione. A semplice richiesta del Comune, il Concessionario dovrà esibire le quietanze di pagamento dei premi, per ogni annualità di contratto qualora la polizza iniziale non copra l'intero arco di durata contrattuale.

L'inadempimento all'obbligo di cui al comma precedente costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.



Città di **Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

ART. 13 - RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione del compendio immobiliare costituito dai locali di svolgimento dell'attività di cui al presente capitolato, sollevando e manlevando il Comune per qualsiasi danno o inconveniente prodotto a terzi nell'espletamento del servizio in oggetto, ragione per cui il Comune rimane estraneo da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta.

Il Concessionario esonera espressamente il Comune concedente da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e/o cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune di Reggio Calabria, che possano derivare in qualche modo dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui l'immobile oggetto di concessione è destinato.

La responsabilità in capo al concessionario permane, relativamente ai fatti verificatisi nel corso della concessione, anche dopo la scadenza della stessa.

ART. 14 - VIGILANZA E CONTROLLO

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul corretto utilizzo della struttura comunale, al fine di verificare il buon andamento della gestione e il pieno rispetto degli obblighi previsti in capitolato.

Il concessionario è tenuto a fornire al referente dell'Amministrazione Comunale la propria incondizionata collaborazione.

Ove siano accertati fatti che costituiscano violazione di un dovere del concessionario, in ordine all'efficiente gestione del servizio, o di ogni e qualsiasi altro onere imputabile allo stesso sulla base del presente capitolato, nonché violazioni alle norme di Legge e/o regolamento che possano produrre disservizi, l'Amministrazione Comunale contesterà gli addebiti, prefiggendo un termine congruo per eventuali giustificazioni, non superiore a 10 giorni.

Qualora il concessionario non provveda, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, l'Amministrazione comunale potrà, con atto motivato, irrogare le penalità di cui al successivo art. 15, nonché, procedere alla risoluzione del contratto di cui all'art. 17.

ART. 15 - PENALITÀ

Salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento, l'Amministrazione potrà riservarsi l'applicazione di penali, come di seguito stabilite:

- a) sostanziale inattività del servizio: € 500,00 (euro cinquecento/00) al giorno;
- b) mancato rispetto degli standard organizzativi e gestionali: la sanzione potrà arrivare fino a Euro 500,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento;
- c) inadempienza contrattuale in materia di sicurezza: € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) al giorno;



Città di Reggio Calabria

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

- d) negligenza constatata del concessionario in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per gli utenti. La sanzione potrà arrivare fino a Euro 3.000,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento;
- e) inosservanza degli obblighi contrattuali in materia di assistenza agli utenti e manutenzione: € 100,00 (Euro cento/00) per ogni infrazione;
- f) comportamento scorretto e/o sconveniente nei confronti degli utenti, accertato a seguito di procedimento in cui sia garantito il contraddittorio: da € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) ad € 1.000,00 (Euro mille/00) per singolo avvenimento e secondo la gravità;
- g) per violazione contrattuale, e/o per mancato rispetto delle disposizioni del presente capitolato e/o per mancato rispetto di norme di qualsiasi altro genere attinenti i servizi oggetto di concessione: la sanzione prevista potrà arrivare fino a Euro 3.000,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità dell'inadempimento.

Le penali di cui alla lettera g) sono aumentate del 50% in caso di recidiva. Il pagamento della penale non esonera il concessionario dall'obbligo di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune in dipendenza dell'inadempimento.

L'applicazione delle penali avverrà a seguito di contestazione in forma scritta dell'addebito, secondo la procedura sopra descritta. Il pagamento della penale va effettuato entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione mediante posta elettronica certificata (PEC). Decorso inutilmente tale termine il Comune si rivale sulla cauzione gestionale e/o definitiva prestata dal concessionario. L'Amministrazione emetterà nota formale di addebito per l'importo delle penali applicate.

ART. 16 - RICONSEGNA IMMOBILE

Entro 10 (dieci) giorni dal termine della concessione, il concessionario si impegna a riconsegnare la struttura comunale (stabilimento balneare) nello stesso stato in cui li ha ricevuti.

La mancata riconsegna dei beni nei tempi previsti dal presente articolo comporterà il pagamento di una penale di € 250,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO

In tutti i casi di grave inadempimento del Concessionario, il contratto potrà essere risolto a mezzo comunicazione scritta dal Comune mediante posta elettronica certificata (PEC).

In particolare, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali;
- sospensione o abbandono o mancata effettuazione dei servizi in concessione;
- ripetuta dimostrazione di incapacità ad assolvere i servizi;
- mancata corresponsione del canone di concessione ;
- concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi dei locali assegnati;



Città di Reggio Calabria

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

ART. 18 - PATTO D'INTEGRITÀ

Il Concessionario si obbliga a rispettare i contenuti, i vincoli e le prescrizioni del patto d'integrità approvato con la deliberazione G.M. 156/2016 e già sottoscritto in sede di gara.

In attuazione di tale patto d'integrità, il Comune di Reggio Calabria vigilerà con particolare attenzione affinché nell'assegnazione e nell'esecuzione della presente locazione, sia garantito il pieno e incondizionato rispetto della disciplina legislativa in materia di prevenzione di tentativi di infiltrazione mafiosa, di tracciabilità dei flussi finanziari, di tutela del lavoro, di regolarità contributiva, fiscale e assicurativa e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

L'inadempimento all'obbligo di cui al primo comma costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 19 - NORMATIVA ANTIMAFIA

L'affidamento della concessione dei servizi oggetto del presente capitolato resta subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa, con particolare riferimento al combinato disposto all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. ([Legge 17 ottobre 2017, n. 161](#)).

ART. 20 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Nell'ambito della sottoscrizione del contratto troverà altresì applicazione il disposto di cui alla legge 136/2010 con particolare riferimento alla tracciabilità dei flussi finanziari, conformemente al Capitolato d'appalto ed al modello (Tracciabilità dei flussi finanziari "L. 136/2010").

ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR 2016/679 e dell'art. 13 del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che i dati forniti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in oggetto e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Dirigente del Settore Sviluppo Economico Cultura Turismo.

ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali tutte dipendenti e conseguenti alla stipula del presente contratto di concessione, sua registrazione, trascrizione e quant'altro di diritto sono a carico del Concessionario.



Città di Reggio Calabria

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
CULTURA TURISMO**



Via Michele Barillaro, snc
Palazzo Cedir – Torre 1 – Piano 3°
cap. 89128 Reggio Calabria
P.IVA: 00136380805



0965 - 3622162



PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

Allegato 2 – Avviso esplorativo

ART. 23 - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Resta inteso che il presente affidamento è sottoposto a condizione risolutiva in caso di revoca da parte dell'Autorità competente in forza di sopravvenute disposizioni normative, delle concessioni demaniali e delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività.

Nessun indennizzo in questo caso potrà essere preteso dall'affidatario dell'attività per mancata copertura di spese e costi, per mancati ammortamenti di lavori e forniture e per mancato utile, nonché a qualsiasi altro titolo.

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare costantemente le Leggi, i Regolamenti, le Ordinanze e le disposizioni comunali vigenti, che abbiano comunque attinenza con i servizi dallo stesso assunti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato speciale d'appalto, trovano applicazione le disposizioni contenute o richiamate nelle disposizioni facenti parte della legislazione in materia di concessione di beni/servizi pubblici, nelle disposizioni del codice civile ed in quelle dei regolamenti comunali, anche ricorrendo al procedimento analogico, in quanto non espressamente derogate.

ART. 24 - CONTROVERSIE

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie è esclusivamente il foro di Reggio Calabria.

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Loredana Pace