



**COMUNE DI ANCONA**

Largo XXIV Maggio, n. 1 – 60123

**ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
DIREZIONE SPORTELLO UNICO INTEGRATO (S.U.I.)  
EDILIZIA PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO**

***CONCESSIONE SERVIZI ALLA BAIA E SPIAGGE  
DI PORTONOVO E MEZZAVALLE  
2017/2020***

**CAPITOLATO SPECIALE**

Ancona, 20 febbraio 2017

**Gruppo di progettazione:**

arch. Giacomo Circelli

perito Mario Duca

dott.ssa Patrizia Creti

geom. Roberto Barbotti

## **ART. 1 – Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto la gestione dei seguenti beni e servizi di proprietà, interesse o disponibilità del Comune di Ancona:

- 1) **campeggio “La Torre”** presso la Baia di Portonovo;
- 2) **aree parcheggio** funzionali alla stagione turistica e balneare della baia di Portonovo;
- 3) **n. 30 cabine balneari** zona “La Torre” di Portonovo;
- 4) **servizi sulle spiagge libere** della baia di Portonovo e Mezzavalle;
- 5) **servizi igienico-sanitari** (bagni e docce) delle spiagge di Portonovo e Mezzavalle;
- 6) **servizi di manutenzione** delle aree verdi, delle strade, dei piazzali e dei sentieri pedonali alternativi della baia di Portonovo e di Mezzavalle;
- 7) **servizio Bus navetta** dal parcheggio a Monte alla baia di Portonovo e ritorno;
- 8) **info point** turistico e programma Bandiera Blu;
- 9) **servizio trasporto rifiuti** dalla baia e spiagge alla postazione di prossimità della raccolta differenziata.

I suddetti beni e servizi vengono affidati in modo unitario, per cui l'offerta non può essere frazionata.

Il finanziamento delle spese per le forniture e le opere necessarie alla erogazione e gestione dei servizi oggetto della concessione e delle attività connesse, deriverà unicamente dai proventi introitati per l'assunzione del diritto in esclusiva per il Concessionario, di sfruttare economicamente i beni assegnati, applicando all'utenza le tariffe massime stabilite dalla Amministrazione Comunale. I proventi saranno pertanto interamente trattenuti dal Concessionario.

Resterà in capo al Concessionario il rischio operativo legato alla gestione del servizio.

Le aree e i beni oggetto della concessione sono descritti all'art. 2 e negli elaborati tecnici allegati da 1 a 6.

## **ART. 2 – Descrizione del contesto e dei beni e servizi in concessione**

La concessione riguarda l'erogazione di servizi alle spiagge libere per la stagione balneare stabilita dalle norme vigenti e le operazioni di manutenzione delle aree appartenenti al demanio comunale delle località di Portonovo e Mezzavalle.

La manutenzione delle aree in concessione riguarderà anche la restante parte dell'anno, con le modalità indicate nel presente Capitolato Speciale.

Il Comune di Ancona, tramite l'affidamento della concessione, intende assolvere agli obblighi di provvedere alla pulizia delle spiagge e delle aree di competenza e ad assicurare i servizi di sorveglianza e salvataggio balneare sulle spiagge libere, stabiliti dalla normativa regionale e dalle ordinanze della Autorità Marittima.

Le spiagge e le aree interessate dalla concessione ricadono all'interno del Parco del Conero e nel perimetro delle Zone a Protezione Speciale dei Siti di Importanza Comunitaria e della Rete Natura 2000 – Z.P.S. (2013): MONTE CONERO – S.I.C. (2013): PORTONOVO E FALESIA CALCAREA A MARE – S.I.C. (2013): COSTA TRA ANCONA E PORTONOVO.

Il progetto di concessione tiene conto delle specificità delle aree, dei servizi da realizzare in rapporto con la frequentazione turistica, balneare e ricreativa della baia di Portonovo e della spiaggia di Mezzavalle.

La presenza turistica e la frequentazione della baia e delle spiagge comportano la necessità di garantire ordinati ed efficienti servizi in grado, nel periodo estivo in particolare, di contenere l'impatto antropico sulle matrici ambientali.

La presenza turistica e la frequentazione della baia di Portonovo si estendono anche ai restanti periodi dell'anno, essendo la località universalmente nota e utilizzata per la ricreazione e le attività all'aria aperta.

Per questo motivo la concessione definisce anche i servizi minimi da rendere nei periodi diversi dalla stagione balneare.

Nella conduzione della concessione devono essere sempre assicurati il rispetto delle prescrizioni di tutela delle aree, delle spiagge e dell'intera zona di Portonovo e Mezzavalle e perseguiti gli obiettivi fissati dall'Ente Parco del Conero e dalla specifica legislazione.

Le specifiche dei beni e servizi affidati in concessione sono i seguenti:

### ***Campeggio LA TORRE***

La struttura ricettiva è costituita da una parte dell'area distinta al Catasto del Comune di Ancona al Foglio n. 150 Mappale n. 289.

La superficie del campeggio è di complessivi metri quadrati 10.965. **Superficie utile ai fini COSAP metri quadrati 8.890.**

Le aree della struttura ricadono all'interno del Parco del Conero e per effetto della zonizzazione del Piano Particolareggiato di Portonovo, l'area sulla quale è possibile esercitare l'attività di campeggio è quella indicata nell'**Allegato 1/A – Campeggio LA TORRE.**

Nella restante porzione del Mappale 289 ne è vietata l'attività, fatti salvi utilizzi a scopo didattico in accordo con l'Ente Parco del Conero.

Il campeggio ha una capacità ricettiva massima autorizzata dalla Provincia di 200 persone/giorno ospitabili, come da provvedimento della Provincia di Ancona n. 234 del 25/02/2011 **Allegato 1/B – Campeggio LA TORRE.**

La autorizzazione Provinciale ha validità fino al 31/12/2017 (Delibera Giunta Regione Marche n. 425 del 02/05/2016) e il Concessionario dovrà provvedere a richiederne il rinnovo entro le scadenze di legge.

Le attrezzature e i beni mobili e immobili del campeggio sono indicati negli **Allegati 1/A e 1/C – Campeggio LA TORRE.**

### ***Aree parcheggio***

Le aree parcheggio sono le seguenti:

- 1) Parcheggio **“a Monte”**, distinto al Catasto del Comune di Ancona al Foglio n. 149 Mappali n. 126-127, della superficie di metri quadrati 9.621 e della capacità di n. 285 posti auto, dei quali n. 8 per disabili e n. 1 riservato alla sosta di veicoli elettrici. **Superficie utile ai fini COSAP metri quadrati 8.345.** In dipendenza della stipula di convenzione urbanistica del Comune con la proprietà, potrà essere assegnata una porzione di terreno agricolo adiacente la rotatoria a monte, distinto al Foglio n. 149 parte del Mappale n. 11, da adibirsi a parcheggio temporaneo, della superficie di metri quadrati 2.970 e della capacità stimata in n. 100 posti auto;
- 2) Parcheggio **“del Lago Grande”**, distinto al Catasto del Comune di Ancona al Foglio n. 150 Mappali n. 43-44-46-47, della superficie di metri quadrati 4.400, dei quali metri quadrati 370 per parcheggio motocicli, della capacità di n. 180 posti auto, inclusi n. 10 per disabili e n. 1 riservato alla sosta di veicoli elettrici. **Superficie utile ai fini COSAP metri quadrati 4.400;**
- 3) Parcheggio **“la Torre”**, distinto al Catasto del Comune di Ancona al Foglio n. 150 Mappale n. 93, della superficie di metri quadrati 2.872 e n. 150 posti auto, dei quali n. 3 per disabili. **Superficie utile ai fini COSAP metri quadrati 2.387.**

L'individuazione planimetrica delle aree adibite a parcheggio è contenuta negli **Allegati 2/A, 2/B , 2/C – Aree parcheggio.**

### ***Cabine balneari zona “La Torre”***

Le cabine balneari sono in numero di 30, hanno una superficie di circa metri quadrati 1,65 ciascuna e sono posizionate su un'area distinta al Catasto del Comune di Ancona al Foglio n. 150 Mappale n. 93. Sono costruite in legno verniciato su basamento in cls.

