



**SETTORE PROMOZIONE EVENTI CULTURALI, TURISTICI, SPORTIVI E  
DEL TEMPO LIBERO – BENI CULTURALI E PATRIMONIO  
SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO**

**PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE TECNICA DI  
N.3 STRUTTURE BALNEARI IN CONCESSIONE AL COMUNE DI  
SANREMO DENOMINATE “LUNGOMARE VITTORIO EMANUELE II”,  
“ARENELLA” E “TRE PONTI CENTRO”**

**Premesse**

Il Comune di Sanremo è titolare delle concessioni demaniali per il mantenimento delle spiagge libere attrezzate denominate “Lungomare Vittorio Emanuele II”, “Arenella” e “Tre Ponti centro” e le relative licenze, in attuazione a quanto disposto dalla Legge 30 dicembre 2018 n.145, sono state estese al 31.12.2033;

ai sensi dell’art.45 bis del Codice della Navigazione e delle Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate approvate con provvedimento della Giunta Regionale n.512 del 21.05.2004, come modificata dalla Delibera della Giunta Regionale n.424 del 27.03.2015 la gestione delle attività della spiaggia libera attrezzata in concessione ad Ente Pubblico può essere affidata a privati secondo procedure ad evidenza pubblica;

con provvedimento n. 27 in data 17.02.2021 la Giunta Comunale ha disposto che le tre strutture balneari in argomento vengano affidate, previa espletamento di specifica gara pubblica in ottemperanza alla vigenti normative, con una durata contrattuale decorrente dalla consegna delle aree e scadenza al 31.10.2023, eventualmente rinnovabili di ulteriori anni 3

Si relaziona di seguito in merito ai criteri utilizzati per la progettazione, precisando che le caratteristiche dei singoli lotti e le norme specifiche di gestione sono puntualmente indicate negli specifici capitolati di appalto.

## **Oggetto dell'affidamento – indicazioni generali**

Il servizio di gestione tecnica di spiagge libere attrezzate comprende, in via indicativa e non esaustiva, lo svolgimento delle seguenti attività e servizi:

- obbligatori:

- . sorveglianza e assistenza in mare dei bagnanti;
- . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria del litorale;
- . pulizia dello specchio acqueo antistante il litorale stesso;
- . pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture ed impianti fissi;

- facoltativi:

- . solo per il lotto 3: attivazione di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- . attività ludico-sportive.

Le attività ed i servizi sopra specificati dovranno essere svolti dal gestore assicurando costantemente il massimo livello di decoro e la correttezza della gestione, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari ed, in particolare:

- del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione;
- delle ordinanze sulla disciplina delle attività balneari, emanate dal Comune e dall'Autorità Marittima, nell'ambito delle rispettive competenze;
- della L.R. 13/1999 e s.m.i.;
- dei regolamenti comunali.

Nell'affidamento si dovrà prestare particolare attenzione all'adeguamento delle strutture ed alla dotazione di attrezzature necessarie ad ospitare i soggetti disabili.

Il criterio di scelta del soggetto affidatario dovrà tenere conto dei miglioramenti proposti sia in termini strutturali (manutenzione manufatti esistenti o dotazione di nuovi manufatti) che in termini di servizi e/o attrezzature a disposizione dell'utenza.

Per quanto attiene l'utilizzo delle aree demaniali, si evidenzia che ai sensi della L.R. 04.07.2008, n.22, il gestore potrà utilizzare per le proprie attrezzature non più del 50% dell'area demaniale affidata e non oltre il 50% del fronte mare e, pertanto, il gestore dovrà rimborsare al Comune il 50% del canone demaniale marittimo e dell'Imposta Regionale annualmente corrisposti dal Comune stesso allo Stato.

Sono da prevedersi a carico del gestore tutti gli oneri derivanti dall'attivazione delle polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e per incendio delle attrezzature fisse esistenti.

## **Oggetto dell'affidamento – indicazioni specifiche**

### **LOTTO 1 – SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA LUNGOMARE VITTORIO EMANUELE II**

La spiaggia denominata “Lungomare Vittorio Emanuele II” ha una superficie complessiva di mq.1.160,00 circa, di cui mq. 1.043,00 circa destinati ad arenile, ed un fronte mare di ml. 33,00 circa, ed è dotata di manufatti, così come indicato nella planimetria allegata al presente Capitolato

Poiché verranno consegnati al gestore i manufatti comunali esistenti, necessari per l'espletamento del servizio richiesto, il gestore dovrà versare al Comune per l'utilizzo di tali manufatti comunali, una somma annua pari all'offerta presentata in sede di gara, oltre IVA, con decorrenza dalla stagione balneare 2021.

