

COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

IMMOBILE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE POSTO IN LOC MOTRONE a MARINA DI PIETRASANTA DESTINATO A “VERDE PUBBLICO” OLTRE A GESTIONE DI SPIAGGIA LIBERA. CONCESSIONE

L'anno duemilaventi il giorno uno del mese di luglio, nella sede del Comune di Pietrasanta, il Dott. Marco Cannata, Dirigente dell'Area Servizi Finanziari ed Entrate Comunali, in base al Decreto Sindacale n. 13 del 20.02.2020, che sottoscrive il presente atto in detta sua qualità e nell'interesse del Comune stesso, che rappresenta ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 ed in esecuzione della determina dirigenziale n. 859 del 26.06.2020 e dell'art. 44 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 97 del 28.12.01.

Premesso che :

- in Marina di Pietrasanta, loc. Motrone, vi è un tratto di arenile del demanio dello Stato attualmente utilizzato a spiaggia libera con fronte di ml. 57,13, situato tra il Club Velico e lo stabilimento balneare Bagno Nautilus;
- antistante a tale spiaggia, nonché a quella adiacente in concessione al Club Velico, vi è un'area di proprietà comunale di circa 1.960 mq complessivi inventariata al patrimonio indisponibile dell'Ente avente destinazione a “verde pubblico”;
- il Comune non è concessionario dell'area a destinazione “spiaggia libera”, ma ai sensi della normativa vigente, ha l'onere di garantirne la pulizia, la vigilanza e la sicurezza per la balneazione;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 08/05/2020 è stato dato mandato all'Ufficio Patrimonio di individuare, mediante procedura di evidenza pubblica, attraverso trattativa privata previa gara ufficiosa disciplinata ai sensi dell'Art. 25 del Regolamento per la gestione del Patrimonio Comunale, un soggetto privato a cui concedere, per un periodo di anni tre, e ad insindacabile valutazione dell'Amministrazione rinno-

vabile per ulteriori anni tre, a partire dalla stagione 2020, l'area di proprietà comunale, antistante la spiaggia libera, in località Motrone, sulla quale dovrà realizzare, a proprie spese e con i titoli dovuti, impianti ed attrezzature in conformità con il vigente Strumento Urbanistico, da utilizzare ad attività ricreative e per il tempo libero con ammissione somministrazione di alimenti e bevande, inoltre dovranno essere installati servizi igienici, spogliatoi, docce oltre alla possibilità di nolo giornaliero di attrezzature per la spiaggia (sdraio, ombrelloni, seggioline, prendisole) e, nel contempo, dovrà assicurare e garantire anche la sorveglianza e la sicurezza in mare con personale abilitato, la pulizia e l'accessibilità del tratto di arenile ad uso spiaggia libera, di proprietà del demanio dello Stato;

- sempre con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 08/05/2020 è stato deliberato in conseguenza al particolare momento economico-sociale, determinato e condizionato dal virus COVID-19, di ridurre del 25% il valore del canone annuo offerto, per la stagione balneare 2020 ed, eventualmente di ridurre ulteriormente lo stesso proporzionalmente in caso di limitazioni temporali imposte da normative ed ordinanze, sulla base dell'effettivo periodo stagionale oltre il 01/06/2020;
- con determinazione dirigenziale n. 634 del 26.06.2020, è stato approvato l'avviso di gara relativo allo spazio verde sopra citato oltre alla gestione della spiaggia libera (pulizia, sicurezza al mare ecc... oltre a noleggio di sdraie ed ombrelloni) da aggiudicare mediante procedura di evidenza pubblica;
- in data 11/06/2020, con prot. 19664, la Soc. Cooperativa Trans Express 2012, ha presentato proposta di sistemazione dell'area;
- con Determina Dirigenziale n. 788 del 12/06/2020 la citata gara è stata aggiudicata alla Soc. Cooperativa Trans Express 2012, C.F./P.Iva 11853211008, Tel _____ avente come Amministratore Unico il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ Via _____, n. __, per la somma di €. 15.000 (quindicimila/00) di canone annuo con aumento percentuale di quanto a base di gara del 50%, con riserva:

