

AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI COMUNE DI BIBBONA - ASBI

BIBBONA (LI), VIA AURELLA, 33

Capitale di dotazione: Euro 10.000,00

Codice fiscale: 01493680498 Partita IVA: 01493680498

Registro delle Imprese di Livorno N. 01493680498

PIANO-PROGRAMMA ANNO 2026

(ART. 38, DPR. N. 902/86, ART. 114, DLGS.N. 267/00)

Premessa

Ente strumentale del Comune di Bibbona, L'Azienda Speciale è stata costituita con deliberazione consiliare n. 3 del 28.01.2005 ed è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica ed autonomia imprenditoriale. Gli scopi dell'Azienda, elencati all'art. 2 dello Statuto costitutivo, sono riassunti nella mappa dei servizi sotto riportata.

Turismo e valorizzazione del territorio

- Campeggio comunale "I Melograni"
- Ristorante comunale "I Melograni"
- Stabilimento balneare comunale "Delfino Blu"
- Uffici turistici comunali
- Supporto alla promozione turistica dell'Ente

Ambiente e territorio

- Pulizia della spiaggia pubblica
- Pulizia della pineta comunale
- Pulizia altri locali

Mobilità

- Parcheggi a pagamento di Marina di Bibbona

Servizi ricreativi e sociali

- Parco giochi comunale "Bibbolandia"
- Servizio di pre-scuola

Piano programma: obiettivi da perseguire

Il piano programma è lo strumento finalizzato ad individuare gli obiettivi perseguiti e quelli ancora da perseguire, sulla base degli indirizzi generali forniti dal Consiglio e dalla Giunta Comunale, che sono contenuti nel contratto di servizio del 30.05.2024 Rep. n. 3045.

Si procede pertanto ad esplicitare le linee di fondo del rapporto di servizio tra Ente Locale ed Azienda Speciale, per ciascuno dei servizi da quest'ultima gestiti.

Campeggio comunale

La struttura, situata nella località turistica di Marina di Bibbona a circa 600 metri dal mare, è classificata a due stelle, ha un'estensione di 45.000 mq, con 260 piazzole, 52 unità abitative ed una capacità ricettiva di 1248 persone.

Gli indirizzi generali dettati dal Comune di Bibbona per la gestione del campeggio, indicati all'art. 8 del contratto di servizio, sono i seguenti:

- Riqualficazione della struttura ricettiva, ai fini di una migliore collocazione sul mercato turistico-ricettivo;
- acquisto e installazione di bungalows nei limiti consentiti dalla legge regionale;
- erogazione dei servizi connessi con il campeggio, da pubblicizzare anche tramite il potenziamento del sito internet;
- manutenzione ordinaria e straordinaria in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Per opportuna chiarezza, si precisa che negli ultimi anni c'è stata una complessiva riorganizzazione della struttura e dei servizi offerti, tramite:

- la revisione della ripartizione degli spazi del campeggio e l'ampliamento delle aree comuni destinate a impianti ricreativi, sportivi ed alla nuova piscina con solarium,
- l'incremento del numero delle strutture allestite dal gestore e messe a disposizione dei turisti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento che sono passate da 12 unità alle attuali 52 (48 case mobili, 4 tende attrezzate).

Piano tariffario 2026:

In conformità a quanto disposto dall'art. 20, comma 3, lett. d) dello Statuto costitutivo:

1. il Consiglio di amministrazione ha formulato la proposta di listino prezzi 2026 del campeggio comunale con deliberazione n. 42 del 11.11.2025;
2. L'Amministrazione Comunale ha approvato tale proposta con la Deliberazione G.C. n. 152 del 27.11.2025, ad oggetto "Determinazione tariffe servizi a domanda individuale di cui al DM 31.12.1983-Anno 2026".

La manovra tariffaria ha previsto gli aumenti di seguito riportati:

- dal 5,3% al 7,1% circa per le *piazze con tariffa forfait* sia stagionale che per periodi inferiori all'intera stagione;
- del 5,5% per le *piazze a tariffa giornaliera* relativamente ai periodi di alta ed altissima stagione;
- dal 10% al 14% per le *unità abitative*, unitamente ad una variazione della periodicità finalizzata ad inserire la settimana del ponte del 2 giugno nella media anziché nella bassa stagione e la settimana 23-30 agosto nella alta anziché nella media stagione.