—————

### **LOTTO 2 – SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA ARENELLA**

La spiaggia denominata “Arenella” ha una superficie complessiva di mq.4.018,00 circa, di cui mq. 3.876,00 circa destinati ad arenile, ed un fronte mare di ml. 16,00 circa, ed è dotata di manufatti, così come indicato nella planimetria allegata al presente Capitolato

Poiché verranno consegnati al gestore i manufatti comunali esistenti, necessari per l'espletamento del servizio richiesto, il gestore dovrà versare al Comune per l'utilizzo di tali manufatti comunali, una somma annua pari all'offerta presentata in sede di gara, oltre IVA, con decorrenza dalla stagione balneare 2021.

—————

### **LOTTO 3 – SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA TRE PONTI CENTRO**

La spiaggia denominata “Tre Ponti centro” ha una superficie complessiva di mq.1.200,00 circa, di cui mq. 1104,00 circa destinati ad arenile, ed un fronte mare di ml. 120,00 circa, ed è dotata di manufatti, con autorizzazione a carattere stagionale, così come indicato nella planimetria allegata al presente Capitolato

Nell'affidamento sono compresi i manufatti comunali insistenti sulla concessione demaniale in capo al Comune di Sanremo, compreso il manufatto adibito ad

attività commerciale / somministrazione di alimenti e bevande, ed il gestore potrà attivarne il relativo esercizio con le modalità di legge

Poiché verranno consegnati al gestore i manufatti necessari per l'espletamento del servizio richiesto e per l'attivazione eventuale dell'attività di somministrazione, il gestore dovrà versare al Comune per l'utilizzo di tali manufatti comunali, una somma annua pari all'offerta presentata in sede di gara, oltre IVA, con decorrenza dalla stagione balneare 2021.

## **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'APPALTO**

### **- Valore della concessione**

Il valore della concessione è stimato mediante la valutazione del fatturato totale generato annualmente al netto dell'IVA, rapportato con i dati di analoghe gestioni tenendo conto delle dimensioni dell'arenile, della localizzazione della struttura balneare, dell'utile di impresa e dei costi sostenuti con riferimento sia al personale mediamente impiegato durante la stagione balneare (1 maggio 30 settembre ovvero 5 mesi) che ai costi annui di ammortamento e di manutenzione dei manufatti comunali, come segue:

spiaggia libera attrezzata Lungomare Vittorio Emanuele II	€ 50.000,00
spiaggia libera attrezzata Arenella	€ 100.000,00
spiaggia libera attrezzata Tre Ponti Centro	€ 150.000,00

Il valore massimo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art.167, comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, per complessivi anni sei, comprensivi del rinnovo, è pari ad € 1.800.000,00 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, così suddivisi:

spiaggia libera attrezzata Lungomare Vittorio Emanuele II	€ 300.000,00
spiaggia libera attrezzata Arenella	€ 600.000,00
spiaggia libera attrezzata Tre Ponti Centro	€ 900.000,00

## - Quadro economico

### Periodo affidamento

	2021	2022	2023
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara lotto 1	€ 5.000,00 <i>(base d'asta)</i>	€ 5.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 5.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara lotto 2	€ 7.500,00 <i>(base d'asta)</i>	€ 7.500,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 7.500,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara lotto 3	€ 10.000,00 <i>(base d'asta)</i>	€ 10.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 10.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>
Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016 - Personale	€ 11.210,00	€ 2.478,00	€ 2.478,00
Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016 - Innovazione	€ 2.802,50	€ 619,50	€ 619,50
Spese di pubblicazione	€ 5.600,00	///	///
Spese Anac	€ 975,00	///	///

### Periodo di rinnovo

	2024	2025	2026
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara lotto 1	€ 5.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 5.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 5.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara lotto 2	€ 7.500,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 7.500,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 7.500,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>
Corrispettivo annuo offerto in sede di gara lotto 3	€ 10.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 10.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>	€ 10.000,00 <i>(base d'asta+ ISTAT)</i>
Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016 - Personale	€ 2.478,00	€ 2.478,00	€ 2.478,00
Incentivi art.113 D.Lgs. 50/2016 - Innovazione	€ 619,50	€ 619,50	€ 619,50