



COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 3 – AREA TECNICA E SUAP
Ufficio Demanio Marittimo

OGGETTO: Elenco risposte a domande frequenti inerenti la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione della concessione demaniale marittima con finalità turistico – ricreativa ricadente nel litorale di Marina di Bibbona, individuata nel Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina, P.A.A.B.M., con la sigla **CDM_A**

- 1) **DOMANDA** in relazione al “criterio aggiuntivo – sub criterio 2 – fornitura e posizionamento passerelle” contenuto nel Bando di Gara, si richiede se il materiale per le passerelle debba essere esclusivamente legno o possa essere anche valutata l'ipotesi di inserire materiali eco sostenibili alternativi tipo WPC simil legno del tutto esteticamente corrispondente all'effetto legno ma con migliore capacità di resilienza.

RISPOSTA: il materiale per le passerelle deve essere esclusivamente legno, così come specificato nel Bando di Gara al punto 15.2 “Criteri di valutazione dei servizi aggiuntivi” – sub criterio 2.

- 2) **DOMANDA** in relazione al “criterio 5d): convenzioni/accordi con altre attività turistiche ...” si chiede se sono ammissibili e ricomprese nel criterio premiante convenzioni con campeggi e/o strutture ricettive in genere, Relais, Agriturismi, etc. e se la convenzione debba risultare da accordo scritto e registrato.

RISPOSTA: i tipi di strutture indicati nel quesito sono ammissibili e ricompresi nel criterio premiante 5d) riportato nel punto 15.1 “Criteri di valutazione dell'offerta tecnica” del Bando di gara. Le Convenzioni/Accordi devono risultare in forma scritta ma non occorre che siano registrati.

- 3) **DOMANDA** in relazione ai “criteri per servizi aggiuntivi, in particolare al 3) viene richiesta la pulizia con macchina vagliatrice, mentre nell'Allegato “F” a pag. 9 è prescritto “E' ammesso al concessionario previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione, la pulizia delle spiagge svolta esclusivamente con mezzi manuali, senza l'utilizzo di mezzi meccanici ad eccezione di un'unica pulizia straordinaria ammessa con mezzi meccanici, da effettuarsi ad inizio e termine della stagione”, si chiede se l'utilizzo dei mezzi meccanici (vagliatrice) sia previsto solo per l'unica pulizia straordinaria ammessa ad inizio e termine stagione (quindi 2 volte) oppure se la vagliatrice possa essere utilizzata per la pulizia giornaliera o comunque più volte durante la stagione.

RISPOSTA: si chiarisce che le modalità di pulizia espresse negli elaborati indicati nel quesito, afferiscono a due oggetti diversi:

- Quanto riportato nell'allegato “F” per quanto riguarda le modalità di pulizia della spiaggia, redatto in conformità alla relativa scheda norma contenuta nell'allegato “A” al Bando di gara, si riferisce all'area oggetto della procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione della concessione demaniale marittima di cui trattasi; tali modalità



COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 3 – AREA TECNICA E SUAP
Ufficio Demanio Marittimo

pertanto, per l'area oggetto di concessione, sono vincolanti e devono essere osservate.

- Quanto invece indicato al criterio 3) di cui al punto 15.2 “Criteri di valutazione dei servizi aggiuntivi” si riferisce alla eventuale pulizia della spiaggia destinata alla libera fruizione e per essa sono state indicate in linea generale delle modalità operative, specificando che “il servizio dovrà essere svolto in conformità agli orari e le modalità indicate dall'Ufficio Demanio”. Per approfondimenti si consiglia la lettura dell'art. 44 “Attività di pulizia degli arenili” delle NTA del vigente Piano Attuativo delle Aree per la Balneazione Marina.

- 4) **DOMANDA** relativamente all'accesso dal parcheggio del Gineprino, quello esistente al termine della Via dei Platani, lato sud: si chiede di confermare la possibilità di raggiungere la superficie della concessione ovvero dell'arenile, mediante mezzi ecosostenibili di servizio utilizzando l'unico accesso disponibile di uso pubblico costituito dal vialetto che si diparte dal parcheggio del Gineprino sino all'arenile anche per tutti i rifornimenti necessari alla concessione completa anche di punto di ristoro.

RISPOSTA: si conferma la possibilità di accedere alla superficie della concessione ovvero dell'arenile, percorrendo l'accesso di uso pubblico esistente. Le modalità ed i criteri di accesso saranno stabiliti e concordati con il futuro concessionario.