Contestualmente alla manovra tariffaria, il Consiglio di Amministrazione ha definito gli indirizzi per l'implementazione, dal 2026, di una nuova strategia di marketing per la locazione delle unità abitative, finalizzata al rafforzamento del posizionamento competitivo dell'offerta e alla maggiore capacità di intercettare la domanda nei diversi periodi dell'anno. La strategia si basa sull'introduzione di un sistema di tariffe dinamiche e sull'utilizzo integrato di strumenti di revenue management, distribuzione online, analisi dei dati e pricing, con l'obiettivo di ottimizzare i livelli di occupazione nei periodi di bassa domanda e di valorizzare i ricavi unitari e complessivi nei periodi di maggiore affluenza, contribuendo al miglioramento dell'efficienza gestionale e alla sostenibilità economico-finanziaria complessiva.

Programma degli investimenti:

- Fornitura e posa in opera di un sistema di controllo accessi automatizzato tramite dispositivi elettronici (specificamente per l'uscita lato mare);
- Interventi di manutenzione straordinaria di adeguamento dell'impianto fognario - 2° stralcio funzionale;
- Fornitura di n. 1 automezzo destinato al trasporto cose per le esigenze logistiche del campeggio;
- Fornitura di arredi per la sostituzione del modulo cucina e del box doccia nelle 3 case mobili della tipologia "Capanna del pescatore Large";
- Interventi di relativi alla tettoia dell'area bar e ai servizi igienici lato est (sostituzione infissi e relative opere murarie).

Pulizia della spiaggia

Si tratta della pulizia del litorale costiero del Comune di Bibbona (eccezion fatta per i tratti assegnati in concessione). Gli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione del servizio (art. 17 del contratto), sono i seguenti: svuotamento dei

cestini collocati sulla spiaggia libera per tutto l'anno. Pulizia della spiaggia anche con mezzo meccanico da effettuarsi: tutti i giorni dal 01/06 al 30/09, tre volte a settimana nel mese di maggio, due volte a settimana nei mesi di aprile e ottobre e comunque post festività, una volta al mese nei restanti periodi.

L'Azienda affida a ditta esterna la sola pulizia meccanica e provvede direttamente alla pulizia manuale della spiaggia. La scelta di effettuare la pulizia manuale della spiaggia, con proprio personale, è la naturale conseguenza dell'attenzione che l'Azienda ha sempre avuto nei confronti dell'arenile e dell'ecosistema dunale.

Pulizia della pineta

Si tratta della pulizia della fascia pinetata che rientra nel territorio di Bibbona.

Gli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione del servizio, (art. 18 del contratto), sono i seguenti: raccolta manuale e svuotamento dei cestini collocati all'interno delle pinete tutti i giorni nel periodo 15/05 – 30/09, due volte a settimana dal 1 aprile al 15 maggio e dal 1 al 31 ottobre e post festività; due volte al mese nei restanti periodi”.

Supporto logistico ed ambientale alle iniziative culturali e turistiche del Comune

Nell'ambito della programmazione culturale e turistica del Comune, la gestione operativa degli eventi è affidata all'Azienda, come specificato all'Articolo 21 del Contratto di Servizio.

Per l'annualità 2026, si prevede un potenziamento significativo delle attività gestionali in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 164 dell'11 dicembre 2025; tale provvedimento conferisce all'Azienda l'incarico aggiuntivo per l'organizzazione diretta del calendario di intrattenimento estivo nella località di Marina di Bibbona.

Ristorante

Il Ristorante occupa una porzione dell'immobile denominato “ex colonia” situato a Marina di Bibbona, in Via Cavallegeri Nord ed è adiacente al parco giochi comunale. L'art. 11 del contratto di servizio prevede che “*la gestione del ristorante può essere effettuata in economia o affidata a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica*”. Attualmente, il ristorante è affidato a ditta esterna con contratto di affitto di ramo di Azienda, in scadenza al 31/12/2031.

