



COMUNE DI FORMIA
(Provincia di Latina)
V Settore "Urbanistica e Gestione del Territorio"
Servizio Demanio Marittimo

Allegato B)

Oggetto: Procedura pubblica per l'affidamento in gestione a terzi, ex art. 45 bis Codice della Navigazione, del servizio di ormeggio ed assistenza alle imbarcazioni da diporto di porzioni di area demaniale marittima in concessione al Comune di Formia in località Porto Caposele.

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

ART.1- PREMESSE-FINALITÀ

Il Comune di Formia intende individuare attraverso una procedura di evidenza pubblica, sulla base del criterio del massimo rialzo sull'importo a base d'asta, utilizzando le procedure di affidamento e di pubblicazione del bando relative alle concessioni di servizi e lavori su beni pubblici, soggetti interessati alla gestione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione (C.N.), a fronte del pagamento di un corrispettivo al Comune, di area demaniale marittima di specchio acqueo per ormeggio di unità da diporto e segnatamente:

1. Porzione di area demaniale marittima (SP001) di mq. 214.50 circa del Porto Caposele di cui è concessionario il Comune di Formia, come indicato nel grafico allegato (Allegato D).
2. Porzione di area demaniale marittima (SP002 e SP003) di mq. 947.50 circa del Porto Caposele di cui è concessionario il Comune di Formia, come indicato nel grafico allegato (Allegato E).

ART. 2 - OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto:

a) la gestione ex art. 45 bis del C.N. delle porzioni di area demaniale marittima di specchio acqueo per ormeggio di unità da diporto del porto Caposele ovvero:

1. Porzione di area demaniale marittima (SP001) di mq. 214.50 circa del Porto Caposele di cui è concessionario il Comune di Formia, come indicato nel grafico allegato (Allegato D).
2. Porzione di area demaniale marittima (SP002 e SP003) di mq. 947.50 circa del Porto Caposele di cui è concessionario il Comune di Formia, come indicato nel grafico allegato (Allegato E).

b) la gestione di cui alla lettera a), nelle more dell'approvazione del Regolamento di utilizzo della darsena, avviene secondo le condizioni, speciali e non, che reggono la concessione demaniale in oggetto e secondo la disciplina del capitolato speciale;

c) la manutenzione ordinaria delle opere e degli impianti.

ART. 3 - LUOGO DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

1. Porzione di area demaniale marittima (SP001) di mq. 214.50 circa del Porto Caposele di cui

è concessionario il Comune di Formia, come indicato nel grafico allegato (Allegato D).

2. Porzione di area demaniale marittima (SP002 e SP003) di mq. 947.50 circa del Porto Caposele di cui è concessionario il Comune di Formia, come indicato nel grafico allegato (Allegato E).

Ciascun partecipante potrà presentare una sola istanza specificando la porzione di specchio acqueo (SP001 o SP002/SP003) per la quale concorre.

ART. 4 - DURATA

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dalla data di avvenuta sottoscrizione del contratto/convenzione ovvero verbale di esecuzione anticipata fino al 31/10/2023.

La validità del titolo di affidamento ex art. 45 bis del Codice della Navigazione è altresì subordinata alle condizioni contenute nella concessione demaniale n. 43 del 2000 e successivi rinnovi, dei cui integrali contenuti il gestore si dichiara completamente edotto sollevando l'A.C. da ogni pretesa in relazione al potere di revoca e/o disdetta riservato alla Regione Lazio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di consegnare il servizio in via d'urgenza, sotto riserva di legge, ai sensi dell'art. 32 commi 8 e 13 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., all'aggiudicatario provvisorio previa stipula di polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dell'importo pari al valore del corrispettivo offerto per l'intera durata del contratto/convenzione impegnandosi a rinnovare la polizza predetta alla scadenza della stessa.

ART. 5- CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dell'affidamento a base d'asta richiesto dall'A.C. è pari al netto della tassazione di legge, riferito alla durata dell'affidamento a:

- **€ 20.000,00 (ventimila/00)** la porzione di area demaniale marittima (SP 001);
- **-€ 40.000,00 (quarantamila/00)** la porzione di area demaniale marittima (SP 002/003);

Le condizioni generali minime di gestione descritte nella documentazione di gara devono intendersi, per il gestore, integrate dalle ulteriori condizioni risultanti dall'offerta da lui formulata in sede di gara.

Il corrispettivo offerto dal candidato dovrà essere versato in n. 2 (due) rate di cui la prima entro mesi 1(uno) dalla firma del contratto/convenzione ovvero verbale di esecuzione anticipata, e la seconda rata entro il 30.04.2023, pena decadenza.

In caso di ritardo nei pagamenti, saranno dovuti al Comune gli interessi moratori

Il corrispettivo da versare al Comune per la Gestione, come definito ai precedenti punti, sarà in ogni caso aumentato delle eventuali maggiorazioni dei canoni di concessione dovuti dal Comune all'Erario per effetto di interventi legislativi o per effetto di atti amministrativi.

