



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DIREZIONE-04 / 760	del 11/06/2019
Codice identificativo 1796628	

PROPONENTE *PATRIMONIO-POLITICHE DELLA CASA-SERVIZI ASSICURATIVI*

OGGETTO	PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N.3 POSTA IN PISA LOC. TIRRENIA VIA LITORANEA - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ED APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO
----------------	--

Istruttoria Procedimento	PARENTI MARINA
Posizione Organizzativa responsabile	MELANI FEDERICA
Dirigente della Direzione	<i>GROSSI CLAUDIO</i>

DIREZIONE PATRIMONIO-POLITICHE DELLA CASA-SERVIZI ASSICURATIVI

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N.3 POSTA IN PISA LOC. TIRRENIA VIA LITORANEA -
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ED APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO

IL DIRIGENTE

VISTO il provvedimento del Sindaco *n. 23 del 14.02.2019* con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico di dirigente della Direzione Patrimonio, Politiche della casa, Servizi assicurativi;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22/12/2018, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2019-2021 e relativi allegati;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 27/12/2018 immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il PEG per l'esercizio finanziario 2019-2021;

VISTO il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006, e successive modifiche ed integrazioni;

PREMESSO CHE:

- con determinazione DD14A n. 408 del 05.04.2017 era stato approvato il bando relativo alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione delle Spiagge Libere attrezzate n. 2 e n.3 poste in Tirrenia, Via Litoranea ed è stato approvato il relativo bando di gara;

- con determinazione DD14A n. 508 del 28.04.2017, rettificata con determina DD14A n. 513/2017, la spiaggia è stata aggiudicata provvisoriamente al vincitore del bando Associazione Culturale Metarock;

- con determinazione DD14A n.351 del 20.03.2018 è stata dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria dell'Associazione Culturale Metarock, procedendo all'aggiudicazione provvisoria della gestione della Spiaggia Libera n. 3 posta in Tirrenia - Via Litoranea, così come identificato all'art.1 del bando di gara, nei confronti del successivo offerente risultante dalla graduatoria sopra citata e precisamente alla costituenda ATI composta da DAMA S.r.l., Consorzio Infanzia Pisa C.I.P. Soc. Coop. Sociali, Associazione Teatro dei Sogni A.t.s., al canone annuo di € 31.000,00 e precisando, altresì, di provvedere, con separati provvedimenti, all'aggiudicazione definitiva, all'approvazione dello schema di contratto di concessione in uso della spiaggia libera attrezzata ed all'accertamento delle entrate derivanti dal medesimo;

-considerati i tempi ravvicinati della stagione balneare e la necessità di presidiare l'area, è stato ritenuto necessaria la consegna anticipata del bene, come da verbale di consegna del 6 aprile 2018;

PRESO atto che in fase di esecuzione della gestione e prima dell'aggiudicazione definitiva e della stipula della relativa concessione, si è verificato il recesso dell'Associazione Teatro dei Sogni A.t.s., cioè di uno dei soggetti che avevano presentato l'offerta congiunta nella costituenda A.T.I. mentre i due soggetti rimanenti, anziché costituire l'A.T.I. hanno costituito la società di capitali LINA srl con sede legale a Pisa;

CONSIDERATO che la suddetta società LINA srl, è stata costituita tra due delle società partecipanti alla gara, come risulta dallo Statuto della società e dalla Visura Camerale (agli atti d'ufficio), confermando la continuità aziendale tra la nuova società e le due società che avrebbero dovuto costituirsi in ATI, DAMA srl e Consorzio Infanzia Pisa ;

PRESO ATTO del pagamento relativo all'anno 2018 di euro 31.000,00 come da quietanza agli atti d'ufficio;

ATTESTATO di :

- a. non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato dal presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- b. agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in genere e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'Amm.ne, contratti di appalto, fornitura servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa, che qui si richiamano integralmente:

