



# COMUNE DI CINISI

Città Metropolitana di Palermo

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA GESTIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA-ATTREZZATA DENOMINATA "MAGAGGIARI" IN CONCESSIONE AL COMUNE DI CINISI**

**STAGIONE BALNEARE 2025/2027**

Il Comune di Cinisi, con lo scopo di garantire una sicura ed organizzata fruizione della spiaggia libera e attrezzata Magaggiari di questo Comune, intende affidare, ai sensi dell'Art. 45 bis del Codice della Navigazione, per la stagione balneare **2025/2027**, la gestione dei servizi appresso specificati e con le modalità descritte negli articoli seguenti:

## ART. 1

L'impresa aggiudicataria del servizio, che da ora in avanti verrà denominata "La Ditta aggiudicataria", si impegna a curare il tratto di spiaggia libera attrezzata denominata "**Magaggiari**" censita al catasto al foglio di mappa n. 10 p.la n. 1669 per complessivi mq 2.150 ed in particolare a curare i servizi di:

- a. servizio di sorveglianza e salvataggio ai bagnanti secondo le disposizioni impartite dall'ordinanza di balneazione, stagione balneare 2025. Il servizio deve essere assicurato durante l'orario di balneazione e per tutta la durata della stagione balneare, assumendosi le relative responsabilità, sia nella porzione di spiaggia libera che in quella attrezzata;
- b. garantire la presenza del personale necessario, in particolare dei bagnini, in un numero tale da consentire il corretto svolgimento dell'attività oggetto del presente bando e gli stessi dovranno essere muniti di specifico titolo abilitativo da documentare quando e se richiesto dalla Stazione Appaltante; ;
- c. garantire il servizio di **bus navetta 7 giorni su 7**, non inferiore a n. 20 corse giornaliere (andata e ritorno), nel periodo compreso dal **15 giugno e fino al 15 settembre** di ogni anno;
- d. fornitura posizionamento e rimessaggio del sistema di gravitelli a delimitazione delle acque sicure, nel rispetto della normativa vigente;
- e. servizio di pulizia giornaliera e raccolta differenziata dei rifiuti di tutta la spiaggia in concessione al Comune di Cinisi (sia nella porzione di spiaggia libera che in quella attrezzata per un totale di mq 6.884,56) con posizionamento di isole ecologiche amovibili sull'intera spiaggia.
- f. servizio di pulizia straordinaria dell'intera spiaggia, (mq 6.884,56) da effettuarsi all'inizio della stagione balneare;
- g. collocazione e pulizia quotidiana di servizi igienici chimici prefabbricati autopulente con almeno un modulo accessibile ai portatori di handicap. I bagni chimici dovranno essere schermati con materiale ligneo tenuto conto delle esigenze di decoro e nel rispetto del paesaggistico-ambientale vincolato;
- h. servizio di assistenza alle persone con difficoltà motorie e percettive (uditive, visive) e/o diversamente abili che intendono usufruire della spiaggia e accedere al mare, garantendo uno o più percorsi di collegamento tra i vari servizi e comunque fino alla battigia, presso il quale dovranno essere predisposte due postazioni di sosta all'ombra gratuite e almeno una sedia job per l'accesso al mare;
- i. posizionamento strutture di facile rimozione e pedane in legno, a servizio degli utenti, comprendenti a titolo esemplificativo e non esaustivo: chiosco/bar (superficie coperta max mq. 40), locale primo soccorso con annessa attrezzatura e strumentazione, magazzino ricovero attrezzi, torretta per l'avvistamento e il salvamento a mare (da rimuovere obbligatoriamente al termine della stagione estiva);

- l.** interventi mensili di disinfezione e derattizzazione di tutta la spiaggia libera in concessione al comune di Cinisi (mq 6.884,56) per un totale di almeno n. 3 interventi da effettuarsi tramite ditta abilitata. La ditta concessionaria è tenuta a comunicare preventivamente al Comune la data in cui viene svolto il servizio. Copia del verbale d'intervento e/o copia della fattura, dovrà essere trasmesso al SUAP;
- m.** pulizia dello specchio acqueo antistante la spiaggia libera attrezzata;
- n.** accesso gratuito dei bagnanti alla spiaggia libera.
- o.** pagamento della TARI sull'area oggetto di concessione (mq 2.150);

I servizi sopra elencati dovranno essere eseguiti nel rispetto delle modalità e prescrizioni del presente capitolato.

