

Rep. 55295

Fasc. 185

7098

Concessione demaniale marittima

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilanove (2009) e questo dì diciotto (18) del mese di novembre in Pisa,

Piazza Facchini n. 16, presso gli uffici della Direzione Patrimonio e Contratti,

FRA

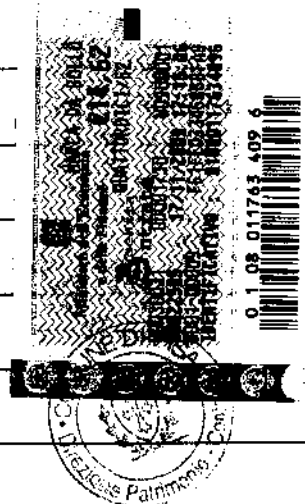
- Geom. Ricoveri Gabriele, nato a Pisa il 27 novembre 1956 domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Funzionario Responsabile della Direzione Urbanistica - Ufficio Espropri e Demanio del "Comune di Pisa" (P.I. 00341620508) per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dalla determinazione Dirigenziale n. 1046 del 29/09/2006 e successive modifiche e integrazioni ed in ordine ad esecuzione della determinazione Direz. 18/1137 del 27/10/2009, provvedimenti tutti giacenti in atti d'ufficio;

E

-il Signor Federigi Enrico nato a Livorno il 09 marzo 1971, socio accomandatario della Società "PRA.DE.MAR. S.a.s. di Enrico Federigi e Lucarelli Francesca", con sede in Livorno via Firenze, 128 P.I. 01045520499 il quale interviene al presente atto in nome e per conto della Società "Bagno Delfino di Menicucci Maria Rosaria, Massimo & C. S.a.s.", con sede in Pisa, frazione Tirrenia, Viale del Tirreno n. 50 (codice fiscale e numero iscrizione del Registro delle Imprese di Pisa: 00810540492) per la quale agisce e si impegna in virtù della procura speciale rep. 76184/7499 rogata in data 09 novembre 2009 Dott.ssa Roberta Cocchini, Notaio in Livorno;

PREMESSO CHE

-in base al quadro normativo successivo alla Legge Costituzionale 3/2001 il Comune



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

risulta titolare delle funzioni amministrative sul demanio marittimo;

-con istanza presentata in data 29.12.2008 mediante il mod. D2 predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è stato richiesto il rinnovo per sei anni della concessione demaniale rep. 54517 fasc. 159 del 29.11.2004, scaduta il 31.12.2008, allo scopo di mantenere lo stabilimento balneare denominato "Delfino";

-con atto pubblico redatto dal Notaio Caccetta Angelo il 17.12.2008 rep. n.68097 racc. n.19058, registrato il 30.12.2008 al n.10534 è stata modificata la compagine societaria da "Bagno Delfino di Menicucci Alvaro & C. s.n.c." a "Bagno Delfino di Menicucci Maria Rosaria, Massimo & c. S.a.s.";

-la variazione della ragione sociale intervenuta, integrando la fattispecie di cui all'art.46 (subingresso) del Codice della Navigazione, ha dato luogo alla sanzione di cui all'art. 1164 dello stesso Codice, sanzione versata dal concessionario sul C/C n. 59900076 intestato a SEPI s.p.a. Comune di Pisa multe e sanzioni amministrative in data 23.10.2009;

-con la citata determinazione D-18 n del è stato autorizzato il subingresso in sanatoria della società "Bagno Delfino di Menicucci Maria Rosaria, Massimo & c. S.a.s.";

-con dichiarazione sottoscritta in data 09.02.2004 l'ing. Menicucci Massimo, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Livorno al n. 545, in qualità di tecnico incaricato dal concessionario, ha attestato la visitabilità degli impianti ai sensi del DM 14.06.1989 n. 236 di attuazione della legge n.13/89 e l'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone handicappate;

-con dichiarazione di asseveramento in data 29.12.2008 il geom. Scarpellini Rolando, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pisa al n.623, in qualità di tecnico incaricato dal concessionario, ha dichiarato le tipologie dei fabbricati insistenti

sull'area in concessione che risultano le seguenti:

area scoperta mq. 8.926,84=

area occupata da impianti di facile rimozione mq. 1.997,78=

manufatti ed impianti di difficile rimozione assimilabili a pertinenze mq. 41,77=

-nelle more delle verifiche attivate dall'Agenzia del Demanio - Sede di Firenze circa

la qualificazione dei fabbricati ricadenti sulle aree demaniali marittime, la presente

concessione viene rinnovata sulla base della citata dichiarazione di asseveramento,

con applicazione del canone in via provvisoria, salvo conguaglio, in conformità di

quanto disposto dalla stessa Agenzia con nota 19.12.2008, prot.16866;

-in data 30.06.2009 è stata presentata da parte del concessionario la prescritta

autocertificazione in materia di antimafia.