1. **di aggiudicare in via definitiva** la gestione della Spiaggia Libera Attrezzata n. 3, a LINA s.r.l. con sede in Pisa via Carlo Matteucci 38/G codice fiscale 02301500506 numero REA PI-196886 rappresentante legale Jacopo Barsalini in qualità di amministratore unico, al canone annuo complessivo di € 31.000,00 (Euro trentunomila\00), per la durata di anni 3 coincidenti con le stagioni balneari a partire dall'immissione nel possesso del bene e comunque non oltre il 31.12.2020 (scadenza prevista dall'art. 3 del bando);
2. **di approvare** lo schema di concessione che si allega sotto la lettera "A" apportando in sede di stipula eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie;
3. **di partecipare** il presente atto all'Ufficio Contratti per le verifiche necessarie alla stipula della concessione in uso ;
4. **di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dall'art. 23, c. 2, del d.lgs. n. 33/2013.

Il dirigente
Claudio Grossi

Rep. n.

Fasc. n.

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA N. 3 POSTA IN PISA LOC. TIRRENIA, VIA LITORANEA.

L'anno duemiladiciannove (2019) e questo di del mese di in Pisa, nell'Ufficio contratti del Comune di Pisa

tra le parti qui sottoscritte:

- dott. Claudio Grossi nato a Pontedera (Pisa) il 7 marzo 1957 domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma nella sua esclusiva qualità di **Dirigente** della *Direzione - Patrimonio, Politiche della casa, Servizi Assicurativi* del Comune di Pisa, con sede in Pisa, Via degli Uffici n. 1 (codice fiscale partita IVA 00341620508) tale nominato giusta decisione del Sindaco di tale Ente n. 23 del 14.02.2019 per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri conferiti ai sensi dell' art. 107, 3° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 ed in esecuzione della **Determinazione D- n. del** che trovasi giacente in atti d'ufficio, d'ora in avanti denominato "**CONCEDENTE**"

E

- LINA s.r.l. con sede in Pisa via Carlo Matteucci 38/G codice fiscale 02301500506 numero REA PI-196886 legalmente rappresentata da Jacopo Barsalini nato a Portoferraio (LI) il 27.02.1985 (codice fiscale BRSJCP85B27G912E), nella sua qualità di Amministratore Unico, di seguito denominata in breve "**CONCESSIONARIO**"

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pisa è titolare della concessione demaniale rep. n. 55298/188 rep. 55298 fasc. 188 del 18.11.2009, registrato a Pisa il 3.12.2009 al n. 2750 serie 3, per l'utilizzo di un arenile destinato a spiaggia libera attrezzata posto in Tirrenia, via Litoranea, avente una superficie complessiva scoperta di mq. 12.818,10, occupato in misura parziale pari a mq. 223,75 da un manufatto in legno composto da locale bar,

spogliatoio, servizi igienici, direzione, pronto soccorso, cabine ed area scoperta (per un'area complessiva di mq.13.041,85, e che inoltre è proprietario del vialetto di accesso alla spiaggia libera attrezzata, che però non è oggetto del presente affidamento;

- l'arenile oggetto di concessione demaniale ha la seguente destinazione urbanistica: "UNITA' di servizio alla balneazione. Recupero degli arenili, regolamentate dal Titolo V Cap. III delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° Piano di Gestione del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, approvato con delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10.05.2002";

- alla luce dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione - secondo cui, previa autorizzazione dell'autorità competente, il concessionario può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione nonché la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione, con determinazione DD-14A n.408 del 05.04.2017 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per individuare il soggetto cui affidare la gestione della suddetta spiaggia libera attrezzata posta in Tirrenia; - il Comune, in quanto investito, a norma dell'art. 13 del T.U.E.L., di funzioni amministrative nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, ha deciso di introdurre quale obbligo gestionale vincolante nei confronti dei soggetti partecipanti alla suddetta procedura la seguente condizione: *alla cittadinanza deve essere garantita la libera e gratuita fruizione di una superficie dell'arenile fronte mare, in misura non inferiore al 50% della superficie globale dell'arenile medesimo;*