- dell'ottenimento del parere favorevole da parte dell'Ufficio Edilizia, competente delle verifiche riguardanti la soluzione progettuale contenuta nella Busta “B-OFFERTA TECNICA”;
- dell'approvazione della Giunta Comunale del progetto sopra detto;
- delle verifiche di Legge previste;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 164 del 16/06/2020 è stato approvato il progetto presentato dalla Soc. Trans Express 2012, composto dalle planimetrie n. 3.1 - 3.2 - 3.3 – 3.4, quali documenti sostanziali per l’aggiudicazione definitiva alla Soc. Trans Express 2012, la quale ha preso atto del parere formulato in data 16/06/2020, prot. 20206/2020 dal Servizio Edilizia/Urbanistica, comprese le prescrizioni contenute nello stesso, così che ai sensi dell'Art.134 c. 3 della L.R. 65/2014 l'approvazione degli stessi allegati produca gli effetti del Permesso di Costruire;
- in data 23/06/2020, con prot. 21211, l’Ufficio Patrimonio ha trasmesso la bozza di contratto di concessione alla Soc. Cooperativa Trans Express 2012;
- in data 26/06/2020, con prot. 21673, la Soc. Cooperativa Trans Express 2012, ha rappresentato richiesta di modifica della bozza di contratto;

Tutto ciò premesso,

IL COMUNE DI PIETRASANTA

C.F. 00188210462 con sede in Piazza Matteotti, n 29, rappresentato dal dott. Marco Cannata, nato a Noto (SR) il 19.02.1971 Dirigente dell'Area Servizi Finanziari ed Entrate Comunali, in base al Decreto Sindacale n. 13 del 20.02.2020, nell’interesse dell’Amministrazione Comunale, di seguito il **COMUNE**

CONCEDE

alla Soc. Cooperativa Trans Express 2012, C.F./P.Iva 11853211008, Tel _____avente come Amministratore Unico il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____, Via _____, n.____, email _____, PEC: _____

l’uso di aree indicate in premessa, ed evidenziate nella planimetria allegata (Allegato

A), salvo le risultanze derivanti dalle verifiche riguardanti i Carichi Pendenti e Casellario Giudiziale, alle condizioni che seguono:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Pietrasanta, rappresentato dal Dott. Marco Cannata concede alla Soc. Cooperativa Trans Express 2012 meglio sopra identificata, l'area di circa mq. 1.960,00 posta in località Motrone, a Marina di Pietrasanta, antistante la spiaggia libera situata tra il Club Velico e lo stabilimento balneare Bagno Nautilus, individuata catastalmente in una porzione del mappale 350 e una porzione del mappale 351 del foglio 43, destinata a verde pubblico”, sulla quale la stessa Società, dovrà eseguire il progetto presentato in data 11/06/2020, con prot. 19664 (di cui, per semplificazione, si allegano esclusivamente le tavole dello stato di progetto nell’Allegato B, diviso in quattro sub allegati B1, B2, B3 e B4).

Inoltre, la stessa Società, dovrà gestire lo spazio in concessione della “spiaggia libera” a suo completo rischio e spese, nei limiti del rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia.

Il personale impiegato nell’attività di pulizia, riordino e in particolare sorveglianza per la balneazione o comunque utilizzato, deve essere regolarmente assunto e retribuito nel totale rispetto delle normative in vigore, in modo tale che dal relativo impiego ed utilizzo non derivi alcun onere o rischio, di nessun genere, per il Comune. Tra detto personale ed il Comune non potrà incorrere alcun rapporto di incarico, dipendenza o lavoro.

Resta inteso che qualsiasi deroga e/o responsabilità derivata da tali rapporti sarà integralmente a carico della Società Cooperativa Trans Express 2012.

Il personale impiegato nell'attività, dovrà essere sufficiente ed idoneo e comunque in numero tale da evitare inconvenienti di qualsiasi natura all'interno dell'area demaniale, la cui titolarità resta al Demanio dello Stato.

Il suddetto personale, in possesso dei requisiti richiesti per il tipo di attività svolta, dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto nei confronti dei frequentatori della spiaggia libera e dei terzi in generale.

ART. 2

DESTINAZIONE ED USO DEI MANUFATTI

In merito alla parte a verde i manufatti dovranno essere destinati a garantire i servizi igienici alla adiacente spiaggia libera e allo sviluppo di attività ricreative e per il tempo libero con ammessa la somministrazione di alimenti e bevande oltre al nolo di sdraie e ombrelloni. Mentre in merito alla spiaggia libera la stessa sarà disponibile gratuitamente e liberamente all'uso pubblico.

ART 3

DURATA - REVOCA - MODIFICA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata per le stagioni balneari 2020 – 2021 e 2022 a far data dalla sottoscrizione del presente atto, rinnovabile per ulteriori tre stagioni (2023 – 2024 – 2025) solo su insindacabile volontà dell'Amministrazione Comunale, senza che il Concessionario delle stagioni 2020 – 2021 – 2022 possa vantare alcun diritto.

