
Comune di Aglientu

Concessione demaniale marittima n. 1453/29331 del 09/07/2010

Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento ai sensi dell'articolo 45-
bis del Codice della navigazione

Capitolato d'oneri

Il Responsabile del procedimento
Dott. Fabrizio Porcu
Ver. AGOSTO 2025



Sommario

Premessa.....	2
Parte I. Definizione tecnica ed economica dell'appalto	3
Titolo I. Definizione economica e rapporti contrattuali	3
Articolo 1 – Oggetto del contratto	3
Articolo 2 – Durata del contratto	3
Articolo 3 – Corrispettivo annuo	3
Articolo 4 – Modalità di pagamento	3
Articolo 5 – Garanzie e clausole	3
Articolo 6 – Penali	4
Articolo 7 – Risoluzione del contratto	4
Articolo 8 – Spese ed oneri contrattuali	4
Articolo 9 – Divieto di cessione del contratto	4
Titolo II. Definizione tecnica del servizio	5
Articolo 10 – Gestione della concessione demaniale.....	5
Articolo 11 – Obblighi ed impegni del gestore	5
Articolo 12 – Controversie	6
Parte II. Specificazione delle prescrizioni tecniche sulla gestione.....	7
Articolo 13 – Compiti e funzioni richiesti al gestore.....	7
Articolo 14 – Personale	7
Articolo 15 – Orario	7
Articolo 16 – Disposizioni afferenti i mezzi e le attrezzature	8
Articolo 17 – Interventi sull'area in concessione	8
Articolo 18 – Responsabile unico gestione.....	8
Articolo 19 – Servizi accessori analoghi	8



Premessa

Il presente capitolato d'oneri contiene le norme relative alla disciplina contrattuale e alle modalità di gestione delle attività oggetto di affidamento ai sensi dell'articolo 45-*bis* del Codice della navigazione di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 327 della concessione demaniale marittima n. 1453/29331 del 09/07/2010.



Parte I. Definizione tecnica ed economica dell'appalto

Titolo I. Definizione economica e rapporti contrattuali

Articolo 1 – Oggetto del contratto

Il presente contratto ha per oggetto la gestione del tratto di spiaggia in località Vignola Mare ricompresa all'interno della concessione demaniale marittima rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna al Comune di Aglientu con determinazione del Direttore del Servizio territoriale Demanio e patrimonio n. 1453/29331 del 09/07/2010, affidato ai sensi dell'articolo 45-bis del Codice della navigazione.

Le attività oggetto del contratto sono quelle relative alla gestione dei servizi balneari e ricreativi, ricompresi all'interno della concessione demaniale marittima, mediante l'occupazione di 1.000,00 mq di arenile suddivisi in 203,50 mq per varo e alaggio piccole imbarcazioni, 570,50 mq per posa di attrezzature balneari mobili, 226,00 mq per zona da adibirsi a posa di tavoli e sedie e di chiosco.

Articolo 2 – Durata del contratto

La gestione delle attività in oggetto avrà durata di due anni a partire dal 1° giugno 2026 e sino alla scadenza naturale della concessione demaniale marittima n. 1453/29331 del 09/07/2010.

Articolo 3 – Corrispettivo annuo

Il canone annuo che il gestore dovrà corrispondere al Comune a titolo di corrispettivo, è pari a euro 7.700,00, al lordo del rialzo offerto in sede di gara.

Oltre al canone dovrà essere corrisposta la somma di euro 3.225,50 a titolo di rimborso al Comune del canone di concessione demaniale.

Il canone annuo sarà soggetto ad aggiornamento annuale nelle percentuali e secondo i parametri stabiliti dall'ISTAT.

Articolo 4 – Modalità di pagamento

Il canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ciascun anno.

Articolo 5 – Garanzie e clausole

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, all'atto della stipulazione del contratto il gestore sarà obbligato a costituire, ai sensi di legge, una cauzione pari ad un'annualità del canone.

Il gestore terrà sollevato e indenne il Comune per tutti i rischi, sia per danni che verso terzi, derivanti a qualunque titolo dalla gestione delle attività, garantendo a tal fine le coperture assicurative necessarie per l'occupazione di aree demaniali marittime, per i seguenti importi:

- a) polizza per un massimale di euro 2.000.000,00 per eventuali danni naturalistici e ambientali o per danni a cose che si dovessero verificare nel periodo di gestione;
- b) polizza per un massimale di euro 5.000.000,00 per responsabilità civile verso terzi.



Il Comune avrà diritto di valersi in qualsiasi momento della cauzione prestata per reintegrarsi dei crediti e dalle obbligazioni da queste garantite. Il gestore sarà tenuto a ricostituirne l'importo entro 10 giorni, pena la risoluzione contrattuale.