Le parti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, la dichiarano parte

integrante del presente contratto e convergono e stipulano quanto appresso:

1) Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato, concede alla Società

"Bagno Delfino di Menicucci Maria Rosaria, Massimo & c. S.a.s." che accetta, di

occupare un'area demaniale marittima della superficie di metri quadrati 10.966,39=

(diecimilanovecentosessantasei/39), situata nel Comune di Pisa, località Tirrenia,

come risulta individuata nella planimetria allegata al presente atto sub.A), allo scopo

di mantenere lo stabilimento balneare denominato "Delfino".

2) La concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono

al Demanio Marittimo ed in rinnovo della precedente concessione relativa al periodo

2003-2008, avrà decorrenza dall'01.01.2009, terminando il 31.12.2014, con l'obbligo

per il concessionario di corrispondere all'Eranio, in riconoscimento della demanialità

del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone

complessivo di € 92.534,70= (euro novantaduemilacinquecentotrentaquattro/70)

determinato in conformità alle disposizioni del D.L. 5 ottobre 1993, n.400, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n.494, in ultimo modificato dal comma 251 dell'art.1 della legge 27.12.2006 n.296, nonché in base alla classificazione del territorio di cui alla deliberazione della Giunta Regionale della Toscana n. 1113 del 22.12.2008. Tale canone è determinato in via provvisoria e salvo conguaglio, nelle more della definizione delle verifiche attivate dall'Agenzia del Demanio - Sede di Firenze circa la qualificazione dei fabbricati ricadenti sulle aree demaniali marittime ai fini dell'applicazione delle norme contenute nella citata legge 27.12.2006 n.296.

3) Il canone dovrà essere pagato in rate annuali anticipate, entro quindici giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emanato dall'Ufficio Demanio Marittimo Comunale, con l'obbligo da parte del concessionario di trasmettere all'ente concedente copia del modello F23 attestante l'avvenuto versamento; anche in mancanza della suddetta comunicazione, il concessionario è comunque tenuto, entro il 31 gennaio, al versamento anticipato del canone in misura pari a quella dell'anno precedente, salvo conguaglio.

4) Il canone è altresì soggetto ad aggiornamento annuale determinato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT.

Il canone relativo all'anno 2009, pari ad €15.422,45= (euro quindicimilaquattrocentoventidue/45) risulta regolarmente corrisposto, al netto dei conguagli ISTAT per gli anni 2007 e 2008.

5) Il Comune di Pisa avrà sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalle leggi vigenti, nonché per sopravvenute ragioni di pubblico interesse risultanti da apposita determinazione dell'organo competente o perché in contrasto con il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

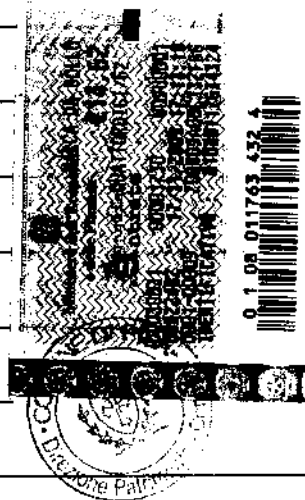
In caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico o perchè in contrasto con il P.U.A., al concessionario non spetta alcun compenso o indennizzo, fatta salva la preferenza nell'assegnazione di nuove concessioni demaniali.

Parimenti il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il concessionario fosse incorso.

6) Ai fini dell'art. 47 lett. b) del Codice della Navigazione il non uso continuato di tutta o parte della concessione anche per una sola stagione balneare comporterà la decadenza del concessionario, salvo che sussistano gravi e comprovate ragioni di impedimento. In tale ultimo caso, sulla base di una preventiva e motivata richiesta e valutato il caso concreto, il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo potrà autorizzare il mantenimento della concessione.