-con determinazione DD14A n. 351 del 20.03.2018 si era dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria dell'Associazione Culturale Metarock e si era proceduto, contestualmente, all'aggiudicazione provvisoria della gestione della suddetta Spiaggia Libera n. 3 posta in Tirrenia, così come identificato all'art.1 del bando di gara, nei confronti del successivo offerente risultante dalla graduatoria sopra citata e precisamente alla costituenda ATI composta da DAMA S.r.l., Consorzio Infanzia Pisa C.I.P. Soc. Coop. Sociali, Associazione Teatro dei Sogni A.T.S., al canone annuo di € 31.000,00;

-considerati i tempi ravvicinati della stagione balneare e la necessità di presidiare l'area, si era ritenuto necessaria la consegna anticipata del bene come da verbale di consegna del 6 aprile 2018;

- in fase di 'esecuzione della gestione e prima dell'aggiudicazione definitiva e della stipula della relativa concessione, si è verificato il "recesso" dell'Associazione Teatro dei sogni, cioè di uno dei soggetti che

avevano presentato l'offerta congiunta nella costituenda A.T.I. mentre i due soggetti rimanenti, anziché costituire l'A.T.I. hanno costituito in data 20.06.2018 la società di capitali LINA srl con sede legale a Pisa, offrendo comunque garanzia di continuità aziendale tra le società partecipanti alla gara e quelle costituenti la suddetta società Lina srl.

- preso atto del pagamento relativo all'anno 2018 di euro 31.000,00 come da quietanza agli atti d'ufficio;

- con la **determinazione D-04/n. del** si era poi contestualmente provveduto all'aggiudicazione definitiva a LINA s.r.l. con sede in Pisa via Carlo Matteucci 38/G codice fiscale 02301500506 numero REA PI-196886 legalmente rappresentata da Jacopo Barsalini e all'approvazione dello schema del presente contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) OGGETTO

Il Comune di Pisa concede: a LINA s.r.l. con sede in Pisa via Carlo Matteucci 38/G codice fiscale 02301500506 numero REA PI-196886 legalmente rappresentata da Jacopo Barsalini nella sua qualità di Amministratore Unico, che accetta, la gestione della spiaggia libera comunale attrezzata n. 3 sita in Tirrenia, via Litoranea, costituita dall'arenile oggetto della concessione demaniale rep. n. 55298/188 nonché del manufatto in legno ivi installatovi e più dettagliatamente illustrato in premessa, come meglio descritti all'art. 2 ed evidenziati in giallo nella planimetria che si allega al presente atto, come parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A1"

ART.2) DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE.

Gli immobili oggetto di concessione sono costituiti rispettivamente da una porzione di arenile di proprietà demaniale, di superficie scoperta pari a mq. 12.818,10, in concessione al Comune di Pisa, sul quale insiste un manufatto in legno, di superficie pari a mq. 223,75 (per un'area complessiva di mq. 13.041,85), ove hanno sede i servizi igienici, il locale di somministrazione e le infrastrutture specifiche destinate all'attività di balneazione (spogliatoio, servizi igienici, direzione, pronto soccorso, cabine e spazio scoperto). Fermo restando che il vialetto di accesso alla spiaggia di cui sopra non forma oggetto della presente gestione. Per

maggior chiarezza si rimanda alla planimetria allegata, nella quale risultano meglio evidenziati gli immobili compresi nell'affidamento, distinti tra area demaniale in concessione e manufatto ivi insistente.

Tutte le aree e i manufatti oggetto del presente contratto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di qualsiasi responsabilità del Comune di Pisa al riguardo, anche rispetto alla rispondenza dei medesimi alle vigenti disposizioni normative e regolamentari in generale, ed in particolare alla normativa in materia di impianti tecnologici.