## **ART. 2**

"La Ditta aggiudicataria" dovrà installare, a proprie cura e spese, dei punti ombra costituiti ombrellone e sdraio o lettini, alle seguenti tariffe massime che dovranno essere comunicate al S.U.AP. ed alla Capitaneria di Porto di Palermo - U.C.M. di Cinisi Terrasini e rese pubbliche nelle strutture di servizio della spiaggia:

### **Tariffe giornaliere massime**

2 lettini + 1 ombrellone 1° e 2° fila	€ 20,00
2 lettini + 1 ombrellone	€ 18,00
1 lettino + 1 ombrellone	€ 15,00
1 lettino	€ 5,00
Pattino o pedalò	€ 12,00

Sulle suddette tariffe i cittadini residenti nel Comune di Cinisi, dietro presentazione di idoneo documento di riconoscimento, che attesti la residenza, è applicato uno sconto pari al 35% oltre a quello offerto in sede di gara, sul prezzo giornaliero delle attrezzature direttamente noleggiate anche se personalmente non occupate.

Il portatore di handicap, in situazioni di gravità ( L. 104/92 art. 3 c. 3) potrà utilizzare, sia lui che l'accompagnatore, della struttura e delle attrezzature ( Lettino, ombrellone e sedia tipo job) a titolo gratuito.

## **ART. 3**

Il servizio di bus navetta dovrà essere svolto 7 giorni su 7 nel periodo compreso dal **15 giugno e fino al 15 settembre di ogni anno**, da concordare l'orario delle corse con l'Amministrazione.

Il minimo di corse giornaliere che dovranno essere assicurate non potranno essere inferiore a n. 20 corse (andata e ritorno).

Il percorso che il bus navetta dovrà effettuare, nonchè le fermate, sono quelle di seguito riportate:

### Percorso di andata

Piazza V. Emanuele Orlando, capolinea-  
Corso Umberto I  
Via Pio La Torre  
Via Peppino Impastato  
Area parcheggio spiaggia Magaggiari

### Percorso di ritorno

Area parcheggio spiaggia Magaggiari  
Via Peppino Impastato  
Via Pio La Torre  
Corso Umberto I  
Piazza V. Emanuele Orlando, capolinea

### Fermata di andata

Piazza V. E. Orlando – capolinea

### Corso Umberto I-

dal civico 91 al civico 95  
dal civico 147 al civico 153;  
dal civico 189 al civico 193;  
dal civico 259 al civico 261;  
dal civico 349 al civico 351;

### Via Pio La Torre

subito dopo villa Mautha

### Via Peppino Impastato

subito dopo l'hotel Magaggiari

### Fermata di ritorno

Area parcheggio spiaggia Magaggiari

### Via Peppino Impastato

subito dopo l'hotel Magaggiari

### Via Pio La Torre

subito dopo ristorante "Vitina"

Corso Umberto I

dal civico 378 al civico 366;  
dal civico 284 al civico 280;  
dal civico 214 al civico 210;  
dal civico 156 al civico 140;  
dal civico 80 al civico 76;  
Piazza V. Emanuele Orlando, capolinea

A seguito di aggiudicazione il concessionario e il Comune concorderanno formalmente gli orari di andata e ritorno per ogni corsa e le rispettive fermate.

**ART. 4**

Il Comune di Cinisi, unico responsabile verso l'Amministrazione Regionale dell'adempimento degli obblighi tutti derivanti dalla concessione demaniale marittima, si rivarrà in tutto e per tutto nei modi e nei termini di legge, su "La Ditta aggiudicataria" per eventuali inadempienze, negligenze, abusi, omissioni, infrazioni o quanto altro causato anche indifferentemente dall'affidatario e/o suoi dipendenti, i cui effetti, di qualsiasi natura o genere, possono ricadere sul Comune.

L'uso di attrezzature quali sdrai, lettini e ombrelloni potrà essere concesso ai bagnanti previo pagamento della tariffa massima fissata al precedente **art. 2**, per lo svolgimento di qualsiasi altro servizio, oltre alle preventive eventuali autorizzazioni da richiedere agli organi competenti, dovrà esserne data comunicazione al Comune.