Articolo 6 – Penali

In caso di inosservanza degli obblighi contrattuali o di non puntuale adempimento delle stesse, sarà applicata una penale non superiore al dieci (10) per cento dell'importo contrattuale.

Articolo 7 – Risoluzione del contratto

Il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) qualora il gestore, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente capitolato, dimostri grave imperizia o negligenza tale da compromettere la gestione delle attività;
- b) per motivi di pubblico interesse o per insoddisfacente svolgimento delle attività;
- c) per il mancato o tardivo o parziale pagamento di due canoni;
- d) per inosservanza delle norme che regolano il demanio marittimo.

Il Comune contesterà l'infrazione od omissione al concessionario sia verbalmente che a mezzo raccomandata o PEC e lo stesso dovrà ovviare al disservizio contestato entro il termine di giorni tre e comunque nel più breve tempo possibile.

Resta fermo quanto previsto dalle disposizioni del Codice civile.

Articolo 8 – Spese ed oneri contrattuali

Tutte le spese di contratto, di registro e accessorie, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a esclusivo carico del gestore, che dichiara di accettarle.

Per tutto quanto non previsto nel presente si rinvia alle norme vigenti in materia e alle disposizioni di legge in vigore.

Articolo 9 – Divieto di cessione del contratto

Sarà fatto divieto alla gestore, sotto pena di risoluzione del contratto e perdita della cauzione nonché risarcimento di tutte le maggiori spese e danni derivanti dalla risoluzione contrattuale anticipata, di cedere, subappaltare in tutto la gestione delle attività oggetto del contratto.



Titolo II. Definizione tecnica della gestione

Articolo 10 – Gestione della concessione demaniale

Il Comune, titolare della concessione demaniale di cui al provvedimento n. 1453/29331 del 09/07/2010, affiderà la gestione delle attività a terzi, in conformità a quanto previsto all'articolo 45-bis del Codice della navigazione.

La stagione di apertura della gestione sarà quella indicata nell'ordinanza balneare emanata dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Articolo 11 – Obblighi ed impegni del gestore

Il gestore dovrà assicurare lo svolgimento dell'attività almeno per il periodo obbligatorio previsto dall'ordinanza balneare.

Il gestore dovrà rispettare e fare rispettare le linee guida della Regione Autonoma della Sardegna per l'utilizzo dei beni del demanio marittimo, le ordinanze della Capitaneria di Porto, l'ordinanza balneare e la normativa in materia.

Il gestore avrà l'obbligo:

- a) di predisporre la sistemazione dell'arenile e la installazione delle attrezzature di supporto, garantendo gli adempimenti previsti dall'ordinanza della Capitaneria di Porto, l'ordinanza balneare e la normativa di riferimento;
- b) di mantenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro l'area e garantire un'adeguata gestione sotto il profilo dell'igiene, della sicurezza e del decoro;
- c) di garantire la sorveglianza, nell'orario di balneazione, di personale munito di regolare patentino di bagnino;
- d) di dotare la concessione demaniale marittima di chiosco coerente tipologicamente con il Piano di utilizzo dei litorali;
- e) di provvedere alla pulizia dell'arenile, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- f) di provvedere, nel rispetto della normativa vigente, nella predetta spiaggia attrezzata alla raccolta ed al deposito presso punti e con orari e modalità stabiliti dal Comune dei materiali spiaggiati, anche in occasione di eventi eccezionali, quali tronchi, legnami, oggetti in metallo o plastica e comunque ogni sorta di rifiuto proveniente dal mare.

Saranno al carico del gestore tutti gli oneri relativi alla fornitura e messa in opera di apposito canale di lancio imbarcazioni, secondo le modalità richieste dall'autorizzazione delle autorità competenti e la planimetria allegata.

Inoltre, saranno a carico del gestore il posizionamento giornaliero, la custodia e la detenzione della pedana e della carrozzina JOB per disabili fornita dal Comune.

Il gestore dovrà individuare un responsabile per la sicurezza dello stabilimento e comunicarne il nominativo al Comune.



Il gestore deve provvedere all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e la privata incolumità. Il gestore risponderà direttamente ed interamente di ogni danno che per fatto proprio, dei propri dipendenti o di terzi, possa derivare al Comune o a terzi, compresi i danni a cose di proprietà di terzi. Si precisa che in caso di atti vandalici a danno delle attrezzature e/o delle strutture, il risarcimento del danno rimarrà a carico del gestore.

Articolo 12 – Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione del contratto la giurisdizione sarà determinata in base alle vigenti norme del ricorso con esclusione del ricorso al giudizio arbitrale.