**Superficie utile ai fini COSAP metri quadrati 72.**

L'individuazione planimetrica delle cabine balneari è contenuta nell'**Allegato 3 – Cabine balneari zona “La Torre”.**

### ***Spiagge libere***

Le aree di spiaggia libera sono le seguenti:

1) ***Spiagge di Portonovo***. Si intendono i tratti di spiaggia libera della zona tra “Emilia” e Mezzavalle, della zona del Molo-Fortino Napoleonico e Terrazze, della zona della Torre, della zona della Chiesetta;

2) ***Spiaggia di Mezzavalle***. Si intende il tratto di spiaggia libera ai piedi del sentiero di accesso.

La profondità delle aree di spiaggia libera sulle quali eseguire i servizi si intende fino alla battigia.

L'individuazione planimetrica delle spiagge è contenuta negli **Allegati 4/A e 4/B – Spiagge libere**.

### ***Servizi igienico-sanitari (bagni e docce)***

I servizi igienici e docce sono i seguenti:

1) bagni e docce di Portonovo Lago Grande, collegato alla fognatura pubblica;

2) bagni e docce di Mezzavalle, con fosse Imhoff e scarico a dispersione;

3) docce di Portonovo (zona Terrazze e zona spiaggia libera tra “Emilia” e Mezzavalle).

L'individuazione planimetrica dei servizi igienico-sanitari e punti acqua è contenuta nell' **Allegato 5 – Servizi igienico-sanitari (bagni e docce)**.

Nel corso della concessione potranno essere affidati ulteriori punti acqua di eventuale nuova installazione (docce e o bagni) senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

### ***Aree verdi, strade, piazzali e sentieri pedonali, staccionate***

I beni oggetto della concessione sono i seguenti:

1) strade e piazzali asfaltati della baia di Portonovo, strada di accesso alla baia e zona a monte (rotatoria e tratto di strada di accesso al parcheggio, strada ex provinciale);

2) tratti di strade e piazzali non asfaltati della baia di Portonovo e della zona a monte;

3) sentieri pedonali della baia di Portonovo e della spiaggia di Mezzavalle e relativi arredi;

4) aree a verde e aree di parcheggio e relativi arredi;

5) terrazze a mare di Portonovo;

6) staccionate e arredi urbani – si intendono tutte le staccionate e arredi urbani (cestini, panchine, pensiline, passerelle, giochi, ecc.) installati su tutte le aree, strade, piazzali e sentieri.

L'individuazione planimetrica delle aree, strade, piazzali e sentieri è contenuta negli **Allegati 6/A e 6/B – Aree verdi, strade, piazzali, sentieri pedonali, staccionate**.

### ***Servizio Bus navetta***

Servizio di trasporto delle persone dal parcheggio a Monte fino alla baia di Portonovo e ritorno.

Il servizio dovrà svolgersi secondo il calendario, l'organizzazione, la frequenza, il tipo e numero di mezzi e di corse specificate nell' **Allegato 7 – Servizio Bus navetta** come integrato nell'Offerta Tecnica presentata.

### ***Info point***

Allestimento di punto informativo turistico e sul programma Bandiera Blu.

### ***Servizio trasporto rifiuti***

Realizzazione e manutenzione di una postazione di prossimità della raccolta differenziata presso il parcheggio a monte nell'area indicata nell'Allegato 2/A, incluse le attività di caricamento e trasporto dei contenitori della raccolta differenziata dalla baia e spiagge.

## **ART. 3 – Descrizione delle attività di gestione**

Il Concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della concessione e in maniera continuativa, la custodia e la conservazione dei beni oggetto della concessione, mediante interventi e attività di

manutenzione, anche straordinaria dove espressamente indicata, che garantiscano la pulizia, l'igiene, il decoro e ne assicurino la piena fruibilità in tutta sicurezza da parte dell'utenza.

Gli interventi manutentivi e la gestione dei servizi dovrà garantire la tutela ambientale, in coerenza con quanto previsto dalla legislazione nazionale e locale e dal Piano del Parco Conero.

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario la fornitura di tutte le attrezzature, degli utensili, degli automezzi, dei materiali di consumo e quanto altro necessario al corretto espletamento del servizio.

Potranno essere utilizzati per la conduzione del servizio i beni, le attrezzature e materiali di proprietà comunale, che risulteranno dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Saranno a cura e a carico del Concessionario le attività di raggruppamento dei rifiuti prodotti da tutte le utenze presenti nella baia di Portonovo e di tutti i rifiuti prodotti nella baia e spiagge, separati per tipologia, e il loro trasferimento nella postazione di prossimità a monte di Portonovo, dove avverrà il prelievo da parte del gestore del servizio smaltimento dei rifiuti, secondo le modalità e orari concordati.

Sono compresi nel servizio la fornitura, lo svuotamento e la sostituzione dei sacchi dai contenitori e cestini porta rifiuti sulle spiagge e aree assegnate, la pulizia, la manutenzione, la sostituzione e/o l'integrazione, nei siti carenti, dei contenitori e cestini porta rifiuti, incentivando l'utenza alla raccolta differenziata.

La fornitura di attrezzature e veicoli, anche speciali, necessari alla resa del servizio, quali cassoni scarrabili, autoscale, trattori, ecc., resteranno a esclusivo carico del Concessionario.

L'organizzazione dei servizi durante la stagione balneare indicata all'art. 4 dovrà tenere conto sia delle necessità che dell'affluenza dei bagnanti, al fine di non creare disturbo, disagio o pericolo per gli stessi.

I servizi di pulizia dovranno essere espletati per tutto il periodo della concessione, con cadenza quotidiana e continuativa durante la stagione balneare indicata all'art. 4.

Al di fuori della stagione balneare, gli interventi di pulizia e manutenzione dovranno essere eseguiti con cadenza almeno mensile, o anche prima quando lo si rilevi necessario al mantenimento del decoro e alla tutela ambientale delle aree e dei beni affidati e comunque ogni volta che sia richiesto dal Direttore dell'esecuzione della concessione.

