



CITTA' DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Piazza G. Matteotti, 7 - 01016 - Tel. 0766/8491- pec:
pec@pec.comune.tarquinia.vt.it



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SETTORE

Settore 8 â€“ Demanio Com, Collettivo e Marittimo, Patrimonio, Svil. Econom., SUAP, Serv. Imprese, TPL

Registro generale n. 539 del 14/04/2026

OGGETTO: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO REP. 1021 DEL 10/07/2025 E CONTESTUALE REVOCA AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE COMUNALE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Registro Generale n. 539 del 14/04/2026

OGGETTO RISOLUZIONE DEL CONTRATTO REP. 1021 DEL 10/07/2025 E CONTESTUALE
: REVOCA AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLO STABILIMENTO
 BALNEARE COMUNALE

IL RESPONSABILE

VISTI

- Il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- L'art. 45- bis del R.D. n. 327/1942, (Codice della navigazione);
- La legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- la concessione demaniale marittima n. 26 del Registro Concessioni e Repertorio n. 9129 del 23/08/2008, per il mantenimento di uno stabilimento balneare denominato "STABILIMENTO COMUNALE", tipologia di utilizzazione di cui all'art. 52 comma 1 lett. a) della Legge regionale n. 13/2007;
- il contratto di affidamento del servizio di gestione dello stabilimento balneare comunale, rep. 1021 del 10/07/2025, stipulato tra il Comune di Tarquinia e Angelo Massone, nato a Pozzuoli (NA) il 07.06.1971, C.F.: MSSNGL71H07G964Z, residente in Roma via Montemignaio n. 6, in qualità di rappresentante legale della società L'Arsenale s.r.l., con sede legale in Roma (RM), viale delle Medaglie D'Oro n. 232 , C.F. e P. I.V.A.: 16763281009, mandataria del Raggruppamento temporaneo di imprese denominato BONITA, costituito mediante scrittura privata Rep. n. 12480 del 20.05.2025;
- gli atti della gara esperita per l'affidamento della gestione dello stabilimento balneare comunale, in particolare quelli che concorrono a disciplinarne l'esecuzione quali il sopra richiamato contratto rep. 1021 del 10/07/2025, il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, l'offerta tecnica migliorativa presentata in sede di gara, entrambi allegati al contratto stesso per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che con nota prot. n. 22391 del 16/03/2026 questo Ente ha avviato il procedimento di risoluzione del contratto rep. 1021 del 10/07/2025, con contestuale preavviso di revoca dell'affidamento del servizio di gestione dello stabilimento balneare comunale per il triennio 2025-2027, in applicazione degli articoli 6 e 24 del Capitolato speciale d'appalto, nonché degli articoli 18 e 24 del contratto di affidamento, a seguito dell'accertamento delle seguenti inadempienze:

- 1- mancato pagamento entro il termine del 30 settembre 2025, come stabilito all'art. 3 del contratto di servizio, di euro 12.400,00 IVA compresa, importo dovuto al Comune di Tarquinia a titolo di canone contrattuale per la gestione dello stabilimento balneare comunale nella stagione 2025;
- 2- mancata realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria delle strutture dello stabilimento balneare comunale, nella misura e nelle modalità previste nella relazione tecnica allegata agli atti di gara e conseguente inottemperanza agli impegni assunti con l'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- 3- effettuazione di lavori ed opere illegittime, poste in essere in assenza dei necessari titoli abilitativi demaniali ed urbanistico-edilizi;

DATO ATTO altresì che con la suddetta nota è stato assegnato alla società L'Arsenale s.r.l., mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese denominato BONITA, il termine di 15 giorni dalla data di

avvio del procedimento per la presentazione di proprie osservazioni e contro deduzioni;

RICHIAMATE le osservazioni formulate dalla società L'Arsenale s.r.l., mandataria del Raggruppamento temporaneo di imprese denominato BONITA, in ordine alle sopra richiamate inadempienze, acquisite al protocollo comunale n. 14399 del 31/03/2026 con le quali viene rappresentato quanto segue:

