



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Demanio Marittimo

Via S. Ampelio n. 3 – tel. 0184.272.481 – e - mail [commercio@bordighera.it](mailto:commercio@bordighera.it)

Prot. n. 39327

## CAPITOLATO DI GARA

**PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA SPIAGGIA DESTINATA  
AL NOLEGGIO DI NATANTI, WIND-SURF, MOTO D'ACQUA  
IN CONCESSIONE DEMANIALE AL COMUNE DI BORDIGHERA**

### **ART. 1 - DEFINIZIONI E OGGETTO DELLA PROCEDURA**

L'oggetto della procedura è l'affidamento della realizzazione, allestimento e gestione tecnica di una spiaggia destinata al noleggio di natanti, wind-surf, moto d'acqua, in concessione demaniale marittima al Comune di Bordighera (IM), collocata nel tratto di spiaggia libera compreso tra il depuratore e il confine con Vallecrosia, meglio individuato nel P.U.D. *“Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime”* del Comune di Bordighera, adottato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14 del 12 aprile 2012 e modificato da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 6 giugno 2025, e nella documentazione tecnica allegata, in conformità a:

- Codice della Navigazione approvato con R.D. n. 327/1942 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione;
- L.R. n. 13/1999 *“Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti”* e s.m.i.;
- *“Regolamento per la disciplina delle attività balneari”*, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 58 dell'8 giugno 2011 e modificato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 10 del 13 marzo 2013;
- Ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto di Imperia.

Per “concessione del servizio di gestione di una spiaggia destinata al noleggio di natanti, wind-surf, moto d'acqua”, si intende la subconcessione che il Comune di Bordighera affiderà, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, in esito alla presente procedura di gara, al soggetto aggiudicatario della medesima, di seguito chiamato “affidatario” o “gestore”.

Per “concessione demaniale marittima”, d'ora innanzi “C.D.M.”, si intende la Licenza di Concessione da rilasciarsi da parte dell'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Bordighera, a favore del Comune di Bordighera, ai sensi del Codice della Navigazione e della normativa regionale applicabile.

A conclusione della gara, verrà stilata una graduatoria e la spiaggia verrà assegnata secondo l'ordine di classifica.

### **ART. 2 - LOCALIZZAZIONE DELLA SPIAGGIA**

E' oggetto di affidamento della gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, la spiaggia destinata al noleggio di natanti, wind-surf, moto d'acqua sita nel Comune di Bordighera, nel tratto di spiaggia libera compreso tra la concessione ad uso colonia marina dell'“Opera Diocesana Preservazione Fede” di

Vercelli ad Ovest e l'impianto di depurazione consortile ad Est, come da elaborato planimetrico allegato al presente Capitolato, avente superficie di mq. 1.423,00 e fronte mare di ml 21,00.

Titolare diretta della relativa C.D.M. rimane l'Amministrazione Comunale, che consegnerà all'aggiudicatario il relativo tratto di arenile nella condizione in cui si trova.

L'aggiudicatario avrà la facoltà di richiedere in sub-concessione il locale ubicato sotto il sedime della nuova passeggiata a mare, retrostante la spiaggia assegnata, di superficie di 227,00 mq. circa, ad uso deposito e ricovero materiali ed attrezzature, al canone annuale di € 3.524,99, oltre adeguamenti e aggiornamenti annuali di legge. L'ordinaria manutenzione e gli eventuali interventi di rifinitura e miglioramento del locale sono a carico del gestore, senza diritto di scomputo sul canone.

La disciplina giuridica del rapporto tra l'Amministrazione Comunale ed il gestore del servizio è quella definita nel presente Capitolato.

### **ART. 3 - OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE**

Il gestore della spiaggia assume la veste di titolare di impresa e svolge la propria attività mediante l'offerta al pubblico dei servizi previsti nel presente Capitolato, di eventuali servizi aggiuntivi proposti in sede di gara e di ogni altro servizio che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti nel Capitolato e dalle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia.