Dovranno essere garantiti inoltre tutti gli interventi e le attività di seguito specificate:

## **1) PULIZIA, MANUTENZIONE DELLE SPIAGGE LIBERE**

### **Pulizia**

Gli interventi di pulizia consistiranno in:

- a) posizionamento, in numero adeguato alla frequentazione, di contenitori per la raccolta dei rifiuti;
- b) rimozione di tutti i materiali spiaggiati e raccolta di qualsiasi tipo di rifiuto, anche ingombrante, abbandonato sull'arenile;
- c) rimozione e smaltimento di tutti i materiali spiaggiati conseguenti le mareggiate, qualsiasi sia il loro volume e consistenza, durante il periodo 1 maggio – 30 settembre di ciascuna annualità;
- d) svuotamento dei contenitori e dei cestini porta rifiuti programmata e comunque ogni qualvolta se ne presenti la necessità.

Sulle aree di spiaggia di Mezzavalle e Portonovo interdette alla frequentazione da ordinanze, le operazioni di pulizia, se consentite dalle ordinanze stesse, dovranno essere eseguite con modalità operative che tengano anche conto dei rischi causa dell'interdizione stessa.

### **Manutenzione**

Gli interventi di manutenzione consistranno in:

- a) installazione e mantenimento in pristino di recinzioni e cartellonistica di divieto o di limitazione di accesso alle aree di costa potenzialmente pericolose, come definite dalle

- ordinanze comunali e indicate negli Allegati 4/A e 4/B. Nelle fasce di arenile a ridosso della falesia, le recinzioni dovranno essere realizzate con paletti di legno e corda;
- b) rimozione di eventuali installazioni e attrezzature (ricoveri, campi gioco, ombrelloni, tavole surf, natanti, ecc.) depositate abusivamente o rinvenute sugli arenili e sulle aree limitrofe;
  - c) installazione di recinzioni o delimitazioni e relativa cartellonistica di aree di spiaggia riservate ai bagnanti con cani al seguito, se deliberate dal Comune.

## **2) PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE STRADE, DEI PIAZZALI, DEI SENTIERI E DELLE AREE A FRUIZIONE PUBBLICA**

### **Pulizia**

I servizi e pulizia dovranno essere espletati per tutto il periodo della concessione.

Durante la stagione balneare indicata all'art. 4 la frequenza del servizio dovrà essere effettuata almeno nei giorni del lunedì, mercoledì, sabato e domenica e comunque ogni qualvolta se ne presenti la necessità.

Gli interventi consisteranno in:

- a) spazzamento e raccolta di tutti i rifiuti presenti nei sentieri pedonali, strade, piazzali e aree a fruizione pubblica indicate negli Allegati 6/A e 6/B, compresa una fascia di rispetto della profondità di almeno 3 metri su entrambi i lati;
- b) svuotamento dei cestini porta rifiuti.

### **Manutenzione strade asfaltate**

La manutenzione dovrà assicurare la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale provvedendo a:

- a) rimuovere qualsiasi tipo di materiale presente sulle sedi stradali;
- b) pulire e ripristinare cunette e fossetti laterali di deflusso delle acque piovane;
- c) chiudere buche con conglomerato bituminoso a caldo o a freddo a seconda dell'entità della superficie di intervento.

### **Manutenzione delle strade non asfaltate e dei sentieri pedonali**

La manutenzione dovrà garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale provvedendo a:

- a) rimuovere qualsiasi tipo di materiale presente sulle sedi stradali;
- b) pulire ed ripristinare cunette e fossetti laterali di deflusso delle acque piovane;
- c) riportare e livellare il materiale per la chiusura di buche o canaletti;
- d) ripristinare gradini a secco nei sentieri e percorsi pedonali;
- e) livellare la sede stradale anche mediante l'utilizzo di mezzi meccanici idonei;
- f) ricaricare il piano stradale con idoneo materiale (terra, stabilizzato, ghiaia, pietrisco, ecc.) e conseguente risagomatura della sezione stradale e rullatura finale. Il materiale utilizzato dovrà ottenere il nulla osta preventivo del Direttore dell'esecuzione della concessione.

## **3) MANUTENZIONE RECINZIONI IN LEGNO E ARREDO URBANO**

Prima dell'inizio della stagione balneare e comunque all'inizio del periodo contrattuale, dovrà essere verificato lo stato di conservazione delle recinzioni in legno (staccionate, ecc.) e degli arredi urbani, provvedendo al ripristino se necessario.

Per arredi urbani si intendono le panchine, le pensiline, i cestini porta rifiuti, i giochi e tavoli nelle aree ricreative, le passerelle, la cartellonistica, ecc.

Tutti manufatti dovranno essere monitorati e riparati per conservarli in condizioni di stabilità e sicurezza, provvedendo alla riparazione o sostituzione parziale o totale delle parti danneggiate o ammalorate, delle chiodature, fissaggi e altri elementi leganti, ogni qual volta sia necessario.

Sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria delle staccionate e arredi, intesa come completa sostituzione delle stesse o messa in opera di nuovi tratti.

I materiali utilizzati negli interventi di manutenzione dovranno avere le stesse caratteristiche di quelli esistenti.

La cartellonistica indicativa e turistica dovrà essere realizzata e installata, a cura e spesa del Concessionario, con pali e tavole in legno della stessa tipologia di quella installata nel medesimo sito dall'Ente Parco del Conero.

#### **4) MANUTENZIONE DEL VERDE E PULIZIA AREE A VERDE**

Durante la stagione balneare indicata all'art. 4, la frequenza del servizio dovrà essere settimanale e comunque ogni qualvolta se ne presenti la necessità.

La manutenzione delle aree verdi, incluse le fasce di rispetto delle strade, dei sentieri e delle aree parcheggio, dovrà assicurare:

- a) lo sfalcio dell'erba, la rasatura di aiuole e dei prati, con minimo 4 interventi, e comunque al superamento 20 cm di altezza dell'erba. È inclusa la rimonda di infestanti all'interno delle siepi e delle zone con macchie di arbusti;
- b) la potatura delle siepi, con minimo 4 interventi, che dovranno mantenere la forma obbligata di partenza;
- c) il taglio di arbusti e della vegetazione, con minimo 1 intervento annuale, provvedendo al taglio e al trattamento disseccante di infestanti quali i ricacci di ailanto, acacia, rovi, robinia;
- d) lo sfrondo e la regolarizzazione della vegetazione arbustiva ed arborea, anche a ridosso delle aree parcheggio, con un minimo di 1 intervento all'anno;
- e) l'eliminazione all'occorrenza di accumuli vegetali, foglie, aghi di pino, seccumi;
- f) la cura della rotatoria a monte, garantendo il regolare innaffiamento e mantenimento dell'erba a un'altezza massima di 10 cm.

Gli interventi sulla vegetazione dovranno essere eseguiti conformemente alle disposizioni del vigente Regolamento del Parco Regionale del Conero.

I materiali di risulta dalla manutenzione del verde dovranno essere smaltiti a cura e spese del Concessionario nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario dovrà provvedere anche al controllo e alla segnalazione di quegli alberi che, per forte inclinazione, malattie, o completamente secchi, rappresentino un pericolo per la pubblica incolumità.

Il loro abbattimento avverrà a cura e spese del Comune di Ancona.

#### **5) SERVIZIO DI SALVATAGGIO E SORVEGLIANZA BALNEARE**

Il Concessionario è obbligato a organizzare e gestire il servizio di presidio e salvataggio a mare sulle spiagge libere.

