



**COMUNE DI MASSA LUBRENSE**  
80061 CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE AI SENSI DELL’ART. 45-BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE DEI SERVIZI BALNEARI DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA PER LA STAGIONE BALNEARE 2025 IN LOCALITA’ MARINA DI PUOLO.**

**Articolo 1 - Oggetto dell’affidamento**

Con la presente concessione di servizi il Comune di Massa Lubrense provvede in forma indiretta all'erogazione alla collettività di servizi pertinenti la fruizione degli arenili e la balneazione, tramite un soggetto terzo, individuato mediante procedura ad evidenza pubblica in conformità alle disposizioni di cui agli artt.176 e seguenti del d.lgs. n.36/2023 ss.mm.ii.

Oggetto dell’affidamento è la gestione, organizzazione e conduzione, ai sensi dell’art.45 bis, dei servizi di pulizia, primo soccorso, salvataggio, servizi igienici, noleggio di lettini, sdraio e ombrelloni nell’arenile in concessione al Comune di Massa Lubrense nell’area di Marina di Puolo (concessione demaniale n. 123/2009)

Al concessionario dei servizi (di seguito nel presente capitolato chiamato anche aggiudicatario, affidatario e/o gestore) è riconosciuto, a titolo di corrispettivo, il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto e ricavare i relativi proventi, con assunzione del rischio economico e operativo legato alla gestione dei servizi, a fronte dell’impegno di adempiere a oneri e obblighi di interesse generale previsti dall’ente concedente.

**Articolo 2 – Durata dell’affidamento della gestione dei servizi**

La presente sub concessione avrà inizio dalla data dell’affidamento e termine al 15 ottobre 2025.

Al termine della sub concessione l’aggiudicatario consegnerà l’arenile in condizioni di normale utilizzo, e rimessa in pristino stato con conseguente rimozione di ogni materiale.

**Articolo 3 - Oneri a carico del sub concessionario**

L’aggiudicatario sarà chiamato a svolgere sugli arenili affidati in subconcessione, in proprio, con proprio personale dipendente od incaricato ed in favore dell’utenza pubblica, la gestione gratuita dei servizi minimi essenziali (pulizia, primo soccorso, salvataggio) e a garantire all’utenza, in prossimità dell’arenile ed in ogni caso ad una distanza non superiore a 100 mt, servizi igienici e spogliatoi, con particolare riferimento agli obblighi previsti per il mantenimento della Bandiera Blu (a titolo esemplificativo e non esaustivo: assistenza ai bagnanti con personale qualificato, segnalazione del limite acque sicure, presenza di idonea cassetta di pronto soccorso) e degli eventuali ulteriori servizi offerti in sede di gara nonché il servizio di noleggio di lettini, sdraio e ombrelloni in favore degli eventuali richiedenti, secondo quanto specificato nel successivo articolo. Allo svolgimento di tutti i servizi di cui sopra l’aggiudicatario dovrà provvedere con proprie attrezzature. Le attrezzature da noleggio dovranno essere in buono stato di manutenzione, uniformi per materiale e tonalità cromatiche, ferma restando la possibilità per l’Amministrazione di imporre la sostituzione di quelle attrezzature che, a suo insindacabile giudizio, valutasse in condizioni tali da essere incompatibili con il decoro e la sicurezza. Sono a carico del sub concessionario la grigliatura dell’arenile ad inizio e fine stagione nonché la raccolta e il conferimento e smaltimento di eventuali materiali spiaggiati. La gestione del servizio, che non potrà comportare alcun onere a carico dell’Amministrazione, dovrà essere svolta con i tempi, le regole e le modalità previste dalla vigente normativa in materia ed in particolare secondo le indicazioni stabilite nelle Ordinanze Demaniali. Il sub concessionario eserciterà la propria attività in piena autonomia d’impresa e sotto la propria completa responsabilità, accollandosi il totale rischio di impresa ed acquisendo tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc.) eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività affidate. Il sub concessionario, pertanto, provvederà a sua cura e spese all’organizzazione e all’espletamento dei servizi di assistenza in mare ed a terra, con idoneo personale abilitato ed in regola con le vigenti normative in materia contributiva e di sicurezza sul lavoro, al fine di garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e sulla spiaggia, nonché la pulizia, l’igiene ed il decoro nel tratto di spiaggia oggetto dell’affidamento per l’intero periodo di decorrenza. La gestione dovrà essere esplicata con idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dalle vigenti ordinanze comunali e della Capitaneria di Porto rispettando gli standard minimi imposti dal presente capitolato. Il sub concessionario dovrà altresì garantire