Il gestore eserciterà la propria attività in piena autonomia e sotto la propria completa responsabilità, accollandosi il totale rischio d'impresa. In nome proprio egli stipulerà tutti i contratti a tal fine necessari, compresi quelli per le forniture a rete (energia elettrica, acqua, ecc.) e richiederà le eventuali licenze e le autorizzazioni amministrative previste dalla legge per le attività intraprese.

La stagione di apertura della spiaggia è compresa di norma dal 1° maggio al 30 settembre di ogni anno.

Al di fuori della stagione balneare è consentito utilizzare la spiaggia previa espressa richiesta formulata in sede di offerta.

Al gestore competono la manutenzione ordinaria dell'arenile, la sorveglianza e salvamento, la gestione, pulizia e fruibilità dei servizi igienici.

Sarà facoltà del gestore ampliare l'offerta di beni e servizi accessori con libertà di determinare le relative tariffe, così come potranno essere introdotte formule agevolate per l'utenza.

Il valore del fatturato complessivo al netto dell'IVA riferito alla durata della subconcessione (6 anni), come si evince dal relativo P.E.F., è pari a € 511.800,00. Il P.E.F. è da intendersi preliminare ed indicativo. Sarà cura dell'aggiudicatario presentare il proprio piano finanziario di investimento autonomamente definito, costituente parte integrante dei documenti di stipula del contratto di affidamento della concessione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice di Navigazione Marittima.

### **ART. 4 - OBBLIGHI DEL GESTORE**

Per l'avvio dell'attività il gestore dovrà presentare allo Sportello Unico Attività Produttive la pratica edilizia al fine di ottenere tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie (autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane, autorizzazione paesaggistica, etc.), nonché produrre tutta la documentazione necessaria per ottenere la prescritta agibilità della spiaggia (dichiarazione di conformità dell'opera, dichiarazione di conformità degli impianti, certificato di collaudo statico, copia dell'autorizzazione per gli scarichi, ecc.), al fine di consentire al Comune l'adeguamento della C.D.M. ed il successivo rilascio della sub-concessione ai sensi art. 45 bis del Codice della Navigazione.

Nella spiaggia deve essere garantita la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare da parte delle persone disabili, ai sensi della L. n. 104/1992 e s.m.i.; la superficie occupata dai volumi di servizio di qualunque natura (spogliatoi, docce, servizi, ecc.) non può superare mq. 60,00. Tutte le strutture devono essere di facile rimozione, realizzate preferibilmente in legno e poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare, nonché essere corredate da elementi mascheranti di arredo a verde. Il gestore può fornire servizi aggiuntivi come eventualmente dettagliati in sede di offerta (ad. es. corsi di avviamento agli sport acquatici); il gestore organizza l'attività lavorativa con idonea struttura aziendale tale da garantire la ottimale fornitura dei servizi; il gestore individua formalmente (qualora non sia

individuato nella figura del titolare responsabile della Ditta), un referente del servizio con adeguate competenze professionali, i cui recapiti dovranno essere in possesso del Comune per tutto il periodo di durata dell'affidamento, che fornisca informazioni sulla gestione e sugli indicatori per la valutazione da parte del Comune. Il gestore adegua gli accessi alla spiaggia provvedendo, ove necessario, ad installare o realizzare una rampa fruibile da persone disabili, con pendenza non superiore all'8% ai sensi del D.M. 236/89 e s.m.i. Il progetto deve essere redatto da tecnico abilitato ed ottenere i permessi e le autorizzazioni necessarie. La manutenzione in buono stato della rampa è a carico del gestore. Il gestore garantisce altresì la pulizia dell'arenile individuato nel lotto di aggiudicazione, anche nel periodo non compreso nella stagione balneare, almeno con cadenza mensile, e provvede ad effettuare la pulizia aggiuntiva in occasione delle festività natalizie, pasquali, nonché a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante rimozione dalla spiaggia dei rifiuti portati anche dalle mareggiate.