Dovranno essere garantite le seguenti postazioni di salvataggio e sorveglianza balneare:

- a) spiaggia di Portonovo n. 2 postazioni: una sulla spiaggia c.d. "della Torre" e una sulla spiaggia tra "Emilia" e Mezzavalle;
- b) spiaggia di Mezzavalle n. 1 postazione nella zona dei bagni pubblici.

Nei tratti di spiaggia ove non prevista la postazione di salvataggio, dovrà essere installata segnaletica di avviso conforme alla normativa vigente, provvedendo anche alla fornitura dei cartelli, delle boe e gavitelli necessari.

Nei tratti di mare delle spiagge libere dovranno essere posizionati, mantenuti e rimossi a fine stagione i gavitelli di delimitazione dello specchio d'acqua riservato alla balneazione, conformemente alla tempistica e alle prescrizioni emesse dalla Capitaneria di Porto.

La sorveglianza balneare dovrà essere garantita per tutto il periodo balneare, così come definito dal Regolamento n° 2/2004 della Regione Marche e dagli atti dell'Amministrazione Comunale, con le modalità previste dall'apposita "Ordinanza di Sicurezza balneare" emessa annualmente dalla Capitaneria di Porto di Ancona.

Il Concessionario dovrà provvedere al posizionamento e alla rimozione della cartellonistica di avviso ai bagnanti dei divieti temporanei di balneazione conseguenti l'emanazione di specifiche ordinanze, secondo le modalità e posizionamenti indicati dal Direttore dell'esecuzione.

Nel periodo di svolgimento del servizio la responsabilità civile e penale nella gestione dell'attività di salvataggio rimarrà ad esclusivo carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà prevedere un presidio d'intervento finalizzato al soccorso in mare di bagnanti e mezzi, da organizzare nei limiti e secondo le disposizioni previste dalla ordinanza della Capitaneria di Porto, da cui funzionalmente ed operativamente dovrà dipendere, e in raccordo con i sistemi di salvataggio posti in essere tra Comune di Ancona e Associazioni preposte alla protezione civile.

Il Concessionario collaborerà a liberare da qualsiasi ostacolo e a mantenere libera l'area indicata nell'Allegato 6/A o altre aree destinate a possibili atterraggi di emergenza della eliambulanza regionale, presso le spiagge di Portonovo e Mezzavalle.

## **6) GESTIONE DEI SERVIZI IGIENICO SANITARI (BAGNI E DOCCE)**

### **Pulizia**

Dovrà essere effettuata la pulizia giornaliera e comunque ogni qualvolta se ne presenti la necessità, dei servizi igienici e delle docce della spiaggia di Mezzavalle, dei bagni pubblici e docce di Portonovo.

Durante il periodo dal 1/7 al 31/8 la pulizia dei bagni e docce dovrà essere effettuata almeno 2 volte al giorno.

La pulizia riguarderà anche le pertinenze, le aree circostanti e di accesso.

### **Manutenzione**

La manutenzione riguarderà i servizi igienici nel loro complesso, le pertinenze, le aree circostanti e di accesso.

Il Concessionario dovrà provvedere a:

- a) controllare la funzionalità ed eseguire eventuali riparazioni degli impianti idrico, di scarico ed elettrico;
- b) vuotare i pozzetti e le fosse Imhoff nel rispetto delle norme in materia ambientale;
- c) riparare e/o sostituire quanto danneggiato o usurato dei manufatti (porte, infissi, recinzioni, pavimenti, rivestimenti, sanitari, rubinetterie, ecc.);
- d) verniciare internamente ed esternamente le strutture.

## **7) GESTIONE DEL CAMPEGGIO “LA TORRE”**

L'affidatario dovrà esercitare l'attività nel rispetto della normativa di riferimento e della Legge Regionale n° 9/2006 (T.U. in materia di turismo), provvedendo a richiedere tutte le specifiche autorizzazioni amministrative e sanitarie.

Sarà possibile l'affidamento a terzi di tutte le attività accessorie consentite dall'autorizzazione posseduta dal Campeggio e nel caso il Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Ancona l'elenco degli affidatari e copia dei relativi contratti.

Il Concessionario del campeggio dovrà provvedere a:

- a) intestarsi l'autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività di campeggio prima dell'inizio dell'attività;
- b) prendere in consegna la struttura ricettiva e i beni mobili ed immobili relativi e utilizzarla secondo la sua specifica destinazione, con proprio personale e mezzi, sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità;
- c) garantire la custodia, la vigilanza, la gestione e la pulizia del campeggio e di tutte le strutture, manufatti e quant'altro in esso presenti per tutto il periodo della concessione;
- d) utilizzare i beni mobili e le attrezzature di proprietà comunale prese in consegna, curandone il mantenimento in buono stato ed efficienza. Al termine della concessione gli stessi



- dovranno essere riconsegnati al Comune. Per i beni e attrezzature deteriorati per l'uso o rotti e non riparabili, il Direttore dell'esecuzione della concessione potrà disporre la dismissione e in tal caso lo smaltimento sarà a cura e spese del Concessionario, esclusi i mezzi stradali;
- e) installare e mantenere la cartellonistica che individui le aree destinate all'attività di campeggio e quelle interdette;
  - f) eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria delle aree, delle strutture, degli impianti tecnici, delle componenti tecnologiche, delle recinzioni, dell'arredo urbano, dei vialetti interni e di accesso e dell'impianto e attrezzature antincendio.

## **8) GESTIONE DEI PARCHEGGI**

Il Concessionario si obbliga, per il periodo di concessione, alla gestione delle aree adibite a parcheggio.

I parcheggi oggetto della concessione verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

Il Concessionario dovrà provvedere a:

- a) custodire e gestire le aree parcheggio e le relative pertinenze;
- b) garantire la piena sicurezza dei parcheggi;
- c) porre in atto tutte le adeguate misure antincendio, assicurandone la manutenzione e l'efficienza;
- d) assicurare la pulizia quotidiana e la raccolta di tutti i rifiuti presenti;
- e) eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria delle aree, delle strutture, degli impianti tecnici, delle componenti tecnologiche;
- f) riscuotere le tariffe di parcheggio e rilasciare la relativa ricevuta;
- g) delimitare i posti riservati ai disabili e ai veicoli elettrici;
- h) provvedere alla segnaletica orizzontale di delimitazione degli stalli di sosta ove necessario.

La porzione di terreno agricolo adiacente la rotatoria a monte dovrà essere gestita con le stesse modalità e tariffe del parcheggio a monte.

Il Concessionario rimarrà unico responsabile nei confronti della proprietà dell'area per eventuali danni o riverse della stessa, derivanti dall'attività svolta.

Le condizioni di affidamento saranno specificate nel verbale di consegna della concessione.

È fatto divieto al Concessionario di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, le aree adibite a parcheggio per usi o finalità diverse o riservarle a favore di utenti privati, salvo assenso preventivo da parte del Direttore dell'esecuzione della concessione.