ART.3) USO E FINALITA'

Il presente affidamento - improntato al perseguimento di finalità sociali nel rispetto dei canoni di cui al bando di gara - comporterà l'osservanza tassativa delle seguenti modalità operative da parte del soggetto gestore:

- alla cittadinanza deve essere garantita la libera e gratuita fruizione di una superficie dell'arenile fronte mare, in misura non inferiore al 50% della superficie globale dell'arenile medesimo;

- per tutta la durata della stagione balneare e con cadenza quotidiana effettuazione su tutto l'arenile dei servizi di pulizia, raccolta e smaltimento rifiuti, manutenzione della spiaggia ed apprestamento di congruo servizio di salvamento a mare, compresa quella gratuitamente disponibile, idoneamente attrezzato;

Il Concessionario si impegna pertanto a fornire per tutta la durata della convenzione e durante la stagione balneare:

a) il servizio di pulizia giornaliera dell'arenile;

b) il servizio di salvataggio da farsi effettuare da personale in possesso del prescritto e valido brevetto di assistente bagnante, con adeguata attrezzatura di supporto; tutto ciò in proporzione alla dimensione dell'arenile ed al numero dei frequentatori, come prescritto dalle vigenti normative in materia;

e) il servizio di pronto soccorso;

d) garantire la fruibilità gratuita dei servizi igienici a tutti gli utenti dell'arenile;

Il Concessionario dovrà consentire il libero accesso e la sosta sull'arenile e la libera balneazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

ART. 4) DURATA

La concessione ha la durata di anni 3 coincidenti con le stagioni balneari, a partire dall'immissione nel possesso del bene e comunque non potrà superare il 31.12.2020 (scadenza prevista dall'art. 3 del bando). Alla prima scadenza, in conformità con quanto stabilito dall'art. 18 del Regolamento per la gestione del Patrimonio del Comune di Pisa potrà essere rinnovata, , per lo stesso termine di durata del contratto (ulteriori 3 anni), previa stipula di un nuovo atto e rideterminazione del canone concessorio, dopo aver verificato le modalità operative osservate il comportamento tenuto dall'utilizzatore quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali (regolare pagamento del canone, rispetto di tutti gli obblighi stabiliti nell'atto di concessione ed imposti dalla vigente normativa). Qualora la concessione demaniale rep. n. **55298/188** di cui è titolare il Comune di Pisa, alla relativa scadenza del 31.12.2020 non fosse prorogata o rinnovata (espressamente o tacitamente), ma fosse messa a bando con procedura ad evidenza pubblica ed il Comune di Pisa dovesse perderne la titolarità, la presente convenzione dovrà ritenersi risolta di diritto senza che nessuna responsabilità possa essere addossata al Comune di Pisa. Resta inteso fin da ora che il Comune di Pisa è esonerato da qualsiasi responsabilità nei confronti del soggetto aggiudicatario, qualora la concessione demaniale di cui è attualmente titolare dovesse venire revocata anche prima del 31.12.2020 per fatti indipendenti dalla volontà del medesimo Ente.

ART. 5) CORRISPETTIVO

Il corrispettivo complessivo annuale per la presente concessione è pari ad € 31.000,00 (Euro trentunomila\00) e dovrà essere versato dal concessionario non oltre il 30 settembre di ogni anno.

Il canone annuale come sopra individuato potrà essere annualmente maggiorato degli eventuali incrementi richiesti al Comune di Pisa dal Demanio Marittimo a titolo di canone relativo alla concessione demaniale per l'utilizzo dell'arenile (Rep. 55298/188) e/o previsti per legge relativamente all'imposta regionale (di cui alla L.R. n. 85/1995 e ss.mm.). Il mancato pagamento del corrispettivo dovuto entro il termine sopra stabilito comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

Se, per qualunque motivazione, la concessione demaniale di cui è titolare l'Amministrazione Comunale venisse revocata o non rinnovata, per i motivi già espressi al precedente art. 4), il concessionario non avrà niente a che pretendere dall'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale, invece, si riserva

di chiedere il risarcimento dei danni qualora la revoca o il mancato rinnovo sia dovuto a fatti imputabili all'Associazione concessionaria.