Al termine della sub-concessione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, gli allacciamenti ai servizi a rete realizzati per l'allestimento della spiaggia dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune.

#### **ART. 5 - ALLESTIMENTO DELLA SPIAGGIA – CORRIDOIO DI LANCIO**

L'allestimento della spiaggia attrezzata è a completo carico del concessionario, compresi gli allacciamenti ai servizi a rete necessari. Il concessionario è obbligato ad acquistare, installare e a mantenere in piena efficienza a propria cura e spesa, i manufatti e le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività.

La sistemazione delle attrezzature deve prevedere una superficie coperta dei volumi di servizio complessivamente non superiore a mq. 60,00. La dotazione minima deve comprendere uno spogliatoio, una doccia e un WC accessibili ai disabili. Tutti i volumi devono essere realizzati e/o rivestiti in legno, preferibilmente verniciati in colore tenue e devono appartenere alla medesima linea estetica di prodotto. La forma deve essere semplice. L'altezza massima dei volumi non può essere superiore a ml 2,70. Deve essere prevista inoltre una passerella in legno con sviluppo fino alla battigia, di larghezza ml 1,50, oltre eventuali passerelle che si rendano necessarie per l'accessibilità ai servizi;

Ogni successiva modifica all'allestimento della spiaggia approvato in prima istanza comporta variante alla C.D.M. e, in ragione dell'entità, alle Autorizzazioni edilizie e paesaggistiche.

Il gestore dovrà richiedere il rilascio di una concessione demaniale marittima suppletiva ad uso corridoio di lancio. Il corridoio di lancio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza metri 20,00;
- lunghezza metri 200,00;
- delimitazione costituita da gavitelli di colore giallo o arancione, collegati con sagola tarozzata, distanziati di 50 (cinquanta) metri, o altro sistema, a condizione che lo stesso sia compatibile con la sicurezza della navigazione nelle fasi di lancio ed atterraggio;
- individuazione dell'imboccatura a mare mediante posizionamento di bandierine bianche sui gavitelli esterni di delimitazione;
- cartelli posti, a cura del titolare della concessione, all'inizio del corridoio stesso riportanti l'indicazione "CANALE RISERVATO ALLA NAVIGAZIONE – DIVIETO DI BALNEAZIONE";
- all'inizio del corridoio, lato mare, deve essere posizionato un cartello ben visibile, redatto in più lingue, indicante "CORRIDOIO DI LANCIO – DIVIETO DI BALNEAZIONE".

#### **ART. 6 - ONERI DELLA GESTIONE**

Oltre agli oneri di varia natura contenuti nel presente Capitolato, a fronte dell'affidamento il gestore si obbliga a versare al Comune:

- a) il canone annuale di € 7.490,60 (euro settemilaquattrocentonovanta/60) salvo rialzo in sede di gara e aggiornamento annuale ISTAT. Il canone non potrà comunque essere inferiore a quanto versato annualmente dal Comune all'Erario e alla Regione in dipendenza della concessione e dovrà essere versato anticipatamente entro il 15 maggio di ogni anno.
- b) le spese contrattuali (bolli, registrazione e diritti di segreteria) da corrispondere in unica soluzione al momento della stipula del contratto per l'affidamento;

c) tasse e tributi locali dovuti per legge.

#### **ART. 7 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO**

L’affidamento in gestione ai sensi dell’art. 45 bis del Codice della Navigazione, sarà della durata di sei anni.

#### **ART. 8 - TRASFERIMENTO DELLA GESTIONE**

Non è ammesso il trasferimento per atto tra vivi della posizione giuridica del gestore, mediante trasferimento di azienda o ramo di azienda.

In caso di rinuncia o impedimento da parte del gestore a proseguire l’attività, l’Amministrazione Comunale determinerà tempi e modi per la riassegnazione della gestione, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 14 a garanzia del Comune in caso di interruzione del servizio.