Servizio amministrativo di supporto

Questo servizio nasce da esigenze organizzative ed ha il compito di coordinare tutte le attività dell'Azienda. Il Direttore e gli altri dipendenti inquadrati in questo settore, seguono la parte organizzativa, amministrativa e contabile dell'intera Azienda e

curano l'iter concernente il sistema di gestione ambientale (certificazione ISO 14001). Inoltre è a questo settore che compete tutta quella attività propria di un ente pubblico, che va dalla predisposizione dei bandi di gara, alla selezione del personale, alla redazione delle deliberazioni del consiglio di amministrazione, alla tenuta del libro verbale nonché la redazione del conto consuntivo e del bilancio di previsione.

Parcheggi a pagamento

Gli indirizzi per lo svolgimento del servizio sono contenuti nell'art. 15 del Contratto di servizio:

1. Fornire il servizio parcheggi a pagamento per i veicoli a motore in Marina di Bibbona per la stagione estiva”;
2. “Le piazze interessate, le tariffe, l'orario e l'esatto periodo di attivazione del servizio saranno oggetto di Deliberazione annuale della Giunta Comunale;
3. Il servizio è svolto con l'utilizzo di parcometri per l'acquisto dei ticket necessari alla sosta. Il controllo è affidato ad ausiliari della sosta che operano in collaborazione con il corpo di polizia municipale;
4. All'Azienda compete la riscossione delle tariffe del servizio;
5. I proventi delle sanzioni competono all'Amministrazione Comunale.

Il Piano tariffario contenuto nella Deliberazione G.C. n. 154 del 27.11.2025 ad oggetto “Parcheggi a pagamento a Marina di Bibbona. Direttive per l'estate 2026”, non prevede variazioni rispetto all'annualità precedente.

Uffici turistici

L'Azienda svolge il servizio di informazione turistica presso i centri di La California e di Marina di Bibbona nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale (art. 20 del contratto di servizio): All'Azienda compete il servizio di informazione turistica presso i centri di La California e Marina di Bibbona, da attuarsi come segue:

- presso il Centro di La California utilizzo dei locali della sede A.S.Bi., con apertura annuale, per 5 giorni a settimana per 4 ore al giorno. Durante i mesi estivi i giorni di apertura possono essere ridotti per consentire un miglior funzionamento dell'ufficio di Marina di Bibbona.
- presso il centro di Marina di Bibbona: apertura stagionale da Pasqua a settembre, con orario da definire in base alla frequenza turistica;

- Rientrano nel servizio di informazione turistica la gestione, la cura e la manutenzione dei pannelli luminosi informativi e del relativo software, ubicati uno in piazza delle Ortensie e l'altro davanti all'ufficio turistico.

Negli uffici turistici è garantita la presenza di personale qualificato, con buona conoscenza di almeno due lingue straniere, delle risorse turistiche del comprensorio e più in generale della Toscana. Presso l'ufficio turistico di Marina di Bibbona sono in vendita i biglietti per le escursioni all'interno della Macchia della Magona.

Parco giochi

A conclusione del ciclo di gestione diretta del parco giochi "Bibbolandia", condotto dall'Azienda nel periodo 2013-2025, l'Amministrazione Comunale ha ridefinito gli orientamenti strategici per il servizio con la Deliberazione di Giunta n. 169 dell'11/12/2025. Tale provvedimento delinea un nuovo modello gestionale improntato all'innovazione e alla qualificazione dell'offerta turistico-ricreativa territoriale, attraverso la diversificazione delle modalità operative.

In questo rinnovato quadro programmatico, l'Amministrazione ha conferito mandato all'Azienda Speciale di:

- prevedere la possibilità di affidare la gestione del parco giochi a operatori economici terzi, attraverso procedure ad evidenza pubblica, al fine di favorire l'introduzione di competenze specialistiche e modelli organizzativi più flessibili;
- predisporre un Piano Economico-Finanziario (PEF) volto a garantire la sostenibilità dell'operazione nel medio periodo, in relazione agli investimenti previsti dal futuro affidatario e al relativo piano di ammortamento.

In coerenza con tali indirizzi, il Consiglio di Amministrazione ha recepito l'evoluzione strategica del servizio, prevedendo il passaggio da una gestione diretta a una gestione indiretta mediante affidamento a terzi.