1- quanto al mancato pagamento del canone, si ritiene lo stesso configurabile quale mero ritardo in quanto il saldo è stato versato in data 30/03/2026; inoltre la morosità sarebbe la conseguenza dell'esclusione della società Imperial Club S.r.l. dal R.T.I. denominato Bonita e del mancato riscontro dell'ente alla pec inviata in data 10/09/2025, con la quale la Società Arsenale S.R.L. aveva comunicato detta esclusione;

2- quanto alla mancata esecuzione delle opere previste viene prodotta relazione tecnica di parte nella quale si contesta la quantificazione dei lavori operata dal Comune e si evidenziano ulteriori opere effettuate seppur non previste nell'elencazione delle opere allegata agli atti di gara ed altre compiute più recentemente, dunque in momento successivo alla scadenza contrattuale, fissata nella stagione balneare 2025;

3- quanto alla realizzazione di opere abusive come accertate dalla Capitaneria di Porto di Civitavecchia, si sottolinea che gli interventi effettuati sono stati di mero ripristino rispetto ad opere già esistenti ed autorizzate;

RILEVATO che le osservazioni e le deduzioni inviate dalla società L'Arsenale s.r.l., mandataria del raggruppamento temporaneo di imprese denominato BONITA non risultano accoglibili per le seguenti ragioni:

1) quanto al mancato pagamento del canone offerto al Comune in sede di gara, si evidenzia che la società L'Arsenale S.r.l. ha procrastinato il pagamento per mesi oltre la scadenza contrattualmente fissata, nonostante i numerosi contatti e solleciti avvenuti fin dalla conclusione della stagione balneare 2025; soltanto a seguito dell'avvio del procedimento di revoca dell'affidamento, attivato per le molteplici e gravi inadempienze, la Società ha provveduto alla corresponsione del dovuto. In proposito l'inadempienza contestata assume particolare gravità sia in considerazione della durata pluriennale dell'affidamento e dunque in vista delle successive scadenze di pagamento del canone, sia laddove considerata congiuntamente alla mancata esecuzione dei previsti lavori di manutenzione straordinaria dello stabilimento balneare. Infatti l'eventuale necessità di escutere la polizza fideiussoria rilasciata in favore del Comune di Tarquinia per più e diverse inadempienze, comporta il rischio concreto di insufficienza della garanzia stessa. Né la pec inviata dalla società il 10/09/2025 può avere alcuna portata giustificativa dell'inadempimento: la nota ricevuta, allegata alla comunicazione di esclusione dal raggruppamento temporaneo d'impresе indirizzata alla società Imperial Group S.r.l., recita testualmente ed unicamente *“La Capogruppo L'Arsenale srl prende l'impegno giuridico di sostituzione dell'esclusa per la quota ulteriore del 50%”*. Detta comunicazione non contiene alcuna richiesta di autorizzazione alla sostituzione della mandante esclusa tale da essere intesa quale condizione per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Al contrario la dichiarazione di assunzione dei relativi impegni ed obblighi contrattuali, conferma ulteriormente, se ce ne fosse bisogno, la piena titolarità della relativa posizione giuridica soggettiva passiva in capo a tutte le imprese del raggruppamento. In tal senso la dichiarazione di assunzione di responsabilità del 10/09/2025 prodotta dalla società L'Arsenale S.r.l. appare piuttosto del tutto irrilevante, stante la sussistenza della responsabilità solidale delle imprese raggruppate nei confronti della stazione appaltante, per effetto di quanto disposto all'art. 68 comma 9 del D.Lgs. 36/2023;

2) quanto alla mancata esecuzione dei lavori di ristrutturazione previsti occorre preliminarmente precisare che non può tenersi conto in alcun modo di lavori effettuati, non concordati né autorizzati dal RUP, diversi ed ulteriori rispetto a quelli richiesti ed elencati nella relazione tecnica allegata agli atti di gara.

Gli interventi manutentivi stabiliti dall'ente avevano infatti il fine precipuo di risanare le condizioni strutturali e conservative dei fabbricati ed erano pertanto non surrogabili con altri e diversi interventi

edilizi.

Tra l'altro nell'offerta tecnica presentata dal R.T.I. Bonita in sede di gara, offerta che concorre a determinare gli obblighi dell'impresa nell'esecuzione del contratto, si dichiarava l'impegno alla: *“ristrutturazione completa antecedente all'apertura della stagione balneare 2025 per una percentuale del 100% dei lavori di manodopera necessari e non. Ripristino di strutture esistenti e creazione di nuove opere. Ristrutturazione totale delle strutture già esistenti presenti in loco come indicato in allegato 3 – presa visione ed accettazione integrale lavori da effettuare”*.