costantemente l'accesso pubblico e gratuito al mare ed all'arenile. Il sub concessionario deve vigilare sui tratti di area in affidamento informando il Comando Polizia Municipale e la competente Capitaneria di Porto nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico o gravi violazioni di ordinanze. L'acquisto, la riparazione o la sostituzione nel corso della gestione delle attrezzature tutte, occorrenti per la gestione stessa, saranno a carico del sub concessionario che non potrà vantare alcuna pretesa all'atto della scadenza della subconcessione. Gli oneri di manutenzione ordinaria sono posti integralmente a carico dell'aggiudicatario così come il montaggio di eventuali strutture mobili ed il ricovero delle stesse al termine della stagione balneare.

#### **Articolo 4 - Ulteriori obblighi del sub concessionario**

Il soggetto aggiudicatario si obbliga al corretto espletamento dei seguenti servizi gratuiti per tutta la durata dell'affidamento, ed in particolare: a) garantire, durante la stagione balneare, la sorveglianza in mare dei bagnanti in maniera continuativa, per la spiaggia libera attrezzata nell'orario stabilito dai provvedimenti in vigore, mediante personale in possesso di idoneo brevetto di assistente ai bagnanti in corso di validità; b) garantire, dalla data di aggiudicazione dei servizi, la quotidiana pulizia ed igiene dell'arenile individuato nel lotto di aggiudicazione; c) provvedere all'individuazione di punti per la raccolta differenziata dei rifiuti, opportunamente mitigati con elementi di arredo facilmente movibili, ed al loro conferimento nei luoghi e secondo i tempi convenuti, per la raccolta e lo smaltimento degli stessi da parte della società gestore; d) provvedere alla raccolta e conferimento a smaltimento dei rifiuti speciali, pericolosi e non, e di quelli portati dalle mareggiate, in conformità con la normativa vigente; e) mantenere la disponibilità di idonei servizi igienici localizzati nelle immediate vicinanze dall'arenile in sub-concessione ( entro 100mt -); f) provvedere alla ordinaria manutenzione finalizzata ad un idoneo utilizzo ed alla eventuale riparazione/sostituzione di elementi ammalorati relativi ai locali docce e servizi igienici messe a disposizione; garantire, inoltre, la quotidiana pulizia ed igiene degli stessi; tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari per le operazioni di pulizia e quant'altro necessario sono a carico degli aggiudicatari; g) garantire, durante la stagione balneare, la presenza e lo stato di efficienza delle attrezzature di primo e pronto soccorso in mare come meglio specificate nelle ordinanze balneari del Comune di Massa Lubrense e delle Capitanerie di Porto; h) attenersi, osservare e fare osservare all'utenza qualsiasi disposizione di legge o regolamento relativa all'utilizzo del demanio marittimo, con particolare riferimento agli articoli delle ordinanze balneari del Comune di Massa Lubrense e della Capitaneria di Porto in vigore, e di quelle che saranno emesse dagli stessi anche dalla Regione Campania nel corso del periodo di validità della subconcessione nonché di eventuali disposizioni che il Comune intenderà impartire in merito alla conduzione delle spiagge; i) vigilare segnalando alle autorità competenti su ogni possibile causa di inquinamento dell'arenile e degli specchi acquei.