Si precisa che l'utilizzo dei manufatti installati oltre a nolo di sdraie e ombrelloni e alla gestione della spiaggia è stabilito per ogni anno dall'ordinanza della Capitanerie di Porto.

È in ogni caso fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere, anche prima della relativa scadenza, alla revoca o modifica unilaterale della presente concessione, qualora sopraggiungano motivi di pubblico interesse o per l'esecuzione di opere

tendenti alla trasformazione dell'area od altro, ai sensi dell'art. 14 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pietrasanta.

In caso di revoca sarà obbligo della citata Società rilasciare immediatamente l'area nella piena disponibilità del Comune e rimettere ogni cosa in pristino, nel termine che gli sarà assegnato, sotto pena dell'esecuzione dei lavori d'ufficio, a sue spese.

ART. 4

OBBLIGHI DELLA SOC. Cooperativa Trans Express 2012 E ATTIVITA'

SULL'IMMOBILE

Alla Soc. Cooperativa Trans Express 2012 spetta l'obbligo di mantenere pulita le aree in questione, vigilando sulle stesse h 24.

Nello specifico nell'area a verde deve essere garantito il rispetto dello spazio dunale e i manufatti dovranno essere installati nel rispetto del progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 16/06/2020. L'uso di detti manufatti serviranno a garantire i servizi igienici per i fruitori dell'area, lo sviluppo per l'attività ricreativa e per il tempo libero, somministrando alimenti e bevande il tutto nel rispetto di quanto dichiarato dalla stessa Soc. Cooperativa Trans Express 2012 nell'offerta tecnica;

Per la somministrazione di alimenti e bevande e per il noleggio di sdraie e ombrelloni la Società dovrà essere in possesso dei requisiti e dei titoli previsti dalle normative vigenti in materia.

Mentre nell'area riguardate la spiaggia libera la Società si obbliga a far accedere al tratto di spiaggia in oggetto gli utenti liberamente e gratuitamente con la propria attrezzatura (ombrelloni, teli mare ecc.).

La Soc. Cooperativa Trans Express 2012 si impegna altresì ad effettuare, assumendosene i relativi oneri, le prestazioni seguenti:

a) provvedere alla manutenzione e pulizia della battigia e dell'intero arenile destinato a "spiaggia libera", con uno o più interventi a seconda delle necessità. Detti interventi

dovranno concludersi entro e non oltre le ore 9 del mattino, oltre la cura giornaliera dell'arenile che dovrà svolgersi all'occorrenza per il mantenimento ordinato e decoroso della spiaggia;

b) provvedere, mediante idoneo personale, alla sorveglianza bagnanti dalle ore 9,00 alle ore 19,00, salvo diverse disposizioni contenute nell'apposita ordinanza, per il fronte di 57,13 ml dal confine con la concessione relativa allo stabilimento balneare Nautilus al confine con la concessione con il Club Velico;

c) vigilare sul corretto uso dell'arenile, comunicando immediatamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi inconveniente o abuso accertato sullo stesso.

Qualora, per motivi diversi, la Società non provvedesse in modo adeguato ai compiti per i quali lo stesso si è obbligato, interverrà l'Amministrazione Comunale, ponendo i relativi oneri a carico della Soc. Cooperativa Trans Express 2012 fatta salva, comunque, per l'Amministrazione la facoltà di richiedere l'immediata riconsegna e di intraprendere qualunque altra azione a tutela degli interessi generali.

ART. 5 **CANONE**

la Soc. Cooperativa Trans Express 2012, C.F./P.Iva 11853211008, Tel _____avente come Amministratore Unico il Sig. _____, nato a _____il _____, residente a _____, Via _____ n.____ dovrà versare un canone annuo, per la stagione 2020, pari a 8.035,71 (euro ottomilatrentacinque/71) importo ottenuto dall'abbattimento del 25% del canone offerto e del periodo effettivo di concessione decorrente dall'1 luglio al 15 settembre 2020 (termine ad oggi stabilito dall'Ordinanza della Capitaneria di Porto) così come previsto da Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 08/05/2020); tale importo sarà corrisposto per € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) mediante bollettino o bonifico alla sottoscrizione dell'atto concessorio, e con successivi due versamenti di € 2.767,86 (euro duemilasettecentosessantasette/86) e di € 2.767,85 (euro