- 5) **DOMANDA** relativamente alle misure interne per i locali Bar e Infermeria, essendo strutture di facile rimozione da smontare annualmente, (ad esempio case mobili o moduli prefabbricati su ruote), si chiede se è ammessa una deroga per l'altezza a ml. 2,70 circa anziché a ml. 3,00.

RISPOSTA: la deroga può essere concessa dalla Azienda USL competente.

- 6) **DOMANDA** relativamente ai locali WC e Infermeria, si chiede se per il primo anno date le tempistiche estremamente ristrette per la stagione imminente, siano ammissibili installazioni in deroga in attesa dell'ottenimento dell'autorizzazione ASL o Comunale, o se siano previste procedure derogatorie per il primo anno di installazione.

RISPOSTA: l'installazione di locali WC e Infermeria costituisce dotazione minima funzionale alla possibilità di realizzare la superficie coperta consentita nell'ambito della scheda norma contenuta nell'allegato “A” al Bando di gara, e in tale contesto e fattispecie non è derogabile.

- 7) **DOMANDA** in caso di avanzamento del profilo del mare (mareggiate ecc.) se la profondità dell'arenile non permettesse provvisoriamente nella concessione di realizzare la



COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 3 – AREA TECNICA E SUAP
Ufficio Demanio Marittimo

configurazione progettuale, si chiede se sia possibile (temporaneamente) ridistribuire la superficie della concessione lateralmente in modo da garantire la superficie prevista.

RISPOSTA: una riconfigurazione geometrica della concessione non è ammissibile per modifiche temporanee alla linea di costa.

- 8) **DOMANDA** relativamente al criterio “5c): individuazione di uno o più siti per il differenziamento dei rifiuti ...”, si chiede di specificare se i siti da individuare nella proposta siano da prevedere all’interno della concessione, e se il successivo conferimento giornaliero potrà essere fatto nei punti di raccolta già presenti in punti limitrofi alla concessione stessa.

RISPOSTA: Il conferimento dovrà avvenire in coerenza con quanto previsto dal servizio Gestione Rifiuti di ATO Toscana Costa e dal Regolamento comunale per la gestione dei Rifiuti Urbani, con la possibilità di conferire presso i contenitori stradali esistenti e presso il Centro di Raccolta comunale. Il conferimento sarà a cura del concessionario.

- 9) **DOMANDA** relativamente al sub criterio 5d) riportato nel punto 15.1 “Criteri di valutazione dell’offerta tecnica” del Bando di gara, relativo a “Convenzioni/Accordi con altre attività turistiche per garantire un servizio completo alla persona” si chiede se, nel caso di operatore economico che già gestisca una struttura ricettiva completa di tutti i principali servizi alla persona (ristorante, piscina, camere, intrattenimento, ecc.), tali elementi possano essere considerati idonei e sufficienti per il riconoscimento del punteggio previsto, senza necessità di stipulare ulteriori convenzioni esterne e se, l’ampliamento e l’integrazione dei servizi interni offerti ai clienti – riferibili alla stessa entità giuridica – possano valere come “servizio completo alla persona” ai fini dell’attribuzione del punteggio.

RISPOSTA: Sì, si ritiene ammissibile quanto indicato nel quesito, essendo l’obiettivo del criterio stabilito quello di garantire agli utenti uno standard di qualità dei servizi turistici offerti.

- 10) **DOMANDA** in relazione al Punto 18 del Bando di gara “Autorizzazioni”, si chiedono indicazioni rispetto agli “effetti del mancato ottenimento dei titoli abilitativi e modifiche progettuali”.

RISPOSTA: Si conferma che, “in caso di impossibilità di ottenere i titoli abilitativi o prescrizioni particolarmente onerose/limitative, tali da alterare il progetto offerto o lo schema economico-finanziario proposto, l’aggiudicatario ne assume la piena responsabilità”; in tale ipotesi non si configura la decadenza dell’aggiudicazione e l’aggiudicatario può presentare un nuovo progetto, modificato nei limiti di quanto necessario ai fini della sua approvazione. Il concetto è che resta all’assegnatario la responsabilità per ulteriori costi o mancati guadagni



COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 3 – AREA TECNICA E SUAP
Ufficio Demanio Marittimo

derivanti dal nuovo progetto, per i quali il Comune non può in nessun modo essere responsabile.