La mancata integrale esecuzione dei lavori risulta invece non contestata ed ammessa anche nelle osservazioni presentate dal R.T.I.

L'impresa insiste comunque nel ritenere scorretta la percentuale riconosciuta dei lavori effettuati nella misura del 39,70% di quelli previsti. Limitando l'indagine alle osservazioni prodotte inerenti le lavorazioni previste e dovute per impermeabilizzazione coperture, risanamento cls armato, rivestimenti, tinteggiature e pavimentazione, e quindi con esclusione degli interventi non previsti né autorizzati, si evidenzia che la relazione depositata non apporta elementi conoscitivi nuovi e non conduce pertanto ad una diversa valutazione delle inadempienze contestate dall'ente.

Relativamente alla impermeabilizzazione delle coperture è incontestato che l'intero blocco centrale presenta ancora il preesistente strato impermeabilizzante in guaina con varie lesioni, dovute all'invecchiamento del manto e quindi non risulta essere stato oggetto di rimozione e sostituzione. Per quanto riguarda i blocchi cabine nella relazione di parte si asserisce che la lavorazione prevista consistente nella stesura di guaina 4 mm con ulteriore guaina di protezione munita di scaglie di ardesia è stata sostituita dalla stesura di n. 3 mani di guaina liquida.

Dato atto della difficoltà di accertare a posteriori il materiale utilizzato, occorre ribadire come una variante agli interventi previsti ed accettati dalla ditta affidataria avrebbe dovuto essere preventivamente comunicata ed ottenere espressa autorizzazione del RUP. In ogni caso già la mancata impermeabilizzazione del corpo di fabbrica principale determina l'incompletezza nell'esecuzione della specifica categoria di lavorazione.

Riguardo agli interventi di ripristino del cemento armato, nella relazione di parte si dichiarano interventi effettuati successivamente al sopralluogo compiuto dai tecnici comunali, interventi dunque non rilevabili e comunque tardivi rispetto al termine contrattuale.

La mancata esecuzione delle opere previste risulta di piena evidenza nelle fotografie allegate alla relazione del 16/03/2026 di stima dei lavori eseguiti redatta dal Comune di Tarquinia, dalle quali si evince indiscutibilmente la presenza di pignatte di alleggerimento del solaio di copertura danneggiate e non ripristinate, con presenza di ferri ossidati e non trattati di travetti in cemento armato. In altri punti il ripristino delle pignatte è stato eseguito applicando del polistirolo all'intradosso delle stesse, producendo una sorta di controsoffitto in aderenza che non risolve i problemi di usura di ferri e travetti e i danni alle pignatte.

Lo stesso dicasi per il ripristino dei rivestimenti ammalorati e delle tinteggiature. Anche per tali lavorazioni il sopralluogo effettuato e la successiva relazione del 16/03/2026 di stima dei lavori eseguiti evidenzia l'effettuazione di interventi soltanto parziali, riscontra la presenza delle stesse maioliche preesistenti danneggiate e non ripristinate e la tinteggiatura non completa per tutti gli ambienti interni. Infine si è accertato il mancato ripristino dei marciapiedi. Nella relazione di parte si sottolinea la realizzazione tardiva dei marciapiedi. Come meglio descritto al successivo punto 3) detto intervento tardivo è stato posto in essere in mancanza dei necessari titoli abilitativi edilizi e demaniali. Alla luce di quanto accertato si deve confermare il mancato completamento degli interventi di manutenzione previsti, come indicato nella relazione del 16/03/2026 di stima dei lavori eseguiti;

3) Per quanto attiene alle opere illegittime contestate, nulla rileva quanto dedotto circa la loro regolare preesistenza. Ed infatti le opere di ripristino dei marciapiedi dovevano essere necessariamente precedute da opportuna SCIA/CILA edilizia e da ogni altro titolo eventualmente necessario in ragione dei vincoli esistenti nella zona. Al contrario l'intervento è stato realizzato in totale assenza di titoli abilitativi. Anche la non prevista ma attuata sostituzione della pergola esistente, con modifica della sagoma ed incremento della superficie demaniale occupata, avrebbe dovuto ottenere le necessarie autorizzazioni demaniale e doganale, oltre che essere assistita da pertinente titolo edilizio. Pertanto le suddette opere, già contestate dalla Capitaneria di Porto di Civitavecchia, risultano abusivamente poste in essere;