Le aree di parcheggio potranno essere utilizzate gratuitamente dai veicoli delle forze dell'ordine, dagli automezzi di soccorso e da quelli comunali senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

Il Concessionario dovrà provvedere:

- a informare l'utenza circa gli orari, le tariffe e i sistemi di pagamento applicati. L'informazione dovrà avvenire a cura degli addetti e con l'utilizzo di pannelli informativi ben visibili, posti agli accessi delle aree di sosta;
- alla gestione di sistemi di controllo automatico e informatizzato dell'accesso alla baia di Portonovo e dei parcheggi, qualora nel corso della concessione fossero realizzati dal Comune. Le modalità saranno stabilite dal Responsabile del Procedimento. L'attività di gestione non comporterà modifiche al contenuto economico della concessione, in quanto accessoria alla gestione dei parcheggi stessi;
- alla gestione della sbarra motorizzata installata al parcheggio Lago Grande di limitazione dell'accesso alla zona ristoranti e molo, sia per la stagione balneare che per il restante periodo dell'anno, secondo il calendario e gli orari comunicati dal Responsabile del Procedimento.

Il Comune di Ancona, per sole e comprovate ragioni di pubblico interesse, per ogni area di parcheggio e per periodi di tempo limitati a massimo 2 giorni, potrà disporre la sospensione parziale

o totale dell'esercizio dei parcheggi, con preavviso di 48 ore, senza diritto a indennizzo da parte del Concessionario.

Il Comune di Ancona si riserva, per un periodo non superiore a 30 giorni e senza diritto a indennizzo da parte del Concessionario, di destinare una parte del parcheggio "a Monte" a deposito di mezzi e materiali da utilizzare in eventuali opere di manutenzione delle spiagge di Portonovo e Mezzavalle.

La delimitazione dell'area con idonea recinzione e relativa segnaletica, la vigilanza sul mantenimento della stessa, sulle operazioni di carico e trasporto di materiali, la pulizia e il ripristino delle superfici utilizzate sarà a cura dell'Impresa incaricata dal Comune dell'esecuzione dei lavori.

L'amministrazione potrà nominare personale del Concessionario, adeguatamente formato, al ruolo di ausiliari del traffico addetti al servizio di prevenzione e accertamento delle violazioni in materia di sosta nelle aree oggetto della concessione.

I proventi delle sanzioni resteranno di competenza del Comune.

## **9) GESTIONE DELLE CABINE BALNEARI ZONA LA TORRE**

Le cabine balneari sono concesse nello stato di fatto in cui si trovano.

Il Concessionario dovrà assegnare a terzi le cabine mediante avviso pubblico, da effettuarsi secondo il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con prezzo base indicato nell'avviso.

Nell'avviso saranno riportate le condizioni, tra le quali il canone di concessione d'uso stagionale posto a base d'asta, le modalità di partecipazione e le condizioni di ammissione e di esclusione dalla procedura medesima.

L'avviso dovrà essere inviato al Responsabile del Procedimento prima di essere pubblicato.

L'avviso sarà pubblicato per intero all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Ancona a cura dello stesso e tramite affissione di manifesti a cura e spese del Concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere a:

- a) custodire e gestire le cabine per tutto il periodo della concessione. Il Concessionario sarà ritenuto l'unico responsabile per i danni arrecati alle stesse, oltre a quelli che, a causa delle cose in esse depositate, potranno subire i terzi e le loro proprietà;
- b) verificare che la cabina balneare assegnata a terzi venga utilizzata esclusivamente per il deposito di attrezzature balneari di piccole dimensioni, con espresso divieto di detenere fornelli a gas, elettrici o ad altra alimentazione;
- c) verificare che la cabina non sia ceduta a pagamento dall'assegnatario a terzi e senza preventiva comunicazione al Concessionario;
- d) riconsegnare al termine della concessione le cabine libere e sgombrare da oggetti ed in buono stato di conservazione
- e) assicurare la manutenzione delle cabine e delle relative strutture e pertinenze, attraverso la sistemazione, riparazione e/o sostituzione di quanto danneggiato od usurato, il trattamento protettivo del legno, la verniciatura interna ed esterna.

## **10) SERVIZIO BUS NAVETTA**

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare, a propria cura e spesa, il servizio di trasporto delle persone dal parcheggio a Monte fino alla baia di Portonovo e ritorno.

Il servizio di trasporto dovrà essere garantito a tutta l'utenza delle aree parcheggio a monte, sia a pagamento che a sosta libera e ai passeggeri dei bus di linea in transito sulla strada provinciale.

Qualora le condizioni di traffico, affollamento, sicurezza pedonale e veicolare lo richiedano, dovrà essere gestita dal Concessionario la sosta di bus turistici a monte e assicurato il trasporto degli occupanti col bus navetta.

Il trasporto dovrà avvenire utilizzando personale abilitato e mezzi omologati e autorizzati al trasporto delle persone, di idonea capienza con riguardo all'affluenza dei bagnanti.

Ai fini della sicurezza della circolazione stradale, pedonale e della tutela ambientale della baia i mezzi utilizzati non dovranno avere dimensioni superiori ai 10 metri di lunghezza.

## **11) INFO POINT**

Il Concessionario dovrà curare l'allestimento di un punto informativo turistico e sul programma Bandiera Blu (se assegnata), posizionato in piazzetta di Portonovo o altra localizzazione concordata con il Direttore dell'esecuzione della concessione.

L'info point dovrà essere presidiato da personale adeguatamente istruito e con conoscenza delle lingue, dovrà provvedere all'accoglienza turistica e alla diffusione di tutte le informazioni inerenti la baia e spiagge di Portonovo e Mezzavalle, incluse quelle di carattere ambientale, di fruizione e di comportamento.

Il personale addetto all'info point dovrà collaborare alla gestione della sosta nella piazzetta di Portonovo, provvedendo a segnalare eventuali criticità alla Polizia municipale.

La funzionalità del punto informativo dovrà essere garantita dal 1 luglio al 31 agosto di ciascuna annualità, come specificata nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Riguardo il programma Bandiera Blu l'info point dovrà rapportarsi, collaborare e coordinarsi con gli uffici comunali competenti, anche per le finalità di rinnovo del riconoscimento per gli anni successivi.

## **12) POSTAZIONE DI PROSSIMITA' E SERVIZIO TRASPORTO RIFIUTI**

Il Concessionario dovrà realizzare e mantenere, per tutta la durata del contratto, una postazione di prossimità della raccolta differenziata presso il parcheggio a monte, come indicata nell'Allegato 2/A, attrezzandola con recinzione, cancelli di accesso, illuminazione e presidi antincendio.

Il progetto della postazione dovrà ottenere l'approvazione del Responsabile del Procedimento, sentiti gli uffici comunali competenti.

I consumi delle forniture elettriche e idriche saranno competenza del Comune di Ancona.

Il Concessionario dovrà provvedere ad eseguire le attività di caricamento e trasporto dei contenitori della raccolta differenziata dalla baia e spiagge, per tutte le utenze nel periodo **dal 1 maggio al 30 settembre** di ciascuna annualità.

Dovranno essere assicurati almeno 2 passaggi al giorno e un servizio a chiamata per il trasporto dei contenitori ogni qualvolta se ne presentasse la necessità, per un massimo di 35 interventi.

Ogni passaggio deve assicurare la raccolta di tutte le tipologie di rifiuti della raccolta differenziata (carta, plastica, vetro, organico, indifferenziato).

La vigilanza, cura, pulizia e manutenzione in generale della postazione e delle sue attrezzature resteranno a esclusivo carico e responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario dovrà essere in possesso delle autorizzazioni previste dal D.Lgs. 152/2006 per le attività di raccolta e trasporto di rifiuti urbani e assimilati (iscrizione all'Albo dei gestori ambientali per la Categoria 1, Classe F o superiore).