#### **ART. 9 - CRITERI PER L’AGGIUDICAZIONE**

L’aggiudicazione della sub-concessione è fatta sulla base dei criteri indicati nella “Scheda criteri, elementi e sub elementi di valutazione”.

#### **ART. 10 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I requisiti di partecipazione alla procedura sono indicati nel bando di gara.

#### **ART. 11 - ASSICURAZIONE**

L’aggiudicatario assume l’obbligo di dotarsi di adeguata polizza assicurativa stipulata con compagnia di assicurazioni di comprovata esperienza, a copertura dei rischi derivanti dall’espletamento della gestione oggetto del presente appalto, con massimale di minimo € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00) per ogni sinistro. Il gestore dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa prima dell’inizio dell’attività.

Resta inteso che il gestore dovrà comunque risarcire i maggiori danni non coperti dalla polizza assicurativa.

Il Comune è esonerato da responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dallo svolgimento dei servizi svolti dal gestore della spiaggia.

#### **ART. 12 - CONTROLLI**

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di accertare il diligente e puntuale svolgimento della gestione e la sua rispondenza alle prescrizioni del presente Capitolato ed alle attività aggiuntive proposte in sede di offerta.

Il Comune verificherà, inoltre, il rispetto delle condizioni normative, previdenziali, assicurative, infortunistiche ed in generale l’osservanza di tutti gli obblighi derivanti da norme di legge, regolamenti e dal contratto.

Eventuali irregolarità saranno contestate dall’Ufficio competente tramite P.E.C. all’affidatario, il quale dovrà far pervenire le proprie osservazioni entro e non oltre il termine di dieci (10) giorni dalla data di ricevimento della segnalazione.

Qualora le osservazioni non vengano ritenute adeguate dal Comune, saranno impartite direttive di adeguamento della gestione nei termini ivi stabiliti, e saranno applicate le penali di cui al successivo art. 13.

#### **ART. 13 - PENALITA’**

Il Comune, a tutela delle norme contenute nel presente Capitolato, fatta salva l’applicazione delle sanzioni previste dalla legge in relazione alle singole violazioni accertate, applicherà previa contestazione scritta con le modalità di cui al precedente art. 12, le seguenti penalità:

- mancata predisposizione e/o attuazione di servizi aggiuntivi/ installazioni/strutture proposte in sede di offerta: da € 1.000,00 a € 3.000,00;
- per ogni giorno di mancato servizio in assenza di valida giustificazione: € 500,00;
- comportamento scorretto o sconveniente nei confronti degli utenti, accertato a seguito di procedimento in cui sia garantito il contraddittorio: da € 300,00 a € 1.000,00 per singolo evento, salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento;
- ritardo negli adempimenti in materia assicurativa, previdenziale e assistenziale: € 500,00 per singola inosservanza;
- inosservanza alle direttive impartite dal Comune in esecuzione del presente Capitolato: € 500,00;
- inosservanza compiti di sorveglianza: € 300,00 per ogni inadempienza;
- altri inadempimenti agli obblighi contrattuali o carenze qualitative o quantitative nell'erogazione del servizio comporteranno una penale variabile in funzione della gravità del disservizio arrecato da € 300,00 a € 2.000,00.

Le penalità di cui ai commi precedenti sono aumentate del 50% in caso di recidiva nella medesima stagione balneare.

Le sanzioni applicate saranno comunicate al Gestore in forma scritta a mezzo P.E.C. e saranno detratte dalla cauzione definitiva. Il pagamento della penale non esonera comunque il gestore dagli eventuali danni arrecati al Comune a causa dell'inadempimento.

L'applicazione delle penali è indipendente dai diritti spettanti al Comune scaturiti da violazioni contrattuali.

Il gestore resta comunque responsabile verso l'Amministrazione Demaniale Marittima di tutti gli oneri previsti dalla C.D.M., manlevando il Comune da qualsiasi azione e provvedimento sanzionatorio derivante dall'inottemperanza agli obblighi assunti.

