

ALLEGATO AD ATTO C.C. N. <sup>104</sup> DEL <sup>E3</sup> SET. 2018

IL CONSIGLIERE ANZIANO

ARMEGA CLAUDIO



PRESIDENTE DEL C.C.

Pietro Salvatore Mannino

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Pietro Migliore



Prop 3047  
Del 12-11-18  
AR 27-11-18

# CITTÀ DI CARINI

## TESTO DEFINITIVO DEL

## REGOLAMENTO COMUNALE

AFFIDAMENTO E GESTIONE DELLE AREE COMUNALI  
RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA COSTIERA  
DA ADIBIRE ALLA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.74/2013  
Coordinato con le modifiche, le integrazioni e l'emendamento introdotte  
con Delibera del Consiglio Comunale n.104 del 03/09/2018



## **ART. 1 – OGGETTO**

- 1) Il presente regolamento disciplina l'affidamento della gestione delle aree comunali da destinare a scopi turistico-ricreativi legati alla diretta fruizione del mare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 78 del 12 giugno 1976 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Le aree comunali da destinare a scopi turistico-ricreativi legati alla diretta fruizione del mare, sono di proprietà del Comune di Carini per lo più per essere state acquisite al patrimonio a conclusione dell'iter procedimentale amministrativo di repressione inerente immobili abusivi ivi realizzati da privati. Trattasi di lotti di terreno liberi, oppure di lotti di terreno sui quali insiste ancora l'immobile abusivo demolendo.

## **ART. 2 – FINALITA'**

- 1) Scopo primario dell'affidamento temporaneo è quello di garantire i servizi minimi, la sorveglianza ed il salvataggio per la sicurezza dei bagnanti, la pulizia delle aree, oltre che l'igiene e il decoro delle aree stesse, nei tratti di litorale appartenente al patrimonio comunale individuati in appositi lotti su proposta delle Ripartizioni competenti, inseriti nel piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'art. 58 della legge 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Le aree sulle quali insistono ancora immobili abusivi dovranno preliminarmente essere ripristinate al loro stato originario precedente alla realizzazione delle opere edilizie che vi insistono e poi valorizzate ed attrezzate allo scopo di cui al punto precedente.
- 3) Con provvedimento amministrativo del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio è stabilito l'importo del canone della concessione o del contratto, che terrà conto, nel caso in cui si verifichi tale circostanza, anche delle spese sostenute dall'affidatario per la demolizione dell'immobile abusivo ricadente sull'area assegnatagli.
- 4) Nell'ambito dell'affidamento delle aree oggetto del presente Regolamento, trova applicazione l'art. 51, della Legge regionale n. 16/2017.
- 5) Fermo restando quanto previsto dal successivo art. 4, almeno il 50% della superficie del lotto assegnato deve essere lasciato alla libera fruizione pubblica.
- 6) Ciascuna persona fisica o giuridica non potrà, contemporaneamente, essere affidataria di un numero di lotti superiore a tre.

## **ART. 3 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

- 1) Il Comune, sulla scorta di un avviso pubblico, di un capitolato e previo provvedimento di approvazione dello schema di concessione-contratto, per i beni patrimoniali indisponibili, ovvero dello schema di contratto di affitto o locazione, per i beni patrimoniali disponibili, contenente gli obblighi e le condizioni, può affidare ai privati la gestione delle aree di cui all'art. 2, anche per garantire agli utilizzatori i servizi di sorveglianza a mare e i servizi igienici, per il periodo fissato nel provvedimento medesimo che, in ogni caso, non potrà avere durata superiore ad anni 10 (Dieci), con assoluta esclusione di installazione di qualsiasi impianto non previsto nel capitolato e senza alcun diritto di insistenza.