11)DOMANDA relativamente al punto 15.2 “Criteri di valutazione dei servizi aggiuntivi” del Bando di gara, in particolare al criterio 1) “Predisposizione di ulteriori postazioni per il salvamento da collocarsi sugli arenili liberi, si chiede se:

“- l’impegno richiesto consista unicamente nella copertura dei costi del personale (bagnino abilitato);

-oppure se debba comprendere anche la fornitura, installazione e manutenzione delle attrezzature, quali: torretta di avvistamento, pattino di salvataggio, kit di primo soccorso , defibrillatore semiautomatico (DAE), ulteriori presidi tecnici richiesti dalla vigente Ordinanza della Capitaneria di Porto.

- si chiede inoltre se il relativo costo delle attrezzature debba essere totalmente a carico dell’offerente, senza oneri a carico dell’Amministrazione”.

RISPOSTA: l’argomento del quesito è illustrato al criterio 1) “Predisposizione di ulteriori postazioni per il salvamento da collocarsi sugli arenili liberi”, riportato nel Punto 15.2 “Criteri di valutazione dei servizi aggiuntivi” del Bando di gara. Si conferma che sono totalmente a carico dell’offerente sia i costi del personale da impiegare, sia i costi per l’acquisto e l’installazione di tutta l’attrezzatura occorrente per l’allestimento dei punti di salvamento oggetto di eventuale offerta, in conformità alle disposizioni normative in materia, nonché in conformità di provvedimenti adottati dagli Enti competenti.

12)DOMANDA in relazione al criterio 2 riportato nel punto 15.1 “Criteri di valutazione dell’offerta tecnica” del Bando di gara, si chiede se “il possesso della qualificazione di impresa giovanile debba essere già posseduto al momento della presentazione della domanda di partecipazione, oppure se sia sufficiente il deposito della relativa documentazione entro la formalizzazione degli atti in caso di aggiudicazione”.

RISPOSTA: l’impresa giovanile deve essere già costituita al momento della presentazione delle offerte.

13)DOMANDA si chiede se “il posizionamento dei manufatti all’interno della Scheda Norma è prescrittivo oppure indicativo”.

RISPOSTA: come espresso nella Scheda Norma stessa, riportata nell’Allegato “A” al Bando di Gara, “*la rappresentazione è riportata a titolo esemplificativo e non è vincolante per il concessionario”.



COMUNE DI BIBBONA
PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 3 – AREA TECNICA E SUAP
Ufficio Demanio Marittimo

14)DOMANDA si chiede:

1. A quali tipologie di sottoservizi ci si riferisce (es. impianti elettrici, idrici, fognari, telefonici, ecc.).
2. Se è richiesto un livello progettuale assimilabile a un progetto definitivo, oppure una proposta di massima atta a dimostrare la fattibilità tecnico-funzionale dell'intervento.
3. Quali sono le eventuali soluzioni tecniche alternative considerate ammissibili.
4. Se il Comune dispone di mappe, rilievi o documentazione tecnica con indicazione delle reti esistenti e dei relativi punti di allaccio, eventualmente consultabili o ottenibili su richiesta.

RISPOSTA:

1. Ci si riferisce a tutti quei sottoservizi che il candidato (l'offerente) ritiene necessari in relazione alla propria proposta progettuale.
2. È sufficiente la proposta di massima.
3. Saranno ammissibili tutte le proposte alternative funzionali alla proposta progettuale dell'offerente ed effettivamente realizzabili.
4. In questa fase il Comune non può mettere a disposizione mappe, rilievi o documentazione tecnica con indicazione delle reti esistenti e dei relativi punti di allaccio.

15)DOMANDA si chiede se è previsto l'utilizzo di un format ufficiale predisposto dal Comune per la redazione dell'asseverazione da parte del tecnico incaricato.

RISPOSTA: E' ritenuta sufficiente un'autodichiarazione del tecnico, redatta in forma libera, che attesti la conformità del progetto alla normativa vigente (edilizia, urbanistica, paesaggistica, ambientale, demaniale marittima e sanitaria).

16)DOMANDA si chiede di confermare se l'impegno economico riguardante le torrette aggiuntive, come da punto 15.2 "Criteri di valutazione dei servizi aggiuntivi", riguarda esclusivamente il periodo dal 15/6 al 15/9 per ogni annualità.

RISPOSTA: Si conferma quanto riportato al punto 15.2 "Criteri di valutazione dei servizi aggiuntivi", del Bando di Gara: "1) Predisposizioni di ulteriori postazioni per il salvamento da collocarsi sugli arenili liberi a partire dall'anno 2025 per il periodo dal 15/06/2025 al 15/09/2025, e per le successive stagioni balneari offerte".