duemilasettecentosessantasette/85), rispettivamente con scadenza il 15 agosto e 15 settembre; l'importo complessivo delle due rate di € 5.535,71 (euro cinquemilacinquecentotrentacinque/71) è garantito da polizza fideiussoria assicurativa consegnata all'Ufficio Patrimonio del Comune di Pietrasanta alla sottoscrizione dell'atto concessorio. Mentre per le successive stagioni 2021 – 2022 l'importo sarà di € 15.000,00 (euro quindicimila/00); tale importo sarà corrisposto in tre versamenti di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) con scadenza il 15 luglio, 15 agosto e 15 settembre; l'importo complessivo delle tre rate di € 15.000,00 (euro quindicimila/00) è garantito da polizza fideiussoria assicurativa consegnata all'Ufficio Patrimonio del Comune di Pietrasanta entro il 15 maggio di ogni anno o, comunque, entro il primo giorno della stagione balneare.

Sulle somme non pagate alle scadenze sopra indicate decorrerà a favore del Comune ed a carico della Soc. Cooperativa Trans Express 2012 ancorché decaduta, una sanzione pari al 10% dell'importo della rata, ridotta al 5% ove il versamento venga effettuato nei 30 giorni successivi al giorno di scadenza.

Si precisa che la somma di denaro di cui all'assegno presentato in data 11/06/2020 con nota Prot. 19665 avente importo di €. 1.500,00 (cifra corrispondente al 5% dell'importo complessivo del canone per l'intera durata della concessione) n. 607950378/00, verrà tenuta in possesso del Comune di Pietrasanta quale deposito cauzionale infruttifera e restituita alla Società solo alla fine del rapporto concessorio sempre che la stessa abbia rispettato gli obblighi e gli impegni previsti.

ART . 6

SCADENZA DELLA CONCESSIONE

La Concessione cessa alla scadenza stabilita dal presente atto senza necessità di preventiva intimazione o disdetta, né di pronuncia giudiziaria. La Soc. Cooperativa Trans Express 2012 alla scadenza della presente concessione dovrà nei termini di cui

all'art. 3 restituire e rilasciare l'area nella piena disponibilità del Comune, libero e sgombro da cose e persone. In caso di mancata esecuzione di quanto sopra nei termini stabiliti, il Comune procederà d'ufficio in danno alla Società stessa .

Della riconsegna verrà steso un verbale, contenente lo stato di consistenza dell'area.

ART. 7

ONERI ACCESSORI E DI FUNZIONAMENTO

Tutti gli oneri conseguenti alle utenze energia elettrica, acqua, gas-metano, ecc., sono a carico della Soc. Cooperativa Trans Express 2012. La stessa Società si obbliga, inoltre, a proprie cure e spese a contattare l'ente competente per provvedere allo spostamento del contatore generale dell'energia elettrica nell'area oggetto di intervento o comunque antistante per evitare l'attraversamento del confinante Club Velico e a farsi carico delle spese necessarie alle attività esercitate sull'area.

La Soc. Cooperativa Trans Express si farà inoltre carico di richiedere ad ERSU quanto necessario per la raccolta indifferenziata, posizionando gli specifici bidoni in base alla vigente regolamentazione.

ART. 8

SUBINGRESSO

Non è ammesso il subingresso alla concessione da parte di terzi.

ART. 9

CUSTODIA E MANUTENZIONE

La Soc. Cooperativa Trans Express 2012 ritiene l'immobile idoneo all'uso cui è destinato, la Soc. Cooperativa Trans Express 2012 è costituita custode dell'area oggetto della presente concessione e risponde dei danni di qualsiasi natura arrecati al Comune ed ai terzi.

La stessa ne deve curare la conservazione a proprie spese, con interventi di manutenzione ordinaria, senza oneri per il Comune.

La mancata ottemperanza a quanto sopra costituisce motivo di decadenza della concessione.

ART. 10

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA SOCIETÀ

La Soc. Cooperativa Trans Express 2012, con la sottoscrizione del presente atto manleva il Comune da qualsiasi azione che potesse eventualmente essere intentata da terzi, in dipendenza della concessione stessa.

Il Comune non assume alcuna responsabilità:

- per quanto concerne il possesso, da parte della stessa Società di tutti i requisiti nessuno escluso, anche sotto l'aspetto edilizio, paesaggistico, sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale, artigianale, commerciale, previdenziale ecc.;
- per quanto concerne eventuali infortuni sia degli operatori e soggetti terzi della Soc Cooperativa Trans Express 2012 sia dei fruitori dell'area derivanti dalla loro frequentazione;
- per quanto concerne rapporti tra la Soc. Cooperativa Trans Express 2012 e il personale incaricato per l'attività sopra indicata;

Il Comune, per tutte le controversie nessuna esclusa, individua quale soggetto responsabile la Soc. Cooperativa Trans Express 2012.