Trattandosi di un'opera straordinaria sul patrimonio comunale, i costi di realizzazione della postazione, risultanti dalla contabilità, validata e approvata dal Responsabile del Procedimento, comporteranno la riduzione dell'imposta COSAP prevista dal Regolamento vigente, nei limiti della sua capienza riferita a tutto il periodo di concessione.

### **ART. 4 – Varianti migliorative e criteri premiali**

Il Concessionario dovrà assicurare tutti i servizi e forniture migliorative proposte nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara.

Le varianti migliorative devono proporre soluzioni tecniche e organizzative in grado di incrementare il livello di tutela ambientale delle aree in concessione, di assicurarne la corretta fruizione e perseguire la soddisfazione dell'utenza turistica.

Tutte le varianti migliorative proposte si intendono compensate all'interno del Piano economico e finanziario di stima della concessione, senza che il Concessionario possa chiedere compensi aggiuntivi per esse.

Sono stati individuati quali criteri valutativi:

- la corretta gestione dell'accesso alla baia e spiagge (trasporto privato e pubblico collettivo);

- la gestione dei rifiuti prodotti;
- la manutenzione del campeggio e degli spazi di frequentazione;
- l'informazione dell'utenza sugli aspetti turistici e ambientali di tutela;
- la sicurezza balneare;
- i criteri di sostenibilità energetica e ambientale
- l'offerta economica.

Per ogni criterio sono stati individuati i seguenti punteggi:

A) accesso alla baia e spiagge (trasporto privato e pubblico collettivo)	Punti 30
B) gestione dei rifiuti	Punti 20
C) manutenzione campeggio e spazi di frequentazione	Punti 15
D) informazione turistica e ambientale	Punti 10
E) sicurezza balneare	Punti 8
F) criteri di sostenibilità energetica e ambientale	Punti 7
G) offerta economica	Punti 10

Per ogni criterio sono stati individuati i seguenti sub criteri di valutazione e relativi punteggi:

<b>A) accesso alla baia e spiagge (trasporto privato e pubblico collettivo)</b>	
gestione parcheggi: sistemi di informazione e di gestione finalizzati al blocco dell'accesso alla baia del traffico privato a parcheggi pieni	Punti 20
bus navetta: organizzazione del servizio in relazione ai periodi e orari di maggiore o minore affluenza (per esempio tipologia di bus, corse aggiuntive, corse nonstop, corse a chiamata, ecc.) e riguardanti la sicurezza della circolazione stradale, pedonale e la tutela ambientale della baia. Saranno valutate al fine dell'assegnazione del punteggio le proposte in grado di ridurre l'impatto ambientale del trasporto bus navetta (per esempio: organizzazione delle corse in particolari orari, giorni, partenze a bus pieni, servizi a chiamata, organizzazione in caso di condizioni meteo avverse, utilizzo di mezzi a ridotte emissioni o elettrici, ecc.).	Punti 10

<b>B) gestione dei rifiuti</b>	
installazione di contenitori per la raccolta differenziata su tutte le spiagge libere e zone di frequentazione e passaggio principali (saranno valutati la tipologia, posizionamento e numero dei contenitori, l'organizzazione del servizio e frequenze di svuotamento)	Punti 10
organizzazione del servizio raccolta e trasporto rifiuti (oltre il minimo)	Punti 7
organizzazione del servizio di pulizia delle aree al di fuori della stagione balneare (oltre il minimo previsto dall'art. 3)	Punti 3

<b>C) manutenzione campeggio e spazi di frequentazione</b>	
opere di manutenzione straordinaria del campeggio (saranno valutate opere di manutenzione straordinaria come il rifacimento dei bagni e docce, delle recinzioni e degli impianti e la tempistica di realizzazione)	Punti 15

<b>D) informazione turistica e ambientale</b>	
info point turistico e Bandiera Blu (sarà valutata la modalità di organizzazione del servizio informativo, il calendario di apertura, applicazioni dedicate, servizi wifi, tipologia informazioni, ecc.)	Punti 7
info point aggiuntivo alla spiaggia di Mezzavalle, in particolare dedicato alla divulgazione delle regole di fruizione, comportamentali e degli obiettivi di tutela. L'info point dovrà essere finalizzato anche al controllo delle attività di bivacco autorizzate ai sensi dell'art. 4.15 del Regolamento del Parco del Conero	Punti 3

<b>E) sicurezza balneare</b>	
saranno valutate ulteriori postazioni di salvataggio sulle spiagge libere e servizi aggiuntivi per la sicurezza balneare (oltre il minimo)	Punti 8

<b>F) criteri di sostenibilità energetica e ambientale</b>	
con riferimento alla Legge 296/2006 e al PAN GPP (Piano di Azione Nazionale per il Green Public Procurement) adottato con decreto interministeriale 11 aprile 2008, saranno valutati quali criteri premiali: tipologia e classificazione Euro delle emissioni dei mezzi stradali utilizzati nei servizi da rendere, utilizzo di lampade a basso consumo, classificazione di consumo di apparecchiature elettriche ed elettroniche, risparmio idrico, possesso di certificazioni ambientali.	Punti 7

L'assegnazione dei punteggi avverrà da parte dei commissari di gara con l'attribuzione di punteggi a ciascun criterio valutativo, compresi tra 0 e 1.

Il punteggio finale verrà calcolato con il metodo aggregativo compensatore.

<b>G) offerta economica</b>	
corrispettivo annuale offerto	Punti 10

L'assegnazione del punteggio avverrà da parte dei commissari di gara con il metodo della proporzione diretta.

### **ART. 5 – Calendario di apertura e funzionalità Campeggio, Parcheggi e Cabine Balneari**

La stagione balneare inizia il 1 aprile e termina il 30 settembre di ciascun anno.

L'esercizio dei servizi sarà possibile secondo il seguente calendario:

#### **Campeggio**

dal 01/04 al 30/09, con la seguente stagionalità ai fini della tariffazione:

- Bassa stagione: dal 01/04 al 31/05 e dal 15/09 al 30/09
- Media stagione: dal 01/06 al 30/06 e dal 25/08 al 14/09
- Alta stagione: dal 01/07 al 24/08

Al di fuori di detti periodi eventuali aperture straordinarie dovranno essere autorizzate dal Responsabile del Procedimento specificandone le condizioni.

### **Parcheggi**

dal 01/05 al 30/09, con la seguente stagionalità ai fini della tariffazione:

- Bassa stagione: dal 01/05 al 30/06 e dal 01/09 al 30/09
- Alta stagione: dal 01/07 al 31/08

l'orario di esercizio dei parcheggi sarà dalle ore 8.00 alle ore 18.00

### **Cabine balneari**

dal 01/05 al 30/09

Stagionalità unica.

### **ART. 6 – Tariffe**

Le tariffe massime che il Concessionario potrà applicare all'utenza sono quelle approvate con la delibera di Giunta Comunale n. 669 del 15/11/2016 e specificate nell'**Allegato 8 – Tariffe**.

In caso di variazioni dell'aliquota IVA durante il corso della concessione, le tariffe verranno adeguate al nuovo importo.