- 2) L'affidamento della gestione di dette aree, sarà riservato agli operatori che avvanzeranno richiesta entro il termine stabilito dall'avviso di cui al precedente comma 1) che il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio on line del Comune.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO

- 1) L'affidamento comprenderà l'organizzazione e l'espletamento dei servizi di assistenza in mare e a terra, con idoneo personale abilitato, al fine di garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e nel tratto di area oggetto di affidamento nonché la pulizia, l'igiene e il decoro della medesima area.
- 2) I servizi dovranno essere espletati con l'approntamento di idonei mezzi e persone, giornalmente e nelle ore stabilite dalle vigenti ordinanze di Polizia Marittima e/o dell'Autorità Marittima, di disciplina delle attività balneari, nonché dalle disposizioni emesse dall'Autorità Comunale. In particolare, dovranno essere garantiti i seguenti servizi minimi essenziali:
  - a) Vigilanza ed assistenza dei bagnanti (L.R. 17/98) ivi compresa la dotazione di cassetta di pronto soccorso a norma; presenza di specifiche figure di bagnino in numero adeguato in possesso di brevetto rilasciato dai competenti organismi; presenza di tutto il materiale prescritto dalle ordinanze delle Autorità Marittime vigenti nella stagione balneare di riferimento; espletamento del servizio per 10 (dieci) ore giornaliere, svolto in maniera continuativa, all'interno della fascia oraria compresa tra le ore 9,00 e le ore 19,00.
  - b) Pulizia ordinaria e straordinaria dell'area e delle infrastrutture ed accessori destinati ai servizi nonché degli spazi esterni di pertinenza.
  - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento in buono stato di efficienza delle infrastrutture e degli impianti idrici ed elettrici.
  - d) Vigilanza sull'area al fine di impedire accensione di fuochi, bivacco e attività di disturbo per i bagnanti salvo che si tratti di attività di intrattenimento preventivamente autorizzate dagli enti competenti e realizzati in spazi circoscritti.
  - e) Affissione, all'interno dell'area, di tutta la segnaletica di sicurezza tipica dell'attività di balneazione, compresi i segnali di allerta e di pericolo legati alle condizioni del mare, nonché di divieto derivanti da ordinanze o da provvedimenti dell'autorità pubblica.

#### ART. 5 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL COMUNE

- 1) L'affidamento non comporterà alcun onere per il Comune il quale, peraltro, è da ritenere completamente manlevato da qualsiasi responsabilità, azione, molestia, danno o condanna che potessero comunque derivare dall'affidamento stesso, dallo svolgimento dei predetti servizi, da eventi naturali o dalle condizioni chimico-fisiche del mare.
- 2) L'affidamento temporaneo delle aree è accordato senza che gli affidatari possano vantare alcun diritto, in futuro, per l'ottenimento di ulteriori concessioni di aree demaniali, o vantare, sulle aree affidate, condizioni di privilegio per rinnovi o nuovi affidamenti, basati sul presupposto del rilascio di precedenti affidamenti/concessioni, atteso che il fine è quello di garantire la sicurezza dei bagnanti e l'igiene, la pulizia e il decoro delle aree per il periodo fissato nell'avviso di riferimento.



## **ART. 6 – PUBBLICITA' DEGLI AFFIDAMENTI**

- 1) Gli affidamenti di cui al presente regolamento, avverranno mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, che dovrà essere fissato nel relativo avviso.
- 2) In caso di parità di offerte, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. In caso di rinuncia del soggetto aggiudicatario o assenza dei presupposti di cui all'art. 7, commi 2 e 3, si procederà con lo scorrimento della graduatoria.

## **ART. 7 – GARANZIE**

- 1) Il provvedimento con cui si approva la concessione o lo schema di contratto, che verrà emesso dal Responsabile dell'Ufficio preposto a seguito dell'espletamento delle procedure d'individuazione dell'affidatario, fisserà la durata e gli obblighi posti a carico dei soggetti affidatari della gestione delle aree.
- 2) L'affidatario si obbligherà a garantire la sicurezza e la salvaguardia della vita umana in mare e sulle aree affidate, nonché la pulizia e l'igiene per tutta la durata dell'affidamento e si impegnerà, altresì, ad attenersi a tutte le prescrizioni e agli obblighi previsti nel capitolato di cui all'art. 3, comma 1. I predetti obblighi ed impegni, compresi quelli di cui agli articoli 8 e 9, saranno espressamente contemplati nel contratto di affidamento o, in caso di concessione, contenuti in un apposito atto d'obbligo redatto nelle forme di legge da acquisire prima del rilascio del provvedimento.
- 3) Per i fini di cui al comma 2) del presente articolo, prima della formalizzazione dell'atto di concessione o della sottoscrizione del contratto, l'affidatario dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione, idonea polizza fideiussoria, a garanzia del corretto espletamento del servizio, e polizza assicurativa, riferita alla responsabilità di carattere penale e civile, per la gestione decennale dell'area assegnata, nei confronti di terzi con importi e massimali fissati nel capitolato.
- 4) Le modalità e i tempi di incameramento della polizza di cui al precedente comma 3), saranno stabiliti nel contratto di affidamento o nell'atto di concessione.