ART. 6 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI

Il servizio dovrà comprendere le seguenti attività:

- assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
- custodia e verifica giornaliera, diurna e notturna, degli ormeggi;
- costituire, entro i 30 giorni successivi all'aggiudicazione e relativa consegna delle aree, una centrale operativa/amministrativa per le procedure di gestione portuale, con particolare riferimento all'assistenza all'ormeggio, check-in e check-out e sorveglianza notturna;
- radio comunicazione su canale WHF;
- servizio meteorologico;
- presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza;
- servizio telefonico e fax, fotocopie;

- ufficio informazioni;
- servizio di primo soccorso con imbarcazione propria;
- fornitura di energia elettrica ed acqua all'ormeggio;
- gestione e manutenzione ordinaria delle strutture e delle aree;
- revisione ed eventuale sostituzione di corpi morti, linea catenaria, cime di ormeggio e bitte;
- gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto e servizi antincendio e antinquinamento;
- pulizia delle banchine e dello specchio acqueo di tutte le aree in gestione;
- tenuta del registro dei natanti ormeggiati (iscrizione, targa, periodo, nominativo del proprietario del natante e relativo libretto).

ART. 7- ULTERIORI ONERI A CARICO DEL GESTORE

Nell'ambito della gestione è compresa, oltre all'erogazione dei servizi di cui all'art.6:

- la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed il successivo conferimento al Comune o ai Soggetti all'uopo incaricati;
- la predisposizione e collocazione dei cartelli tariffari;
- la fornitura di informazioni utili all'utente;
- la disponibilità, a semplice richiesta del Comune, del registro dei posti barca assegnati, i dati tecnici delle imbarcazioni, la durata dei relativi contratti;
- l'obbligo di indicare la persona responsabile del Servizio di ormeggio e, se diversa da questa, quella che curerà i rapporti con il Comune;
- Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00
- polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto dell'affidamento, con un massimale non inferiore al loro valore commerciale, ivi comprese le spese di installazione.
- polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dell'importo pari al valore del corrispettivo offerto per l'intera durata del contratto/convenzione impegnandosi a rinnovare la polizza predetta alla scadenza della stessa;
- il pagamento di tutte le utenze, dei canoni demaniali e degli oneri tributari se dovuti;
- la riscossione dei corrispettivi ed i rimborsi dovuti dagli utenti e dagli assuntori operanti nel porto turistico;
- tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'affidamento;
- rispetto delle condizioni prescritte dalla Autorità Marittima al rilascio della Concessione Demaniale n. 43/2000 e successivi rinnovi per lo specchio acqueo in questione ovvero di aggiornamenti *ope legis* ove siano intervenute nuove norme specifiche di settore;
- rispetto eventuali ulteriori prescrizioni delle competenti Autorità Marittima e Amministrazione Comunale.

L'affidatario dovrà obbligatoriamente fornire un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) quale mezzo esclusivo di comunicazione con il Comune di Formia.

ART. 8 - TARIFFE

Le tariffe e le eventuali ulteriori entrate sono quelle stabilite nel limite massimo di quanto stabilite dalle norme deliberate dalla A.C. con atto n. 170 del 03/07/2020.

Si precisa che le tariffe dovranno, in ogni caso, comprendere:

- uso del posto barca;
- uso dell'ancoraggio, completo di corpo morto, catena, gavitello numerato e bitta;
- servizi di assistenza alla navigazione, sicurezza e guardiania;

Il tutto come meglio precisato nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 03.06.2021 che il Concessionario dichiara di conoscere nella sua interezza con impegno alla sua osservanza senza riserva alcuna anche in ordine alle future modificazioni.

ART. 9 - DECORRENZA DEL SERVIZIO E PROVVEDIMENTI PER L'INTERRUZIONE

Il servizio oggetto del presente capitolato è da considerarsi a tutti gli effetti servizio di pubblica utilità e pertanto non può essere sospeso, salvo i casi di forza maggiore. L'ingiustificata interruzione del servizio costituisce titolo, a tutti gli effetti, per la risoluzione del contratto, fatti salvi i danni derivanti al Comune per maggiori oneri o per altre cause.

ART. 10 - INADEMPIMENTI, SANZIONI, CONTESTAZIONI E REVOCA

Fatte salve le responsabilità civili e penali, per ogni inadempienza contestata sarà applicata per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo nell'attivazione, interruzione e/o sospensione del servizio di ormeggi ed assistenza alla nautica da diporto una penale pari a € 100,00, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni subiti o *subendi* dall'Amministrazione.

Ai fini dell'accertamento delle inadempienze, l'Amministrazione potrà avvalersi di personale dipendente del Servizio Demanio Marittimo, del Corpo di Polizia Locale, della Capitaneria di Porto ovvero di tutti gli Organi di Vigilanza.

Le contestazioni degli addebiti per comportamenti inadempienti saranno formalizzate al Soggetto affidatario con nota del Dirigente del Servizio Demanio Marittimo/Responsabile del Procedimento, comunicata a mezzo PEC.

Entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal ricevimento della predetta nota di contestazione degli addebiti, il Soggetto affidatario potrà fare pervenire, a mezzo posta elettronica certificata indirizzata al Dirigente del Servizio Demanio Marittimo, eventuali memorie e controdeduzioni giustificative della propria condotta.

Entro giorni 10 (dieci) dal ricevimento delle eventuali memorie e controdeduzioni di parte, il Dirigente del Servizio Demanio Marittimo comunicherà al Soggetto affidatario le conclusive determinazioni dell'Amministrazione, mediante comunicazione notificata a mezzo posta elettronica certificata.

Fatto salvo in ogni caso il diritto di risarcimento dei danni subiti o *subendi*, il Comune di Formia qualora accerti, con le modalità di cui ai punti precedenti, l'inadempimento, anche parziale, nella esecuzione della prestazione del servizio di ormeggio imbarcazioni da diporto e di assistenza, da parte del Soggetto affidatario, l'obbligo potrà essere assolto da esso, con rivalsa sulla polizza fidejussoria definitiva versata.

In mancanza verrà attivata la procedura volta alla risoluzione del contratto/convenzione.

Il Comune potrà sostituire l'affidatario per l'esecuzione dei servizi affidati, fatta salva la rivalsa delle spese sul medesimo affidatario, mediante lo scorrimento della graduatoria.

Il Comune potrà revocare l'affidamento dei servizi qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse.

ART. 11 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

La Convenzione sottoscritta tra il Comune di Formia e il Soggetto affidatario si intenderà altresì risolta ai sensi dell'art. 1456 (clausola risolutiva espressa) del Codice Civile qualora si accertino ripetute violazioni degli obblighi assunti dal Soggetto affidatario, non eliminati a seguito di diffida formale da parte del Comune, o gravi violazioni di disposizioni normative al rispetto delle quali il Soggetto affidatario è tenuto.

Oltre ai casi previsti dagli articoli precedenti, il Soggetto affidatario incorrerà nella risoluzione del Convenzione, ai sensi dell'art. 1453 del C.C. e seguenti, da pronunciarsi da

parte del Dirigente del Servizio Demanio Marittimo, nei seguenti casi:

- ingiustificato ritardo ad iniziare il servizio oltre il quinto giorno dalla data prevista;
- gravi e frequenti infrazioni agli obblighi convenzionali, in seguito a diffida formale ad adempiere da parte dell'Amministrazione;
- ingiustificata sospensione del servizio per più di 48 ore;
- quando il Soggetto affidatario si renda colpevole di frode ed in caso di fallimento;
- abbia ritardato di oltre 60 giorni il pagamento del corrispettivo;
- abbia ceduto, senza il consenso del Comune e dell'eventuale autorizzazione dell'autorità marittima, la gestione in affidamento;
- non abbia rinnovato e/o integrato la polizza fidejussoria richiesta dall'articolo successivo.

In caso di risoluzione della Convenzione/Contratto per fatto imputabile al Soggetto affidatario, l'Amministrazione procederà all'incameramento della polizza e delle penali richieste. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente, compresa l'eventuale azione del risarcimento danni eventualmente subiti dall'Amministrazione per fatti imputabili all'affidatario ai sensi dell'art. 2043 del Codice Civile.

ART. 12 - GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti al precedente art. 4 (Corrispettivo), l'Aggiudicatario dovrà prestare apposita polizza fidejussoria dell'importo pari valore del canone offerto per l'intera durata del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a rinnovare la polizza sopra citata alla scadenza della stessa.

All'aggiudicatario verranno inoltre richieste le seguenti garanzie e polizze assicurative:

- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 1.000.000 (euro un milione/00);

- polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto dell'affidamento, con un massimale non inferiore al loro valore commerciale, ivi comprese le spese d'installazione;

- polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dell'importo pari al valore del corrispettivo offerto per l'intera durata del contratto/convenzione impegnandosi a rinnovare la polizza predetta alla scadenza della stessa.

Conseguentemente, l'A.C. declina ogni responsabilità in caso di danno, furto, atti vandalici ai natanti all'ormeggio.

ART. 13 ALTRE INFORMAZIONI

Si procederà all'aggiudicazione dei servizi oggetto del presente capitolato anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione, nonché di sospendere o non aggiudicare motivatamente la gara.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 95, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

ART. 14 FORO COMPETENTE

Le parti dichiarano e riconoscono che per qualsiasi controversia di qualunque natura che dovesse insorgere in ordine al contratto, è competente il Foro di Latina.

ART. 15 RINVIO AD ALTRE FONTI

Per tutto quanto non previsto e convenuto nel presente capitolato si rinvia a quanto

disposto in materia dal vigente Codice Civile e dalle leggi in materia di appalti pubblici per quanto applicabili alla presente fattispecie di servizio.

Il Dirigente
Arch. Giuseppe Caramanica