Pulizia altri locali

La previsione del servizio si basa sugli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale all'art. 19 del contratto, che fa riferimento alla pulizia della caserma dei carabinieri di Marina di Bibbona nel periodo estivo, una volta a settimana.

Pre-scuola

Il Pre-scuola è organizzato nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale all'art. 22 del contratto, che prevede l'attivazione del servizio di accoglienza, vigilanza, e assistenza agli/alte alunni/e delle scuole primarie nelle fasce

orarie precedenti il normale orario scolastico. Il servizio riguarda entrambi i plessi scolastici presenti nel Comune di Bibbona e deve essere svolto nei giorni previsti dal calendario scolastico, dal lunedì al venerdì, con il seguente orario dalle ore 7,40 alle ore 8,30 per il plesso di La California e dalle ore 7,40 alle ore 8,40 per il plesso di Bibbona”.

Stabilimento balneare

Lo stabilimento è situato a Marina di Bibbona all'interno del parco per attrezzature collettive di interesse turistico in località La Baracchina. L'arenile è individuato con concessione demaniale marittima n. 12/2005, valida fino al 31.12.2033 e volturata all'Azienda con atto del Responsabile dell'Area Edilizia privata in data 24.12.2020 (rep. 2904). La superficie dell'arenile è di 3.000 mq ed ha un fronte mare di 150 ml.

Il servizio è organizzato nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale all'art. 12 del contratto che prevede la possibilità di gestire l'attività in economia o tramite affidamento a terzi con procedura ad evidenza pubblica.

Piano tariffario 2026:

In conformità a quanto disposto dall'art. 20, comma 3, lett. d) dello Statuto costitutivo:

1. il Consiglio di amministrazione ha formulato la proposta di listino prezzi 2026 con deliberazione n. 43 del 11.11.2025;
2. L'Amministrazione Comunale ha approvato tale proposta con Deliberazione G.C. n. 152 del 27.11.2025, ad oggetto “Determinazione tariffe servizi a domanda individuale di cui al DM 31.12.1983-Anno 2026”.

La manovra tariffaria 2026 definisce i seguenti adeguamenti:

- Tariffe a lungo termine (Stagionali, Mensili, Quindicinali, Settimanali): incremento compreso tra il 3% e il 4%;
- Tariffe giornaliere: incremento compreso tra il 4% e il 7%.

La politica del personale

Il carattere prevalentemente stagionale dei servizi turistici gestiti dall'Azienda Speciale Bibbona comporta una significativa variazione del fabbisogno di personale nel corso dell'anno, con un marcato incremento delle unità lavorative nel periodo estivo.

L'organico stabile dell'Azienda prevede 5 dipendenti a tempo indeterminato, cui si affiancano, nei periodi di maggiore affluenza, assunzioni stagionali che possono raggiungere fino a 25 unità, in funzione delle esigenze operative dei servizi. Negli

esercizi precedenti, in presenza della gestione diretta del parco giochi “Bibbolandia”, il fabbisogno stagionale aveva superato le 30 unità, determinando un ulteriore carico organizzativo e gestionale.

Le assunzioni vengono effettuate nel rispetto del Regolamento aziendale per il reclutamento del personale, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 26/06/2018 e sono improntate ai principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità, attraverso lo svolgimento di procedure selettive pubbliche.

In tale contesto, l'Azienda opera in un mercato del lavoro stagionale sempre più complesso, nel quale risulta oggettivamente difficile reperire personale qualificato e disponibile per impieghi di durata limitata, soprattutto in ambito turistico-ricreativo. A ciò si aggiunge la difficoltà di garantire percorsi di formazione efficaci per il personale stagionale, spesso soggetto a un'elevata rotazione, con conseguenti impatti sull'organizzazione dei servizi.

Nonostante tali criticità, l'Azienda pone particolare attenzione alla valorizzazione delle risorse umane, impegnandosi a garantire livelli adeguati di professionalità, continuità operativa e qualità dei servizi resi, anche attraverso un costante sforzo di programmazione, coordinamento e affiancamento del personale

Bibbona, lì 15.12.2025

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

F.to (Claudio Galassi)

IL DIRETTORE

F.to (Dott.ssa Mina Massei)