**ART. 5**

"La Ditta aggiudicataria" deve presentare, prima dell'inizio dell'attività, l'elenco delle persone impegnate nel servizio, in particolare per il servizio di Sorveglianza e sicurezza dei bagnanti, da almeno due assistenti bagnanti muniti di regolare brevetto rilasciato dalla F.I.N. o dall'Associazione Nazionale Salvamento, opportunamente documentati e documentabili quando e se richiesto dalla Stazione Appaltante. Tale personale dovrà essere coperto da apposita polizza assicurativa anche in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, ed inoltre deve essere stipulata opportuna polizza per la copertura assicurativa per infortuni di origine non dolosa procurati al personale e/o terzi durante l'espletamento dell'attività con i massimali previsti per legge.

Copia della polizza in oggetto dovrà essere consegnata al Comune, in sede di stipula del contratto. L'inadempienza alla predetta disposizione comporterà la revoca dell'aggiudicazione ed il conseguente affidamento al secondo in graduatoria.

**ART. 6**

Il Comune resta comunque sollevato da ogni responsabilità relativa a danni o infortuni a terzi riservandosi di vigilare sulla regolare gestione del servizio.

## **ART. 7**

La Ditta aggiudicataria ha l'obbligo di provvedere al montaggio e allo smontaggio delle attrezzature previste per attrezzare la spiaggia, con il ripristino dei luoghi nei loro aspetti originari.

## **ART. 8**

Il servizio oggetto della presente gara è valido per il periodo della stagione balneare **2025/2027**. In caso di revoca della concessione da parte dell'autorità marittima nulla avrà a pretendere il gestore per i mancato ricavo.

Il servizio avrà inizio previo ottenimento di tutte le Autorizzazioni comunali e demaniale, rilasciate ai sensi dell'Art. 45 bis del C.d.N. in favore della ditta.

## **ART. 9**

In caso di grave inadempienza nello svolgimento della gestione accertate durante il servizio di vigilanza, l'Amministrazione Comunale provvederà a revocare l'affidamento concesso previo incameramento della cauzione.

**9.1** Costituiscono motivo di risoluzione del contratto di appalto del servizio di che trattasi:

- a) l'accertata notificata inadempienza alle condizioni imposte dalla Regione Sicilia, indicate nella concessione afferente il bene demaniale e nell'Ordinanza dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Cinisi - Terrasini, che disciplina le attività balneari.
- b) per mancato pagamento del canone di concessione dopo la scadenza dei termini stabiliti salvo diversa disposizione;
- c) per violazione delle norme relative al divieto di sub-concessione;
- d) per uso diverso dell'occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione;
- e) per motivi igienico-sanitari o di sicurezza.

**9.2.** La decadenza comporta la cessazione immediata degli effetti civili del provvedimento concessorio e resta comunque dovuto il pagamento dell'intero canone riferito all'anno della concessione in corso.

**9.3.** Viene altresì, dichiarata la decadenza della concessione ed ordinata la cessazione dell'attività:

- a) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;
- b) l'omessa manutenzione e pulizia dell'area che comporti uno stato di degrado con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari ed estetici, vivibilità ed accessibilità.
- c) nel caso di rinuncia da parte del titolare.

**9.4.** L'ordine di cessazione dell'attività conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata.

## **ART. 10**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali ed ogni spesa inherente la stipula del contratto e dovrà presentare prima della sottoscrizione del contratto copia della polizza con le modalità stabilite al **punto 8** del bando di gara.

## **ART. 11**

Il Comune si riserva la facoltà di disporre con provvedimento motivato, l'annullamento della gara e alla Ditta aggiudicataria non sarà riconosciuto nessun indennizzo.

## **ART. 12**

Per quanto non previsto nel presente capitolato speciale d'appalto, valgono le norme di leggi vigenti in materia.

## **ART. 13**

Per qualsiasi controversia il foro competente è quello di Palermo.

**Cinisi lì 23/04/2025**

**Il Responsabile del Procedimento**  
*f.to dott.ssa Nicoletta Cottone*

**Il Responsabile del IV Settore**  
*f.to geom. Vincenzo Evola*