Art. 6 GARANZIA DI ADEMPIMENTO

Si dà atto che a garanzia dell'obbligo di versamento del canone, il concessionario deposita polizza assicurativa/fideiussione bancaria n..... contratta con.....di importo pari ad €. 42.000,00 (euro quarantaduemila) pari a due annualità del canone a base d'asta e con durata pari a quella del restante periodo di concessione .

Art. 7) DECADENZA - REVOCA - RECESSO.

Come previsto dall'art. 19, comma 1, del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio del Comune di Pisa, il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali danni, qualora si verificano una delle seguenti ipotesi:

- mancato pagamento del corrispettivo entro la scadenza stabilita al precedente art. 5;
- riscontro di inadempimento grave rispetto agli obblighi contrattuali, cui il concessionario non abbia ottemperato entro un mese dalla diffida da parte dell'Amministrazione;
- mancato rispetto del divieto di sub concessione di cui al successivo art.8;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene convenuto nel presente atto;
- art. 4, comma 2, del codice di comportamento dei dipendenti del Concedente, approvato con delibera G.C. n. 96 del 2014.

Ai fini di cui alla precedenteil concessionario individua, quale referente per la prevenzione della corruzione il Sig. -----nato a ----- il -----e residente a ----- in ----;

E' sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico. La revoca può essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire.

Il concessionario può rinunciare alla gestione in oggetto dando un preavviso di giorni 120 (centoventi) al Comune di Pisa tramite lettera raccomandata A.R. In caso di rinuncia non può pretendersi la restituzione dell'importo del canone già corrisposto.

ART.8) DIVIETI E OBBLIGHI

Al Concessionario è fatto espresso divieto di:

- a) destinare i beni ad uso diverso da quello previsto dal precedente art. 3;
- b) cedere il presente contratto;
- c) di cedere o di affidare a terzi, in tutto o in parte, la gestione del servizio.

Al Concessionario è fatto obbligo:

- 1)** di eseguire, a propria cura e spese, e senza possibilità di scomputo dal canone delle spese sostenute, gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendessero necessari ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario delle strutture esistenti legittime e dell'ottenimento delle autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di balneazione oggetto del bando;
- 2)** Ai fini dell'apertura al pubblico della spiaggia libera attrezzata oggetto di concessione in condizioni di sicurezza, garantire i seguenti interventi da effettuarsi obbligatoriamente prima dell'apertura della stagione balneare:
 - a) sistemazione e messa a norma degli impianti fognari;*
 - b) intervento di manutenzione e ripristino dell'arenile, con spianamento e livellamento della sabbia, eliminazione della stessa dai percorsi pedonali e rimozione dei cumuli di sabbia causati dagli eventi atmosferici;*
 - c) ripristino del percorso per portatori di handicap;*
 - d) esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti presenti (compresa la sostituzione delle assi e travi ammalorate) sia durante la stagione balneare che nel periodo di chiusura dell'attività secondo un piano di manutenzione da presentarsi all'amministrazione comunale.*

E' onere esclusivo ed integrale del concessionario conseguire l'approvazione di ogni eventuale stadio progettuale che si renda necessario per la realizzazione dei suddetti interventi da parte delle competenti autorità, come previsto dalla normativa vigente.

Si precisa fin da ora che la presente concessione non comporta automaticamente l'approvazione di eventuali progetti né da parte dell'Amministrazione Comunale, né da parte degli altri Enti preposti a rilasciare, a qualsiasi titolo, gli atti di assenso necessari (autorizzazioni, nulla osta, ecc.).

Il concessionario può realizzare direttamente i lavori di riqualificazione solo se in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria richiesti dal Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", altrimenti dovrà procedere all'affidamento dei lavori a terzi che siano in possesso dei suddetti requisiti, con le modalità e nel rispetto del suddetto Codice dei contratti pubblici.