#### **Articolo 5 - Responsabilità e manleva**

L'affidamento non comporterà alcun costo od onere per il Comune, il quale è manlevato completamente da qualsiasi responsabilità, azione o molestia, danno o condanna che potessero derivare, a qualsivoglia titolo, dall'affidamento stesso e dallo svolgimento dei predetti servizi. A tal fine l'Amministrazione Comunale non può essere considerata in nessun modo depositaria delle provviste, dei mobili, degli oggetti, degli attrezzi e del materiale che l'affidatario detiene nella sub concessione rimanendo la conservazione e la custodia a totale carico, rischio e pericolo del sub concessionario. Lo stesso risponde direttamente o indirettamente di ogni danno che per fatto proprio e dei suoi dipendenti possa derivare all'amministrazione comunale o ai terzi. Il sub concessionario si impegna ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti che disciplinano la materia, a richiedere tutte le necessarie autorizzazioni e rispettare la vigente normativa in materia di sicurezza e gestione del personale. Il gestore deve tenere indenne l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza alle persone o cose che fosse causata per fatto o colpa propria o dei propri dipendenti, sollevando l'amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che potessero derivare a terzi dalle attività inerenti la gestione affidata. Il sub concessionario resta responsabile verso l'Amministrazione Demaniale Marittima di tutti gli obblighi conseguenti le concessioni manlevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi azione e provvedimento sanzionatorio derivante dall'inottemperanza degli obblighi assunti. E' fatto obbligo al sub concessionario di esibire l'avvenuta stipula di polizza per responsabilità civile (RC) con massimale non inferiore ad € 250.000,00 all'atto del rilascio della sub concessione demaniale.

#### **Articolo 6 - Personale minimo dedicato**

Il sub concessionario è tenuto ad assicurare la presenza minima del seguente personale addetto al servizio secondo la vigente normativa: • un Responsabile con possesso del diploma di scuola media superiore e del brevetto di bagnino, con il compito di sovraintendere lo svolgimento dei servizi e fungere da referente per l'amministrazione comunale, gestire tutto il personale preposto al servizio dall'appaltatore, stabilire in caso di situazioni di pericolo l'allontanamento dell'utenza e del personale dall'arenile, intervenire in tutte le situazioni concernenti l'ottimale funzionamento del servizio; • assistenti bagnanti con il brevetto di bagnino in numero tale da garantire la presenza nelle ore stabilite per la balneazione anche se non vi sono le condizioni meteomarine per effettuare il bagno; • almeno un assistente bagnante con conoscenza della lingua inglese a livello scolastico. Il sub concessionario si impegna a provvedere all'aggiornamento

ed alla formazione del personale preposto ai servizi. Il Comune verifica altresì la qualifica del personale presente sulla spiaggia ed i rapporti in essere con il sub concessionario e richiede la sostituzione di personale che dalle segnalazioni pervenute risultasse non adeguato. Essendo il rapporto tra il Comune ed il subconcessionario regolato dall'articolo 45-bis del Codice della Navigazione, non è ammesso il subappalto o l'affidamento a terzi, anche parziale, della gestione.

#### **Articolo 7 - Obblighi in materia di personale**

Il gestore dovrà predisporre tutto quanto è previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, ai sensi del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii., nonché per rispettare le norme fiscali, previdenziali ed assicurative. Al personale dipendente dovranno venire applicate condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro di categoria. Il Comune resta nel modo più assoluto estraneo ai rapporti giuridici conseguenti ai fatti riferiti al rapporto con il personale ed all'adempimento delle prescrizioni di cui al citato Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii.