## **ART. 8 - REALIZZAZIONE DEL PROGETTO**

- 1) All'affidatario compete l'onere della redazione e della presentazione di un progetto che dovrà rappresentare tutte le opere le operazioni e le attrezzature necessarie alla eventuale demolizione dell'immobile abusivo ricadente nella zona affidata, altresì, essere corredato della documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento dei nulla osta, delle autorizzazioni e dei permessi previsti dalla legge. Il rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico per la esecuzione delle opere terrà conto delle risultanze istruttorie effettuate dalla Ripartizione Lavori Pubblici relative alla demolizione delle eventuali opere abusive insistenti sul lotto in affidamento nonché degli obblighi contenuti nella concessione-contratto ovvero nel contratto di affitto-locazione, curati dalla Ripartizione competente in materia di Patrimonio.



- 2) Tutte le attrezzature previste nel capitolato e tutte le opere da realizzare per il corretto funzionamento dell'impianto, comprese le opere di allaccio alle reti dei servizi, resteranno a totale carico dell'affidatario. All'affidatario compete, tra l'altro, l'onere della redazione e della presentazione di un progetto, ove non già predisposto dal Comune e allegato al capitolato, che dovrà rappresentare tutte le opere, gli impianti e le attrezzature di cui al presente articolo e che dovrà, altresì, essere corredato della documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento dei nulla osta, delle autorizzazioni e dei permessi previsti dalla legge. Il rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico relativo alla realizzazione delle opere, conseguente alla sottoscrizione della concessione-contratto ovvero del contratto di affitto-locazione, sarà curato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.
- 3) In considerazione del fatto che le aree non sono protette dalle intemperie e dai marosi, l'affidatario dovrà espressamente rinunciare a qualunque richiesta di risarcimento nei confronti del Comune, conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 5.
- 4) Tutte le attrezzature e gli impianti previsti nel capitolato, dovranno essere obbligatoriamente realizzati e dovranno essere rimossi alla fine di ogni stagione balneare e alla fine del periodo di affidamento, secondo quanto stabilito nell'atto di concessione o nel contratto, e l'area affidata dovrà essere lasciata libera e sgombera da ogni cosa, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del presente Regolamento. Alla scadenza del periodo di affidamento, tutte le attrezzature resteranno di proprietà dell'affidatario, qualora approntate dallo stesso.

#### **ART. 9 – LIMITI ALLA BALNEAZIONE**

- 1) Nel caso in cui lungo il litorale su cui insistono gli spazi dati in affidamento dovesse vigere il divieto di balneazione, i medesimi spazi potranno essere utilizzati esclusivamente per attività elioterapica, fermo restando la facoltà dell'affidatario di offrire comunque assistenza ai fruitori mediante personale apposito e con l'erogazione dei servizi tipici delle attività balneari.
- 2) In relazione a quanto previsto al comma 1), ai sensi dell'art. 5, al Comune non potrà essere richiesto alcun risarcimento o alcuna riduzione o ripetizione di importi versati.

#### **ART. 10 – CONSEGNA DELLE AREE**

- 1) Le aree date in affidamento, dovranno essere consegnate all'affidatario nello stato in cui si trovano al momento del rilascio della Concessione o della sottoscrizione del contratto e resterà a carico degli affidatari la demolizione di eventuali immobili abusivi, la pulizia iniziale delle stesse e la loro sistemazione eventualmente necessaria per attrezzare le aree secondo quanto previsto nel capitolato di cui all'art. 3.