CONSIDERATO che l'inadempienza costituita dalla mancata esecuzione a regolare d'arte dei lavori di manutenzione delle strutture e la loro esecuzione oltre i termini contrattuali comporta l'escussione della polizza fideiussoria e la risoluzione di diritto del contratto di affidamento come stabilito agli articoli 6 e 24 del capitolato speciale per la concessione del servizio di gestione dello stabilimento balneare comunale;

CONSIDERATO inoltre che la gravità delle inadempienze dell'affidatario rispetto agli impegni assunti, comportante la decadenza dell'affidamento ai sensi degli articoli 18 e 24 del contratto, deriva altresì dalla considerazione di una pluralità di mancanze che denotano una condotta negligente rispetto ai vincoli negoziali e normativi, che preclude il mantenimento del rapporto fiduciario con l'Amministrazione e risulta incompatibile con la prosecuzione della gestione delle attività della concessione dello stabilimento balneare;

RILEVATO dunque che gli inadempimenti sopra esposti — consistenti nel mancato completamento delle manutenzioni straordinarie programmate per la stagione 2025 come da impegni contrattuali, nel mancato versamento del canone al Comune di Tarquinia entro il 30 settembre 2025 e nella realizzazione di opere illegittime prive di titoli abilitativi assumono, nel loro complesso, carattere di particolare gravità;

RITENUTO pertanto di dover procedere, in conformità agli artt. 6 e 24 del Capitolato ed agli artt. 18 e 24 del Contratto rep. 1021/2025, alla risoluzione del rapporto negoziale, alla revoca dell'affidamento della gestione dello stabilimento balneare ed all'escussione della garanzia fideiussoria;

DETERMINA

1. di disporre per le inadempienze accertate e riportate in premessa, nei confronti del Sig. Massone Angelo, nato a Pozzuoli (NA) il 07.06.1971, C.F.: MSSNGL71H07G964Z, residente in Roma, Via Montemignaio n. 6, in qualità di rappresentante legale della società L'Arsenale s.r.l., con sede legale in Roma (RM), viale delle Medaglie D'Oro n. 232, C.F. e P. I.V.A.: 16763281009, mandataria del Raggruppamento temporaneo di imprese denominato BONITA, in applicazione degli articoli 6 e 24 del Capitolato speciale d'appalto, nonché degli articoli 18 e 24 del contratto di affidamento:
 - la risoluzione del contratto rep. 1021 del 10/07/2025;
 - la contestuale revoca dell'affidamento del servizio di gestione dello stabilimento balneare comunale per il triennio 2025-2027;
2. di procedere all'escussione della polizza fideiussoria n. 450633864 del 06/05/2025 emessa da Generali Italia S.p.a., Agenzia Roma Talenti, prestata a garanzia degli obblighi contrattuali, per l'importo necessario alla copertura integrale e al completamento degli interventi di manutenzione straordinaria delle strutture rimasti ineseguiti;
3. di disporre il rilascio dell'immobile libero da persone e cose, con contestuale riconsegna delle chiavi al Comune di Tarquinia, entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla notifica del presente provvedimento;
4. di dichiarare, quale effetto della risoluzione contrattuale, l'annullamento d'ufficio della SCIA prot.

n. 23238 del 30/05/2026 - pratica SUAP n. 16763281009-29052025-1812, relativa all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché della SCIA protocollo comunale n. 23193 del 30/05/2025, pratica SUAP n. 16763281009-29052025-1711, per l'esercizio dell'attività di stabilimento balneare;

5. di dare atto che la notifica del presente provvedimento alla società mandataria ha valore di notifica per l'intero Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.).

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale nei termini previsti dalla normativa vigente

Il Responsabile

Settore 8 – Demanio Com, Collettivo e Marittimo, Patrimonio,
Svil. Econom., SUAP, Serv. Imprese, TPL

Vincenzo Vergati

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Tarquinia. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

VINCENZO VERGATI in data 14/04/2026