ART. 11

DECADENZA

Fatta salva la possibilità del Comune di intraprendere ogni azione per il risarcimento di eventuali danni, la decadenza della concessione si verifica senza che il titolare nulla possa pretendere dal Comune, nei seguenti casi:

- violazione delle disposizioni concernenti l'uso dell'area autorizzata (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);
- violazione degli obblighi previsti nella presente concessione;
- non uso continuato dell'area, salvo casi eccezionali e particolari, da valutare e da autorizzare;
- mancata manutenzione e conservazione dell'immobile, secondo quanto stabilito dal precedente atto.
- mancato rispetto di quanto la società si è impegnata ad effettuare in base al progetto tecnico presentato dalla stessa in sede di gara.

Alla dichiarazione di decadenza si procederà mediante avviso a mezzo PEC.

ART. 12

ELEZIONE DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente autorizzazione, la Soc. Cooperativa Trans Express 2012 elegge il proprio domicilio in Via _____, _____, con indirizzo PEC _____

ART. 13

SPESE REGISTRAZIONE ED ONERI FISCALI

Le spese e tasse tutte, inerenti e conseguenti al presente atto, sono ad esclusivo carico della Soc. Cooperativa Trans Express 2012. È altresì a carico della Società stessa ogni onere di legge che si renderà necessario adempiere.

Successivamente alla registrazione dell'atto la Soc. Cooperativa Trans Express 2012 dovrà fornire copia dell'atto registrato all'Ufficio Patrimonio del Comune di Pietrasanta.

ART. 14

OSSERVANZA DI LEGGIE REGOLAMENTI

La Soc. Cooperativa Trans Express 2012 si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti le attività previste sull'area in concessione.

ART. 15

ISPEZIONI

Il personale del Comune, vigilerà perché le norme della presente autorizzazione siano rigorosamente osservate. Lo stesso personale potrà, in ogni momento, eseguire ispezioni e verifiche all'interno dell'area.

ART. 16

RINVIO ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

La Concessione si intende subordinata alle disposizioni delle leggi, dei regolamenti e delle ordinanze comunali ed a tutte le altre prescrizioni di carattere generale o particolare che venissero eventualmente emanate per l'avvenire, anche sotto forma di semplice provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto non previsto nella presente autorizzazione, si rinvia alla disciplina contenuta nel regolamento per la concessione degli arenili appartenenti al patrimonio del Comune, approvato con delibera commissariale n. 16 del 28.02.2000, per quanto applicabile.

ART. 17

PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196 e ss.mm.ii, come integrato dalla norme di cui al D.Lgs.n. 101/2018 e del Regolamento U.E. 679/16, il Comune di Pietrasanta, in qualità di Titolare, con sede in piazza Matteotti n. 29, CAP. 55045, Pietrasanta (Lu), PEC: comune.pietrasanta@postacert.toscana.it; (centralino: 0584 7951), P.I. 00188210462, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche.

Il trattamento dei dati sarà effettuato esclusivamente per le finalità previste dalla presente concessione, in particolare per la finalità di esecuzione della stessa, nell'esercizio di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse quelle di archiviazione, e di analisi per scopi statistici. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato inserimento non consente di completare il procedimento.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento e, successivamente alla conclusione dello stesso, saranno custoditi in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale incaricato e da collaboratori del titolare o espressamente designate dai responsabili del trattamento e ad altri soggetti a cui i dati devono essere comunicati per dare adempimento ad obblighi di legge o di regolamento.

Al di fuori di queste ipotesi, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'U.E.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e seguenti del R.G.P.D. 2016/679).

L'apposita istanza al titolare è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei dati (R.P.D.), presso il Titolare con sede in piazza Matteotti n. 29, CAP 55045 Pietrasanta (Lu) (Email RPD: privacy@comune.pietrasanta.lu.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante) secondo le procedure previste.

Per il Comune

Dott. Marco Cannata _____
documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

La Soc. Cooperativa Trans Express 2012

sottoscrive il presente atto, che si compone di n. 17 articoli, nella più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi in esso previsti.

Il Rappresentante Legale

Amministratore Unico

Sig. Francesco Dello Iacono _____
documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Pietrasanta, lì 01.07.2020

Allegato A