In entrambi i casi tutti i costi per la realizzazione degli interventi edilizi sull'immobile oggetto di concessione, compresi quelli relativi alla progettazione e direzione dei lavori, al coordinamento per la sicurezza e al collaudo, oltre agli oneri afferenti al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, e all'acquisizione di tutti i pareri di legge necessari per gli interventi, sono a totale carico del concessionario .

Al termine dei lavori, il concessionario dovrà fornire al Comune di Pisa - Direzione Patrimonio-Politiche della Casa, Servizi assicurativi, copia delle *eventuali certificazioni e/o dichiarazioni di conformità o di collaudo rilasciati per gli interventi attuati.*

3) di procedere agli allacciamenti ai servizi e alle utenze che dovrà volturare a nome dell'Associazione concessionaria come meglio precisato al successivo art. 13;

4) di sostenere oltre all'onere relativo ai consumi anche quelli delle imposte, tasse e tariffe derivanti dalla titolarità della gestione e della occupazione dei locali, ad esclusione di quanto dovuto al Demanio dello Stato per la concessione demaniale dell'arenile;

5) di rendere in qualsiasi momento i locali accessibili per eventuali ispezioni da parte di incaricati dal Comune di Pisa;

6) di rispettare durante lo svolgimento dell'attività ogni e qualsiasi normativa vigente e applicabile.

La cessione e/o l'affidamento a terzi del contratto e/o del servizio, nonché il mancato rispetto degli obblighi sopra indicati comportano l'immediata risoluzione della concessione, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente danno.

Il Concessionario si obbliga inoltre ad applicare nei confronti del personale dipendente le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro vigenti nel territorio del Comune di Pisa.

ART. 9) REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO O RIPARAZIONE STRUTTURALE

Per tutta la durata dell'affidamento le opere strutturali e/o impiantistiche comunque realizzate resteranno nella piena disponibilità del concessionario. Alla scadenza del contratto, come disciplinata al precedente art. 4, l'Amministrazione concedente rientrerà nella piena disponibilità della struttura balneare concessa in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essa apportate, mentre gli eventuali arredi e le eventuali attrezzature mobili di proprietà del concessionario dovranno essere rimossi con restituzione dei beni immobili liberi da persone, cose ed arredi.

ART. 10) OBBLIGO DI RENDICONTO E VIGILANZA

Alla fine di ogni stagione balneare il Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Pisa un rendiconto della gestione da cui si possa evincere il rispetto delle condizioni contrattuali da parte del concessionario. Al Comune è consentito di operare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sull'operato gestionale del concessionario, attraverso gli strumenti ritenuti più opportuni ed adeguati.

Art 11) RESPONSABILITA'

Nell'espletamento dei servizi, il concessionario deve rilevare indenne il concedente da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'utilizzazione del bene immobile oggetto della concessione, intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose..

Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a persone o cose ed anche a terzi per effetto dell'attività svolta anche dai propri collaboratori e dipendenti negli spazi concessi in uso.

Il concessionario risponde, nei confronti del Comune di Pisa, per qualsiasi danno dovesse verificarsi al bene di proprietà del Comune di Pisa, anche se causato da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, organizzata dal concessionario e/o da terzi.

A tal fine il concessionario ha prodotto prima della sottoscrizione del presente atto, con effetto dalla data di stipula e per tutta la durata della concessione le seguenti polizze, le cui quietanze di pagamento dovranno essere annualmente inviate all'ufficio patrimonio a cura del concessionario:

- polizza assicurativa/fideiussione bancaria a garanzia del pagamento del canone, come prevista e con le caratteristiche di cui all'art. 2 del bando;

- idonea polizza assicurativa della responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e cose insistenti sull'area demaniale e su quella comunale, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile con massimale non inferiore ad € 500.000,00;