#### **ART. 11 – DISCIPLINA TRANSITORIA**

- 1) In via transitoria e limitatamente alla stagione balneare 2013, ai fini dell'avvio delle attività inerenti le finalità di cui all'art.1, fermo restando quanto previsto dal presente Regolamento in materia di obblighi, prescrizioni e adempimenti a carico degli affidatari, i lotti di aree comunali confinanti con aree del Pubblico Demanio Marittimo per le quali, entro il termine del giorno 01 aprile 2013 fissato dal Decreto Regionale dell'Assessore al Territorio e Ambiente e dell'Assessore per la Salute del 7 marzo 2013 per l'avvio della stagione balneare, risulti già espletata o comunque avviata apposita procedura ad evidenza pubblica ai fini del rilascio della concessione demaniale da parte della Regione siciliana, potranno essere affidati ai medesimi soggetti che abbiano avanzato alla Regione

siciliana richiesta di concessione delle predette aree demaniali, previo espletamento delle procedure di cui al successivo comma 2).

- 2) L'affidamento di cui al presente articolo, sarà preceduto, in ogni caso, da avviso pubblico finalizzato ad acquisire eventuali manifestazioni d'interesse all'affidamento dei beni comunali da parte di soggetti terzi. Nel caso in cui dovessero pervenire più manifestazioni d'interesse entro i termini stabiliti dal predetto avviso, si procederà all'affidamento previa selezione comparativa delle diverse offerte, sulla base dei criteri individuati dal presente regolamento.
- 3) Ai fini del successivo inserimento all'interno del piano di cui all'art. 58 della legge n. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni, sono individuati i lotti di cui agli allegati Tavola 1, Tavola 2, Tavola 3, che si intendono parte integrante e sostanziale della presente disciplina.



**COMUNE DI CARINI**

(PROV. PALERMO)

**SI CERTIFICA**

che il predetto atto Prog 3047

è rimasto affisso e pubblicato all'Albo Pretorio di questo

Comune dal 12-11-18 al 27-11-18

Carini li 28-11-18

~~Il Messo Comunale  
IL COLLABORATORE MESSO  
Sig. Badalamenti Francesco~~

~~Il Segretario Comunale  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Sonia Acquado~~

LELEPDA

DOMINILEPOMATI

ASSE CATEGORIELE INDIAGAL SAN, IN, E  
LIBERACOMUNALI N. 25161 00/2513

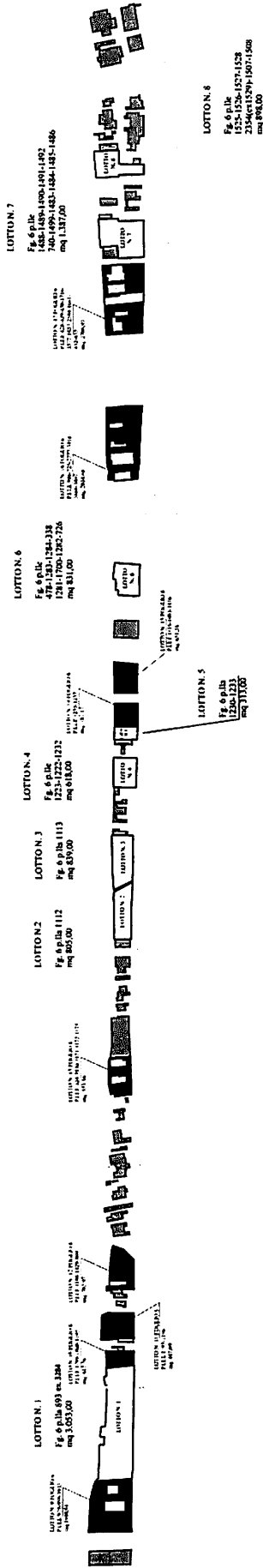
AREE COMUNALI DA DELEBARE

COMUNE DI BECARINI

TAVOLA N. 1

AUTODENUNTO AREE COMUNALI COSTRIBEL

SETTORE N. 1 SCALA 1/1000





DUSKON  
 PANGKALAN  
 AIR  
 AIR  
 AIR  
 AIR

LUTTO 1  
 12.10.2015  
 10.10.2015

LUTTO 2  
 12.10.2015  
 10.10.2015

LUTTO 3  
 12.10.2015  
 10.10.2015

LUTTO 4  
 12.10.2015  
 10.10.2015

LUTTO 5  
 12.10.2015  
 10.10.2015