Parte II. Specificazione delle prescrizioni tecniche sulla gestione

Articolo 13 – Compiti e funzioni richiesti al gestore

Il gestore garantirà la custodia, a suo rischio e spese delle imbarcazioni che sostano nelle aree di deposito a lui affidate, sollevando il Comune da ogni qualsivoglia responsabilità.

Sarà facoltà del gestore, previa autorizzazione del Comune, garantire la sosta delle imbarcazioni nelle aree di deposito a lui affidate nei restanti mesi dell'anno.

Le attività dovranno essere svolte secondo quanto previsto nell'offerta progettuale presentata in sede di procedura selettiva. Le attività dovranno svolgersi nel rispetto delle legislazioni di settore, di tutti i regolamenti e le disposizioni approvate dal Comune e/o dalle autorità competenti.

Oltre agli oneri derivanti dalla gestione e dalle disposizioni previste nel contratto, sarà a carico del gestore la pulizia ordinaria e straordinaria della parte di arenile in affidamento, nonché degli spazi adiacenti.

Il gestore sarà obbligato ad osservare tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro ai sensi del decreto legislativo n. 81 del 2008.

Articolo 14 – Personale

All'area affidata in gestione dovranno essere adibiti un numero di addetti sufficienti a garantire il corretto svolgimento delle attività, che cureranno sia l'esazione della tariffa dovuta, sia delle imbarcazioni depositate.

Per le attività oggetto del contratto, il gestore dovrà garantire l'utilizzo di personale idoneo alla mansione in conformità alla vigente normativa.

Il gestore e tutto il personale impiegato saranno tenuti alla scrupolosa osservanza delle normative attualmente in vigore. Tutto il personale avrà il compito di far osservare le norme e i regolamenti a chiunque intenda usufruire dei servizi e della spiaggia.

Il personale sarà tenuto a un corretto e cortese rapporto con il pubblico. Il gestore dovrà garantire la buona condotta dei dipendenti. Essi dovranno indossare idonea e completa divisa estiva che li renda riconoscibili quali addetti alla gestione.

Tutto il personale addetto sarà da considerarsi alle esclusive dipendenze del gestore che assumerà, a suo carico, tutte le spese ed oneri relativi e sarà tenuto ad osservare le disposizioni vigenti in materia.

Articolo 15 – Orario

Il gestore sarà tenuto ad osservare le disposizioni emanate dagli uffici competenti in merito agli orari di apertura e chiusura al pubblico.

Lo svolgimento delle attività dovrà comunque essere garantito giornalmente dalle ore 08:00 alle ore 20:00.



Articolo 16 – Disposizioni afferenti i mezzi e le attrezzature

Per tutta la durata del contratto il gestore dovrà disporre di attrezzature e mezzi strumentali per l'espletamento ottimale dei servizi offerti in sede di gara. In particolare, il gestore dovrà dotarsi di mezzo meccanico gommato provvisto di argano idraulico per le operazioni di varo e alaggio.

I mezzi operativi e le attrezzature impiegate dovranno essere in perfetta efficienza e rispondere alle norme vigenti in materia di sicurezza, rumore e inquinamento.

Il personale del Comune sarà autorizzato a respingere e allontanare dall'area le attrezzature ed i mezzi ritenuti non sicuri o non idonei o dannosi per gli operatori o gli utenti, senza che il gestore possa avanzare alcuna rivalsa in ordine all'interruzione delle operazioni.

I mezzi utilizzati dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia.

Articolo 17 – Interventi sull'area in concessione

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare interventi di ampliamento e/o miglioria avente finalità turistico – ricreativa, anche attraverso l'occupazione di parte dell'area affidata e senza che ciò possa dare luogo ad istanze di riconoscimento di particolari pretese da parte del gestore.

Qualunque opera o intervento di miglioramento tecnologico potrà essere affidato al gestore che lo utilizzerà esclusivamente per l'espletamento delle attività inerenti il contratto.

Articolo 18 – Responsabile unico gestione

Dovrà essere individuato un responsabile unico della gestione e coordinamento operativo delle attività proposte che costituirà l'interfaccia per il Comune per ogni questione attinente il contratto.

Articolo 19 – Servizi accessori analoghi

Il gestore sarà autorizzato all'utilizzo di un tratto dell'area affidata per il deposito di pedalò, canoe, moto d'acqua, gommoni, ecc. di sua proprietà, destinate al noleggio a pagamento dei medesimi, previa autorizzazione da parte degli Enti competenti.

Il gestore potrà organizzare per suo conto altri servizi a finalità turistico – ricreativi compatibili con l'uso del demanio marittimo e previa autorizzazione da parte degli Enti competenti.