#### **ART. 14 - RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI GESTIONE**

Salvo quanto stabilito all'articolo precedente, nel caso mancato pagamento, entro il termine di 30 giorni dalla relativa scadenza, del canone di sub-concessione nonché nel caso di gravi e reiterate violazioni da parte del gestore si determinerà la risoluzione del contratto di affidamento. La risoluzione dovrà essere preventivamente contestata al gestore, cui verrà affidato un termine non inferiore a 10 giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

Si applicano inoltre al presente le disposizioni del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Per effetto della risoluzione, il gestore decadrà dall'affidamento ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, restando impregiudicate per il Comune le azioni risarcitorie ritenute più opportune.

#### **ART. 15 - GARANZIA DEFINITIVA**

La ditta aggiudicataria a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali, prima della stipula del relativo contratto dovrà versare garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, anche a mezzo polizza fidejussoria di primaria compagnia assicuratrice o istituto di credito.

#### **ART. 16 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione in tutto o in parte del contratto a terzi.

#### **ART. 17 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione del contratto, la giurisdizione competente è quella del Foro di Imperia.

## **ART. 18 - DOMICILIO ELETTO**

Per ogni effetto di legge, la Ditta aggiudicataria elegge il proprio domicilio presso il domicilio digitale di posta elettronica certificata indicato nel contratto di sub-concessione.

## **ART. 19 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Ad avvenuto affidamento, si procederà alla stipula del contratto in forma pubblica amministrativa, previo espletamento degli accertamenti occorrenti e segnatamente di quelli prescritti dalla vigente legislazione antimafia.

Oltre a ciò l'aggiudicatario, in particolare, sarà tenuto ai seguenti adempimenti:

- presentazione, prima della stipula contrattuale, di tutti i documenti richiesti dal presente Capitolato e sostituiti, ai fini dell'ammissione, da dichiarazione rese ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- costituzione della cauzione definitiva come prevista dall'art. 15 del presente Capitolato;
- versamento presso la Tesoreria Comunale delle spese di pubblicità per la gara e dei diritti di rogito;
- firma del contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati dal competente Ufficio comunale con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto comunque formatosi con l'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria;
- polizza assicurativa di cui al precedente art. 11 del presente Capitolato;
- ogni altro assolvimento richiesto dalla legge e necessario per il corretto espletamento degli adempimenti ai fini della stipula ed esecuzione del contratto.

## **ART. 20 - TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del Regolamento U.E. n. 2016/679, si informa che i dati forniti dalle ditte partecipanti sono trattati dal Comune di Bordighera esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente gara ed all'affidamento della concessione. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Sindaco del Comune di Bordighera.

## **ART. 21 - NORMA FINALE E PROTOCOLLO DI LEGALITA'**

Il gestore oltre a quanto previsto dal presente Capitolato, è tenuta all'osservanza di tutte le leggi statali, regionali, decreti, regolamenti ed in genere tutti gli atti e prescrizioni che siano emanate dai pubblici poteri, in qualsiasi forma, nella materia oggetto della presente procedura.

Per quanto non espressamente previsto e normato dal presente Capitolato, si fa espresso richiamo al Bando di gara ed al Disciplinare di gara e si applicano le disposizioni di legge nazionali e regionali che disciplinano la materia.

Il gestore assume, inoltre, impegno all'osservanza delle prescrizioni dettate dalla normativa antimafia vigente in materia, nonché ad incrementare le misure di contrasto ai tentativi di infiltrazione mafiosa nelle procedure di affidamento ed esecuzioni dei lavori, servizi e forniture.

Il procedimento sarà attuato nel rispetto delle norme in materia di anticorruzione e trasparenza del Comune di Bordighera contenute nel vigente Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO), approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021.

Bordighera, 25 novembre 2025

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Dott. Marco CARIA (\*)

*(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 e s.m.i e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Allegato: - planimetria