

ALLEGATO E

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Commercio – Sportello Unico Attività Produttive – Demanio Marittimo

Via S. Ampelio n. 3 – tel. 0184.272.481 – e - mail commercio@bordighera.it

CAPITOLATO SPECIALE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO A TERZI, IN REGIME DI ART. 45 BIS DEL CODICE NAVIGAZIONE E MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL’ART. 60 D. LGS. N. 50/2016, DI UN’AREA DEMANIALE MARITTIMA IN CONCESSIONE AL COMUNE DI BORDIGHERA, UBICATA ALL’INTERNO DEL PORTO TURISTICO, PER ATTIVITA’ DI ALAGGIO, RIMESSAGGIO E VARO DI NATANTI E IMBARCAZIONI

ART. 1 OGGETTO

1. Il Comune di Bordighera è titolare della concessione demaniale marittima n. 1 di Registro e n. 2647 di Repertorio rilasciata in data 20.02.2012, prorogata (*ope legis*) sino al 31.12.2033, avente ad oggetto un’area di mq. 12.422,00 (suddivisa in “Zone del Demanio Marittimo”: mq. 6.822,00 di area scoperta, mq. 400,00 di opere di difficile rimozione, mq. 300,00 di pertinenze demaniali e “Zone del mare Territoriale”: mq. 4.900,00 di impianti di facile rimozione), situata nel litorale di Bordighera allo scopo di mantenere “le aree e le strutture del porto turistico cittadino (banchina, n. 5 pontili galleggianti, fabbricato adibito a deposito e servizi, traliccio apparati VHF, strada di accesso, una copertura dello scivolo di alaggio del molo di sottoflutto mediante la messa in opera di soletta di cemento armato poggiata su pilastri)”.
2. Nel porto risulta presente un’area di mq. 250,00 di superficie, destinata ad attività di alaggio, rimessaggio e varo di natanti e imbarcazioni, meglio individuata nella planimetria allegata al presente capitolato.
3. Il Comune di Bordighera intende individuare, attraverso l’esperimento di una procedura aperta ai sensi dell’articolo 60 del decreto legislativo 18.04.2016 n. 50, il sub-concessionario di detta area che verrà autorizzato, in forza dell’art. 45 bis del Codice della Navigazione (approvato con R.D. del 30.03.1942 n. 327), ad esercitare le suddette attività di alaggio, rimessaggio e varo di natanti e imbarcazioni ed attività connesse.
4. La sub-concessione avrà durata quinquennale, con decorrenza dalla stipula del contratto. Sono a carico del sub-concessionario tutti gli oneri fiscali e le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto.

ART. 2 ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ

1. Prima dell’avvio dell’attività il sub-concessionario deve dotarsi del Documento di Valutazione dei Rischi (D.V.R.) e del Piano di Emergenza ed Evacuazione (P.E.E.), previsti dal decreto legislativo 09.04.2008 n. 81 e s.m.i., nonché munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta necessario ai sensi di legge.
2. Il sub-concessionario, inoltre, deve:

- provvedere, ai fini della sicurezza, a delimitare l'area assegnata con una recinzione esteticamente decorosa ed adeguata al sito, presentando all'ufficio Porto un progetto di realizzazione che dovrà ottenere il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale;
 - provvedere alla manutenzione ordinaria dell'area conservandola in condizioni di ordine, pulizia e decoro per tutta la durata della sub-concessione;
 - attenersi a tutte le prescrizioni contenute nel provvedimento dirigenziale n. H2/777 del 13.07.2012 della Provincia di Imperia recante *"Autorizzazione alle emissioni in atmosfera ex art. 269 del D. Lgs. 152/06, derivanti da attività di alaggio, varo e carenaggio imbarcazioni da diporto nell'area adibita a tali attività dal Comune di Bordighera"* e chiederne la voltura;
 - procedere al corretto stoccaggio e smaltimento dei rifiuti prodotti e alla regolare tenuta del registro di carico e scarico dei rifiuti pericolosi;
 - esporre un cartello visibile all'utenza con l'indicazione delle tariffe praticate, degli orari di apertura dell'attività e di un numero telefonico di pronta reperibilità in caso di emergenze;
 - tenere aperta l'attività dal lunedì al sabato per almeno 8 ore giornaliere nel periodo della stagione balneare (dal 1° maggio al 30 settembre) e per almeno 6 ore giornaliere nel restante periodo dell'anno ed avvalendosi di personale in numero adeguato ed in possesso di idonee professionalità;
 - garantire in caso di emergenza il tempestivo intervento e la reperibilità 24h su 24, tutti i giorni dell'anno;
3. Nell'area assegnata il sub-concessionario dovrà esercitare le attività di alaggio, rimessaggio e varo di natanti ed imbarcazioni di dimensioni fino a 14,50 metri lineari fuori tutto.
4. Per le sole operazioni di alaggio e varo, e per il tempo strettamente necessario al loro svolgimento, con divieto assoluto di stazionamento, il sub-concessionario potrà utilizzare la banchina deputata all'attracco dei mezzi militari e di soccorso, posta a fianco dell'area sub-concessa, con l'onere, al termine delle suddette operazioni, di provvedere al riposizionamento e bloccaggio dei relativi paletti che delimitano l'area.
5. Il sub-concessionario potrà eseguire, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni contenute nel sopra citato provvedimento dirigenziale della Provincia di Imperia, i necessari interventi manutentivi sui natanti e sulle imbarcazioni alate e ricoverate nell'area, quali a mero titolo esemplificativo:
- lavaggio della carena;
 - ciclo per antivegetativa sulla carena, su assi, eliche e su timoni;
 - sostituzione zinchi;
 - verniciatura delle parti in legno a rullo o pennello;
 - manutenzione ordinaria piedi poppieri;
 - manutenzioni su linee d'assi;
 - manutenzioni eliche e timoni;
 - sostituzione olio motore e piccole manutenzioni ordinarie su motori;
 - disalberatura e alberatura barche a vela;
 - manutenzioni parti elettriche;
 - manutenzioni parti in legno.
6. Il sub-concessionario utilizza esclusivamente risorse proprie, sia in termini di personale che in termini di attrezzature, assicurando la continuità della gestione durante l'intera durata della sub-concessione.
7. Sono a carico del sub-concessionario le spese sostenute per gli allacci alle forniture idriche ed elettriche, il consumo di dette forniture, nonché le tasse e le imposte comunali dovute ai sensi di legge.
8. Il sub-concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa e regolamentare applicabile all'esercizio delle attività oggetto del presente capitolato, tutte le prescrizioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.
9. Il sub-concessionario è esclusivamente responsabile dei rapporti dal medesimo tenuti con l'utenza, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione delle attività oggetto del presente capitolato.
10. Al termine del contratto di sub-concessione ed in tutti i casi di estinzione anticipata del rapporto contrattuale la recinzione realizzata così come gli accessori e tutte le migliorie eseguite resteranno di esclusiva proprietà pubblica senza che all'ex sub-concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta.

ART. 3

CORRISPETTIVO ED ONERI A CARICO DEL SUB-CONCESSIONARIO CAUZIONE – ASSICURAZIONE- RESPONSABILITA'

1. Quale corrispettivo per il rilascio della sub-concessione è dovuto al Comune di Bordighera un canone annuale forfettario, comprensivo della quota parte di canone demaniale marittimo ed imposta regionale riferita all'area sub-concessa, pari a € 5.000,00, salvo rialzo in sede di gara.