#### **Articolo 8 – Servizi a noleggio**

Il soggetto aggiudicatario ha la facoltà, ove ci sia richiesta in tal senso dei fruitori della spiaggia, di collocare, nella porzione di arenile destinata ad uso spiaggia attrezzata ed oggetto di affidamento, ombrelloni, sdraio e lettini a noleggio, nel rispetto delle distanze previste dalle vigenti normative e delle tariffe massime fissate dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di G.C. n. 65/2025 – di cui al punto n. 2 let. a) del deliberato (residenti: prezzo massimo per lettino/sdraio e ombrellone: € 8,00). Resta inteso che l'accesso all'arenile e la sua fruizione rimangono sempre e comunque liberi e gratuiti a tutti. L'installazione delle attrezzature a noleggio sull'arenile potrà essere effettuata solo al momento dell'arrivo in spiaggia dell'utente che ne faccia richiesta e immediatamente rimossa quando l'utente lascia l'arenile. In nessun caso potranno essere riservati o prenotati posti in spiaggia né potranno essere installati sdraio, lettini e ombrelloni non richiesti e/o in modo stabile. In ogni caso tutte le attrezzature dovranno essere rimosse dall'arenile ogni giorno alla scadenza degli orari autorizzati. Il numero degli ombrelloni da installare sull'arenile deve in ogni caso essere tale da non intralciare la circolazione dei bagnanti, con obbligo di lasciare sempre e comunque libere le corsie di attraversamento e la fascia di battigia; inoltre gli ombrelloni eventualmente collocati dovranno essere dotati di un sicuro ancoraggio al substrato, in modo da presentare maggiore resistenza allo strappo in caso di vento. Tutti i proventi inerenti il noleggio di ombrelloni, sdraio e lettini sull'arenile in subconcessione sono di esclusiva competenza dell'aggiudicatario e verranno trattenuti dal medesimo. All'aggiudicatario non è dato pretendere alcunché qualora, a causa di avverse condizioni meteomarine ovvero a causa di intervenute erosioni dell'arenile, in alcuni periodi non risulti possibile allestire l'attrezzatura completa nella situazione descritta dalle planimetrie allegate alla concessione stessa. Parimenti restano a suo carico le spese relative agli acquisti ed eventuali forniture necessarie per lo svolgimento dei servizi.

#### **Articolo 9 – Rispetto della normativa**

Il sub concessionario si impegna alla stretta osservanza di tutta la normativa demaniale nonché a quella in materia di ordine pubblico e salvaguardia della quiete pubblica e alle ordinanze balneari emesse dai competenti uffici. Inoltre il sub concessionario dovrà munirsi delle prescritte autorizzazioni in caso di organizzazione e svolgimento di manifestazioni di iniziativa propria e sopportare i relativi oneri.

#### **Articolo 10 – Sanzioni**

Il Comune, in caso di accertata inosservanza degli obblighi previsti dal presente capitolato applicherà una penale da euro 300,00 fino ad euro 1.000,00 per ciascuna inosservanza.

#### **Articolo 11 - Pagamento oneri concessori**

L'aggiudicatario, al rilascio della sub-concessione, dovrà corrispondere l'importo comunicato dal Comune di Massa Lubrense a titolo di rimborso del canone di concessione demaniale marittimo, aumentato dell'importo offerto in sede di gara, e della relativa imposta regionale.

#### **Articolo 12 – Decadenza e revoca**

L'affidamento in subconcessione decade per accertata interruzione del servizio senza giusta causa nonché per grave e/o reiterate inosservanza degli obblighi previsti dalla normativa e/o dal presente capitolato. Costituiscono in ogni caso grave inosservanza degli obblighi di capitolato: - il posizionamento preventivo e/o stabile delle attrezzature a noleggio sull'arenile e/o la loro non immediata rimozione; - la percezione di somme di denaro per l'ingresso nell'arenile e/o per la fruizione dei servizi da erogarsi gratuitamente; - il non assicurare l'accesso libero ed indiscriminato a tutti nell'arenile; - la percezione di importi, per noleggio di sdraio, lettini, ombrelloni superiori alle tariffe massime stabilite dall'Amministrazione Comunale, eventualmente ridotte in sede di gara; - il mancato rispetto delle norme igieniche e sanitarie. L'affidamento si risolverà di diritto in caso di revoca della concessione demaniale nonché in caso di avvio di lavori di sistemazione globale dell'area nonché nel caso in cui l'interesse pubblico esiga che l'arenile demaniale,

oggetto dell'affidamento, torni alla piena disponibilità del Comune e/o dell'Autorità Marittima concedente e nel caso in cui, per qualsiasi motivo non dipendente dal Comune, venga meno l'arenile oggetto dell'affidamento.

**Articolo 13 - Foro competente**

La competenza per ogni controversia dovesse insorgere è del Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Campania e/o del Foro di Torre Annunziata, nell'ambito delle rispettive competenze.

**Articolo 14 – Rinvio**

Per ogni altro aspetto non disciplinato dal presente capitolato si rinvia alla normativa vigente applicabile.

Massa Lubrense, 20/06/2025

Il R.U.P.  
Dott.ssa Melissa Calza