Ai sensi dell'art. 175 del D. Lgs. 50/2016, qualora l'Amministrazione Comunale nel corso della durata della concessione deliberi tariffe diverse, si procederà alla verifica in contraddittorio del quadro economico e finanziario per stabilirne l'incidenza sull'equilibrio della concessione stessa e i riflessi sull'importo del canone concessorio.

### **ART. 7 – Valore della concessione**

Il contenuto economico della concessione è pari a **Euro 2.314.704,76** oltre IVA, come specificato nel **Piano economico-finanziario** della concessione.

Ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016, la concessione comporta il trasferimento al Concessionario del rischio operativo della stessa.

Il rischio operativo è riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi incidano significativamente sul valore netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi stimati e sull'equilibrio del piano economico finanziario.

### **ART. 8 – Durata della concessione**

La concessione avrà inizio il 31 marzo 2017 e scadenza inderogabile al 31 dicembre 2020, ovvero diversa data di inizio conseguente l'espletamento delle procedure di gara.

Non è prevista alcuna proroga tacita della concessione.

La consegna della gestione avverrà con verbale sottoscritto dalle parti, anche prima della stipula del contratto e comunque dopo l'aggiudicazione definitiva, qualora lo richieda l'Amministrazione.

### **ART. 9 – Canone a base d'asta**

A fronte dell'affidamento dei servizi il Concessionario riconoscerà al Comune di Ancona il canone annuale offerto in sede di gara, oltre IVA di legge e al netto del pagamento di tutte le imposte, tasse ed oneri dovuti.

**L'offerta economica ha base d'asta di € 37.339,56 (trentasettemilatrecentotrentanove/56) annue e sono ammesse solo offerte al rialzo.**

L'importo del canone annuo è fisso e invariabile per tutta la durata della concessione, fatte salve le previsioni relative alle variazioni di imposte COSAP e TARI indicate all'Art. 10.

Gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe indicate all'art. 6 alla gestione del campeggio, delle cabine balneari e dei parcheggi, saranno interamente trattenuti dall'aggiudicatario.

Il corrispettivo dovuto dall'aggiudicatario dovrà essere versato al Comune con le seguenti scadenze:

- 50% entro il 31 luglio di ciascuna annualità
- 50% entro il 31 ottobre di ciascuna annualità

Il corrispettivo verrà versato mediante accredito sul conto di Tesoreria del Comune di Ancona su emissione di fattura dell'Ente.

#### **ART. 10 – Imposte COSAP e TARI**

L'importo delle imposte COSAP e TARI applicabili alla concessione sono indicate nell'**Allegato 9 – Imposte COSAP e TARI**.

L'importo del canone COSAP potrà essere ridotto fino al 60%, quale scomputo delle opere straordinarie sul patrimonio comunale specificate nel presente Capitolato Speciale (Postazione raccolta rifiuti – art. 3 punto 12) e validate dal Responsabile del Procedimento.

Il Concessionario potrà proporre, nel corso della concessione, la realizzazione di ulteriori opere straordinarie, ovvero realizzarle su richiesta dell'amministrazione, validate dal Responsabile del Procedimento, a scomputo della COSAP.

Gli importi delle opere straordinarie saranno scomputati al netto dell'IVA.

Lo scomputo è ammesso nella misura massima annuale prevista dall'art. 43 comma 7 del Regolamento per l'applicazione del canone COSAP, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 119 del 30/11/2016.

Quote eccedenti detto limite di scomputo saranno detratte nelle annualità successive, ma solo entro il limite della somma globalmente scomputabile per tutta la durata della concessione.

Non saranno scomputate le opere straordinarie proposte dal concorrente nell'offerta tecnica presentata.

Ai sensi dell'art. 49 del suddetto Regolamento, dall'importo calcolato per la COSAP dovuta, sarà detratto il canone concessorio a base di gara.

I versamenti dovranno essere effettuati secondo le scadenze stabilite dai vigenti Regolamenti e relative comunicazioni della agenzia della riscossione Ancona Entrate Srl.

In caso di variazioni degli importi COSAP e TARI conseguenti a modifiche legislative o tariffarie nel corso del periodo della concessione, le eventuali somme in aumento saranno scomputate dal corrispettivo offerto fino alla concorrenza dell'importo, mentre quelle in diminuzione verranno riconosciute dal Concessionario come ulteriore quota di corrispettivo.

#### **ART. 11 – Oneri del Concessionario**

Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri e spese relativi alla gestione di tutti i servizi oggetto della concessione quali:

- a) spese per il personale
- b) spese per le utenze del campeggio La Torre (servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono, ecc.). A decorrere dalla data di consegna, tutte le utenze e i contratti di somministrazione per la gestione della concessione dovranno essere intestati al Concessionario, a propria cura e spese;
- c) spese e materiali per la sicurezza del personale e l'antincendio;
- d) tutte le spese per l'acquisto dei materiali di consumo, acquisti o affitti di attrezzature e veicoli, ecc. necessari per gli interventi di manutenzione e necessari alla conduzione del contratto;
- e) il ricorso all'utilizzo di personale qualificato o a ditte certificate per l'esecuzione di tutti i lavori;
- f) il pagamento di tutte le tasse, imposte e bolli derivanti dalla gestione del campeggio, delle cabine balneari e dei parcheggi;
- g) la tenuta della contabilità degli incassi relativi alle tariffe dei parcheggi, del campeggio e delle cabine balneari in conformità alle vigenti disposizioni normative di cui agli artt. 93 e 233 del D.Lgs. 267/2000;
- h) la presentazione entro il 31 dicembre di ciascuna annualità della seguente documentazione:

- rendiconto della gestione indicando costi, proventi e risultati di esercizio, distinti per tipo di servizio, costo del personale utilizzato specificandone numero, qualifica e giornate lavorative;
- relazione sui servizi resi, inclusi i dati sulle presenze alla struttura ricettiva Campeggio “La Torre”, con scomposizione di dati tra italiani e stranieri (con indicazione percentuale del paese di provenienza) e tra ospiti dotati o meno di mezzo di pernottamento autonomo.

#### **ART. 12 - Personale utilizzato dal Concessionario**

Il Concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni.

Il Concessionario deve espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalla vigenti disposizioni di legge e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere, sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie, nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

Il Concessionario è tenuto a presentare, prima della stipula del contratto, copia della polizza di **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta e oggetto della concessione (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

#### **Art. 13 – Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro**

La presente concessione non presenta rischi d'interferenza così come evidenziati dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, pertanto non è necessario elaborare un unico documento di valutazione dei rischi (D.U.V.R.I.) e conseguentemente i costi per la sicurezza derivanti dalle interferenze sono pari a zero; tuttavia tale documento potrà essere redatto dall'amministrazione, anche su richiesta del Concessionario, in caso di modifiche tecniche o logistiche che possano incidere sulle modalità organizzative e/o operative.

Il personale incaricato dal Concessionario, durante lo svolgimento in regime della presente concessione, dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore (inclusa la data di nascita) e l'indicazione del Datore di lavoro.

Il Concessionario dovrà fornire alla Committenza, prima dell'inizio dei lavori, il Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) di cui all'art. 89 lett. h) e dell'Allegato XV punto 3 del D.Lgs. 81/2008, in riferimento ai servizi, attività e lavori compresi nella concessione.