2. Il canone è corrisposto entro il mese di giugno mediante bonifico intestato alla tesoreria comunale.
3. Il sub-concessionario, inoltre, a seguito di formale richiesta dell'Ufficio Porto, si assume l'onere di svolgere gratuitamente le attività di alaggio, manutenzione ordinaria e varo sui natanti e sulle imbarcazioni in uso all'Amministrazione Comunale. Su richiesta del predetto ufficio o del Comando di Polizia Locale ha altresì l'onere di intervenire tempestivamente nei casi di emergenza, con rivalsa per le spese sostenute nei confronti del proprietario del natante o dell'imbarcazione oggetto di intervento. Inoltre, sempre su richiesta dell'Ufficio Porto, è tenuto a rimuovere e trasportare al proprio deposito, imbarcazioni ormeggiate abusivamente o assoggettate a provvedimento di revoca; le relative spese di alaggio e stazionamento saranno poste a carico del proprietario dell'unità nautica.
4. Il sub-concessionario, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi ed oneri previsti nella sub-concessione, deve costituire una cauzione pari al 10% dell'importo contrattuale mediante deposito in numerario presso la tesoreria comunale ovvero mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. In tal caso la polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, commi 2 e 3, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Bordighera. La cauzione è prestata oltre che per il puntuale adempimento degli obblighi ed oneri previsti nella sub-concessione anche per il risarcimento di eventuali danni arrecati al concessionario, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno. La garanzia cessa di avere effetto solo con atto espresso del Comune di Bordighera.
5. Il sub-concessionario, inoltre, è tenuto a stipulare e a mantenere attiva per tutta la durata del contratto:
 - una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a copertura di qualsiasi rischio derivante dalla gestione dell'area di alaggio, rimessaggio e varo ed attività connesse, con un massimale di almeno € 2.000.000,00 per sinistro;
 - una polizza assicurativa a copertura dei rischi da incendio, atti vandalici e calamità naturali, e per danni arrecati alle infrastrutture portuali e/o all'ambiente, con un massimale di almeno € 2.000.000,00 per sinistro.
6. Il sub-concessionario si assume ogni responsabilità civile e penale per danni arrecati a persone o cose derivanti dall'attività oggetto del presente capitolato, nei confronti del proprio personale, degli utenti o terzi.
7. Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti, che dovessero verificarsi nell'espletamento delle attività oggetto del presente capitolato.

ART. 4

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E AFFITTO DI AZIENDA

1. Per tutta la durata della sub-concessione, a pena di risoluzione della stessa, è vietata la cessione del contratto, sia totale che parziale, e l'affitto di azienda.
2. Il sub-concessionario, inoltre, pena la risoluzione del contratto, non potrà affidare a terzi, in tutto o in parte le aree assegnate ovvero appaltare le attività, le operazioni e gli interventi oggetto del presente capitolato.
3. Il sub-concessionario ha l'obbligo di esercitare le attività oggetto del presente capitolato per tutta la durata della sub-concessione, salvo cause di forza maggiore.

ART. 5

PENALI – DECADENZA, RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Bordighera di dichiarare la decadenza della sub-concessione in qualunque tempo, e di applicare una penale da € 100,00 a € 500,00, in caso di negligenze, ritardi, inadempienze, violazione degli obblighi ed oneri previsti.
2. In particolare è sempre disposta la decadenza della sub-concessione in caso di:
 - accertamento, successivamente alla stipula del contratto di sub-concessione, anche a seguito di qualsiasi variazione dell'assetto societario, di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011 per effetto delle misure di prevenzione, nonché laddove venga verificata la sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa;
 - gravi violazioni delle norme di legge applicabili in materia;
 - violazione delle disposizioni di cui all'articolo 4 del presente capitolato;
 - utilizzo dell'area assegnata per attività e finalità diverse da quelle previste nel presente capitolato;
 - mancata ricostituzione della cauzione definitiva in caso di escussione parziale della stessa per applicazione di una penale;

- mancato pagamento del canone decorsi trenta giorni dal termine previsto dal comma 2 dell'articolo 3 del presente capitolato.

3. Il provvedimento che applica la penale e dispone decadenza è adottato dal dirigente comunale competente, su proposta del responsabile dell'ufficio Demanio Marittimo, a seguito di esame di eventuali memorie difensive (ritenute non meritevoli di accoglimento o irrilevanti), da presentarsi a cura del sub-concessionario nel termine stabilito dall'ufficio Demanio Marittimo Comune, non inferiore a 10 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvio della procedura.

4. Il rapporto di sub-concessione si risolve di diritto in caso di estinzione, scioglimento, messa in liquidazione, fallimento o soggezione ad altra procedura concorsuale del soggetto sub-concessionario.

5. La sub-concessione può essere revocata in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

ART. 6 VIGILANZA E CONTROLLO

1. Il Comune di Bordighera si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato, di effettuare la vigilanza ed il controllo sulle attività svolte dal sub-concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri posti a suo carico.

ART. 7 COOPERAZIONE

1. Il sub-concessionario è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che possono impedire il regolare svolgimento delle attività oggetto del presente capitolato e/o cagionare danni a persone e cose.

ART. 8 DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Il sub-concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della sub-concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti e nelle ordinanze comunali.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

Allegato: planimetria