- polizza assicurativa a copertura di eventuali danni materiali alle strutture, agli impianti e ai manufatti insistenti sull'area demaniale e comunale ed oggetto di concessione causati da: incendio/fulmine/esplosione/scoppio e furto. Tale polizza dovrà indicare quali beneficiari il Comune di Pisa e lo Stato Italiano per un importo pari ad € 100.000,00;

- polizza assicurativa/fideiussione bancaria a garanzia dell'esecuzione dei lavori e degli oneri manutentivi previsti dal bando di importo pari ad € 80.000,00, la polizza assicurativa/fideiussione bancaria dovrà avere le caratteristiche di cui all'art. 2 del bando ;

Il concessionario è tenuto inoltre a rispettare tutte le norme di legge vigenti in materia, nonché le disposizioni contenute nell'atto di concessione dell'arenile rilasciato al Comune dalla Capitaneria di Porto ed infine tutte le disposizioni comunque impartite dalla Capitaneria, dalla Regione, dalla ASL competente per territorio dall'Ente Parco e dallo stesso Comune inerenti la gestione demaniale delle spiagge, esonerando al contempo il Comune di Pisa da ogni responsabilità.

ART.12) CONSEGNA E OBBLIGHI DI CUSTODIA.

Il Concessionario è già immesso nel possesso dei beni come risulta dal verbale di consegna redatto in data 06.04.2018 e conservato in atti d'ufficio. Il Concessionario dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto del presente atto e di trovarlo idoneo all'uso convenuto, esonerando espressamente il concedente da qualsiasi obbligo di effettuare lavori, interventi e/o adattamenti di sorta per renderlo idoneo all'uso indicato e da qualsiasi responsabilità derivante dalla eventuale non rispondenza alla normativa vigente degli impianti esistenti, accollandosi ogni onere economico per l'adeguamento dei medesimi. Il concessionario è considerato custode del bene concesso e si obbliga a mantenere e conservare il medesimo secondo la diligenza del buon padre di famiglia, sino alla data di riconsegna.

ART. 13) UTENZE

Sono interamente a carico del concessionario le spese relative alla eventuale fornitura di energia elettrica, approvvigionamento idrico e di gas, collegamenti telefonici, compresi i relativi allacciamenti, oltre agli scarichi fognari ed alla tassa rifiuti solidi urbani. Le utenze dovranno essere intestate al concessionario stesso, che è autorizzato a presentare le relative richieste ai soggetti erogatori delle forniture in questione.

ART. 14) DOMICILIO

Si precisa che ad ogni effetto di legge le parti eleggono domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 Codice Civile e dell'articolo 30 Codice di Procedura Civile:

COMUNE DI PISA : Piazza XX Settembre, 56125 Pisa

LINA s.r.l.

.ART. 15) DATI PERSONALI

Le parti concedono autorizzazione a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi alla sottoscrizione del presente atto (art. 13 D.Lgs. 196/2003);

ART. 16) NORME APPLICABILI

Le parti danno atto che al presente rapporto, che è a tutti gli effetti di concessione ed è quindi regolato dal diritto amministrativo, non trovano applicazione le norme civilistiche sulla locazione, con particolare

riferimento a quelle sulla durata e sulla permanenza nel contratto in caso di cessione dell'attività, trovando invece applicazione gli articoli 4, 7 e 8 del presente atto. Per tutto quanto non previsto nel presente atto di concessione si rinvia al Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pisa, approvato con deliberazione del C.C. n. 85 del 7.12.2006 e modificato con deliberazione del C.C. n. 39 del 20.7.2010, che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare.

ART.17) CONTROVERSIE

Le controversie tutte derivanti dal presente contratto saranno devolute in via esclusiva alla competenza del Foro di Pisa.

Letto, accettato e sottoscritto

Il concedente

Il concessionario

Per quanto occorrer possa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile si approvano espressamente le clausole contenute negli artt. 2), 3), 4), 5), 6), 7) 8), 9), 10), 11), 12), 13), 15) e 17) del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il concessionario

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.