Il Comune, nell'ambito della cooperazione e del coordinamento di cui all'art. 26 comma 2 lett. a) D.Lgs. 81/2008, rimane a disposizione dell'Aggiudicatario per ogni eventuale necessaria informazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e di igiene del lavoro.

#### **ART. 14 – Responsabilità del Concessionario – Coperture assicurative**

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**, per danni arrecati a terzi (tra i quali l'Amministrazione comunale e i propri dipendenti), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a €. 3.000.000,00, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:



- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, compresa l'attività in essi svolta, delle strutture e utilizzo dei beni;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi da incendio sino alla concorrenza di un importo non inferiore a € 250.000,00 per sinistro;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione, ecc.), sino alla concorrenza di un importo non inferiore a € 3.000.000 per sinistro;
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, titolari di contratti di collaborazione, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale, sino alla concorrenza di un importo non inferiore a € 3.000.000 per sinistro;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza, sino alla concorrenza di un importo non inferiore a € 250.000 per sinistro;

Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del Concessionario; pertanto gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente.

#### **ART. 15 – Garanzia definitiva**

Il Concessionario è obbligato a costituire una **garanzia fidejussoria dell'importo di € 150.000,00 (centocinquantamila/00)**, fissa e invariabile per tutta la durata della concessione.

La fidejussione, a scelta del Concessionario, può essere costituita mediante:

- a) fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993
- b) fidejussione assicurativa prestata da primarie imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni
- c) fidejussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58

La fidejussione deve prevedere espressamente:

- a) l'impegno del garante nei confronti del Comune, nei limiti della somma garantita, al risarcimento dei danni da questo subiti in conseguenza dell'inadempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni previste nel contratto e del pagamento delle penali, del canone e delle imposte (COSAP e TARI), salva comunque la risarcibilità del maggior danno
- b) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- c) il pagamento dell'importo dovuto a prima richiesta entro 15 giorni dalla richiesta medesima e la sua operatività a prima richiesta e con l'obbligo per il garante di versare la somma garantita entro un termine massimo di 15 giorni naturali e consecutivi
- d) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile
- e) la competenza del Foro di Ancona per eventuali controversie derivanti dal contratto
- f) efficacia della polizza fino alla comunicazione di svincolo da parte del Comune

Il Comune può richiedere al Concessionario di reintegrare la garanzia fidejussoria ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

## **ART. 16 – Rapporti con il Comune, controlli, vigilanza e rendicontazione**

Per il Comune di Ancona la concessione farà capo esclusivamente allo Sportello Unico Integrato, nelle figure del Responsabile del Procedimento e del Responsabile dell'esecuzione della concessione, ai quali dovranno essere inviate tutte le comunicazioni.

Il gestore dovrà indicare la persona o le persone referenti, individuati quali responsabili della gestione del contratto e dei servizi concessi e i loro recapiti.

Gli stessi saranno gli unici titolati ai rapporti con il Direttore dell'esecuzione della concessione e del Responsabile Unico del procedimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contrattuali e di tutti gli impegni e obblighi assunti.

Eventuali operazioni e interventi rilevati dall'ente dovranno essere eseguiti entro il termine di 48 ore dalla comunicazione ai recapiti del Concessionario.

Il Concessionario dovrà monitorare le aree assegnate con la concessione e comunicare con tempestività al Comune di Ancona il sopraggiungere di problematiche che comportino la realizzazione di opere non previste nella concessione.

Al termine della concessione le aree e le strutture, a eccezione di quelle di proprietà del Concessionario, dovranno essere restituite al Comune di Ancona in buono stato di conservazione e funzionamento, redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il Comune è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivanti dall'esecuzione del contratto e da rapporti del Concessionario con terzi.

Il Concessionario dovrà collaborare con la Direzione Cultura (Turismo) del Comune per gli adempimenti connessi all'ottenimento della Bandiera Blu, sia nella fase istruttoria della redazione del questionario nel periodo novembre-dicembre, che nella fase esecutiva estiva di predisposizione del Punto Blu informativo e di accoglienza turistica, nonché di tutte quelle attività connesse al programma Bandiera Blu.

## **ART. 17 - Subappalto**

E' ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le parti che possono essere oggetto di subappalto sono:

- a) manutenzioni e pulizie;
- b) salvataggio;
- c) servizio bus navetta;
- d) somministrazione alimenti e bevande e commercio al campeggio La Torre;
- e) raccolta e trasporto rifiuti alla postazione di prossimità.

Ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 gli affidamenti in subappalto non potranno superare il 30% del valore della concessione indicato all'**Allegato 9 – Piano economico-finanziario**.

A tal fine il Concessionario dovrà dichiarare nell'offerta la parte di servizio che intende eventualmente subappaltare a terzi, nei limiti della vigente normativa.

L'affidamento in subappalto o in cottimo sarà consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, alle condizioni tutte previste nel D.Lgs. 50/2016.

## **ART. 18 - Penali**

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al Concessionario, siano interrotti, ovvero siano eseguiti in modo non conforme, sarà applicata dal Responsabile del Procedimento una penale da un minimo di €. 400,00 (quattrocento/00) ad un massimo di €. 10.000,00 (diecimila/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, fatta salva la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

Qualora il Concessionario non proceda a versare la somma dovuta a titolo di penali, l'Amministrazione procederà ad incamerare la garanzia definitiva.

### **ART. 19 – Cessazione, revoca e risoluzione del contratto**

Il contratto di concessione viene risolto e cessa nei casi e con le modalità previste nell'art. 176 del D.Lgs. 50/2016.

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo delle penali pari a €. 10.000,00 (diecimila/00), ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario quali:

- a) il Concessionario rifiuti di prendere in consegna le strutture;
- b) per la presenza di n. 3 (tre) contestazioni e applicazione di penali per non aver ottemperato agli obblighi contrattuali;
- c) il Concessionario sia dichiarato fallito o sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale in procedure fallimentari;
- d) il Concessionario abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
- e) sia riscontrata la violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- f) il Concessionario si renda colpevole di frodi nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- g) avvenga la cessione a terzi del contratto.

In tal caso il Comune avrà facoltà di incamerare la garanzia fidejussoria, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concessionario.

Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In ogni caso trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

Costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della Legge 13/08/2010 n. 136 e successive modificazioni, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento.

In caso di risoluzione, i beni oggetto della concessione dovranno essere riconsegnati al Comune entro i successivi 10 (dieci) giorni.

### **ART. 20 – Spese contrattuali**

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, diritti di segreteria, bolli, registrazione e conseguenti saranno a carico del Concessionario.

### **ART. 21 – Definizione delle controversie**

Per eventuali controversie in sede giudiziaria sarà competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

### **ART. 22 - Recesso per sopravvenuta disponibilità convenzione CONSIP**

Il Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D.L. n. 95/2012, convertito in Legge n. 135/2012, ha diritto di recedere dal contratto, previa comunicazione con preavviso non inferiore a quindici giorni, qualora relativamente al servizio oggetto del presente capitolato si accerti la disponibilità di convenzioni Consip che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'operatore economico aggiudicatario e quest'ultimo non sia disposto ad una revisione del prezzo in conformità ad esse.

In caso di recesso al Concessionario verranno pagate le prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non eseguite.

### **ART. 23 – Norme finali**

I termini e le comminatorie del presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del Concessionario.

Per tutto quanto non indicato nel presente capitolato si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.