Nei suddetti casi di revoca della concessione o di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgombrare, a proprie spese, l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato, su semplice intimazione scritta del Comune di Pisa, che sarà notificata all'interessato.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, il Comune di Pisa avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese mediante l'incameramento della cauzione di cui al punto 9.4) della presente concessione o nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che il Comune di Pisa avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

7) Il concessionario sarà direttamente responsabile verso il Comune di Pisa dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione. Non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti eventualmente da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità Marittima, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

8) Ai sensi della Legge 16.05.1979, n. 281 e successive modificazioni e Legge Regionale 11.08.95, n. 85 è stata istituita una imposta regionale sulle concessioni di demanio marittimo commisurata al canone dovuto.

9) La presente concessione è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

9.1) Nei casi di rinnovo, anche automatico, scadenza, decadenza o revoca della presente concessione le eventuali opere di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma

restando la facoltà del Comune di Pisa, d'intesa con i competenti organi periferici dello Stato, di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.

9.2) Con la sottoscrizione della presente concessione il concessionario assume l'impegno a corrispondere gli eventuali conguagli di canone che dovessero essergli richiesti in dipendenza degli aggiornamenti annui e della eventuale riclassificazione del territorio ai sensi del comma 251 dell'art.1 della legge 27.12.2006, n.296, nonché della definizione delle verifiche attivate dall'Agenzia del Demanio - Sede di Firenze circa la qualificazione dei fabbricati ricadenti sulle aree demaniali marittime.

9.3) Ai fini dell'art.47 lett. d) del Codice della Navigazione il numero di rate di canone il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissato in una.

9.4) Il concessionario, avendo dimostrato di essere associato al S.I.B. -Sindacato Italiano Balneari (DD.MM. 18 luglio 1996 e 14 luglio 1998), non è tenuto a prestare direttamente la cauzione prevista dal combinato disposto dell'articolo 17 del regolamento al Codice della Navigazione e dell'art.54 del regolamento per la contabilità generale dello Stato, in quanto questa è prestata complessivamente dalla suddetta associazione mediante polizza presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Si applicano le previsioni di cui all'art.17 del regolamento al Codice della Navigazione.

9.5) In caso di inadempienza da parte del concessionario, l'Amministrazione competente potrà incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, anche per il soddisfacimento di crediti o rimborso di spese, anche nel caso in cui l'amministrazione stessa non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza dalla concessione. In tal caso il concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione.

9.6) E' fatto obbligo al concessionario di garantire il libero accesso al mare

attraverso corridoi utilizzabili anche nel periodo di chiusura della struttura balneare.

9.7) Al concessionario incombe l'onere di prevenire, mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni sversamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento dell'arenile e dello specchio acqueo antistante.

9.8) Il concessionario è inoltre obbligato ad attenersi ad ogni altra disposizione contenuta nelle ordinanze emanate dal Comune di Pisa per la disciplina dell'attività balneare e dalla Capitaneria di Porto di Livorno per i servizi di sicurezza della balneazione.

Le condizioni fissate dalla presente concessione, laddove risultassero in contrasto con le prescrizioni del Regolamento Comunale di gestione del Demanio Marittimo, si intendono tacitamente sostituite o abrogate.

Il concessionario si impegna ad osservare le prescrizioni contenute nel Regolamento comunale di gestione del Demanio Marittimo.

Tutte le spese del presente atto sono a completo carico del concessionario.

Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio presso l'agenzia PRA.DE.MAR.di Livorno, via Firenze n. 128.

Copia della presente concessione è trasmessa alla Capitaneria di Porto di Livorno territorialmente competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Funzionario Responsabile

Il Concessionario

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PISA

03 DIC. 2009

Registrato

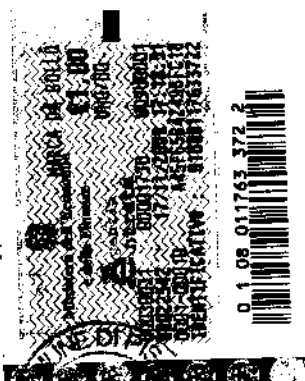
2743

SERIE

Allegato A)

(1604093,00; 4830374,00)

(1603926,00; 4830171,50)



A
55295
185



Comune di Pisa

DEMANIO MARITTIMO

Codice Concessione: T098

Scopo: Mantenere lo stabilimento balneare
denominato Delfino.

Superficie: mq.10.966,39

Scala: 1:1000

Perimetro Concessione: _____