



COMUNE DI PISA

**DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO – SISTEMI INFORMATIVI –
PATRIMONIO
Ufficio Patrimonio**

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO DELLA SPIAGGIA LIBERA
ATTREZZATA N. 3, POSTA IN TIRRENIA, VIA LITORANEA**

Determinazione Dirigenziale Direzione 05 n. 293 del 23 febbraio 2023

IL DIRIGENTE

Visto il regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Pisa adottato con approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 7 Dicembre 2006 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 20 luglio 2010;

Visto l'art. 45 *bis* "Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione" del Codice della Navigazione Approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e il Regolamento di esecuzione del Codice della navigazione;

RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 45 *bis* del Codice della Navigazione e dei principi generali del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. (di seguito Codice) per quanto applicabili e compatibili, per la concessione della gestione della spiaggia libera attrezzata n. 3, ID 63642, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, posta in Tirrenia (Pisa), Via Litoranea.

ART. 1. OGGETTO

Il Comune di Pisa è titolare della concessione demaniale rep. n. 55298 fasc. n. 188 del 18 novembre 2009, registrata a Pisa il 3 dicembre 2009 al n. 2750 serie 3, per l'utilizzo di un arenile destinato a spiaggia libera attrezzata posto in Tirrenia, Viale del Tirreno, avente una superficie complessiva scoperta di circa mq. 12.818,10 il tutto meglio identificato nella planimetria che si allega al presente avviso (**Allegato 6**).

Si precisa che il vialetto di accesso alla spiaggia è incluso nella presente concessione. Considerato che lo stesso, ai sensi dell'art. 1 comma 251 lett. e) della legge 296/2006, è destinato a garantire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, non è computato ai fini della definizione del canone concessorio. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla cura e alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che interessano il vialetto e tutto il camminamento di accesso alla spiaggia.

Quanto oggetto del presente avviso è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con esclusione di qualsiasi responsabilità da parte del Comune di Pisa al riguardo.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico dell'allestimento della spiaggia libera attrezzata mediante la ricostruzione delle strutture e l'approntamento delle attrezzature per lo svolgimento dell'esercizio balneare.

La gestione della spiaggia comprende lo svolgimento delle seguenti attività e servizi:

- sorveglianza e assistenza in mare dei bagnanti;
- pulizia e manutenzione del litorale;
- pulizia dello specchio acqueo antistante il litorale stesso;
- pulizia e manutenzione delle strutture ed impianti fissi;
- pulizia e manutenzione del vialetto e del camminamento di accesso alla spiaggia.

Nell'area oggetto della concessione è presente la rete fognaria e n. 2 (due) pozzetti per l'approvvigionamento dell'acqua; l'utilizzo di questi impianti potrà avvenire a seguito dell'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi di legge che dovranno essere richiesti a cura del concessionario. Eventuali interventi, incluso manutenzione ordinaria e straordinaria, che dovessero essere ritenuti necessari per il funzionamento degli anzidetti impianti, potranno essere eseguiti solo a seguito di preventiva comunicazione e autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

La spiaggia libera attrezzata oggetto del presente avviso, denominata dall'Amministrazione comunale "Spiaggia libera attrezzata n. 3", corrisponde all'unità di servizio alla balneazione n. 61 "Spiaggia Libera attrezzata n. 2" prevista dall'art. 64.2 del Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e di Coltano approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli con Delibera n. 18 del 10/5/2002 e ss. mm. ii..

Con la concessione delle aree di cui al presente avviso, il Comune di Pisa intende perseguire in modo prioritario la valorizzazione della spiaggia libera attrezzata nel suo complesso garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi per il turista e per la collettività in genere.

ART. 2 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura di gara tutti i soggetti di cui all'art. 45 del Codice, costituiti da almeno un anno rispetto alla data di pubblicazione del presente avviso, che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione, come indicato nell' art. 80 del Codice.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, associazione o consorzio, o viceversa.

In presenza di tale doppia partecipazione si procederà all'esclusione dalla gara.

I soggetti partecipanti debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Pisa per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- b) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Pisa a qualsiasi titolo;
- c) non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituirebbe causa di esclusione a norma dell'art. 80 del codice;
- d) aver effettuato il sopralluogo obbligatorio come disposto dall'art. 18 del presente avviso.

Nel caso di partecipazione di raggruppamenti di concorrenti costituiti o costituendi i suddetti requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione.

I soggetti di cui sopra possono partecipare (e quindi presentare offerte) anche in forma congiunta, in tal caso i concorrenti si intendono obbligati in solido, ai sensi dell'art. 1292 del c.c.

Possono partecipare alla gara (individualmente o in forma congiunta) solo soggetti che non siano già titolari, di concessione e/o gestione di altri stabilimenti balneari o arenili (individualmente o in forma congiunta).

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata fino al **31.12.2023**.

Considerata l'evoluzione legislativa in materia, la concessione può essere rinnovata non più di una volta per la durata di 1 (uno) anno oppure 2 (due) anni ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, alle condizioni disciplinate dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa.

L'Amministrazione Comunale comunicherà l'intenzione di rinnovare il contratto entro il termine di scadenza del rapporto concessorio, il concessionario dovrà manifestare la volontà a rinnovare il contratto di concessione entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

Resta inteso fin da ora che il Comune di Pisa è esonerato da qualsiasi responsabilità nei confronti del soggetto aggiudicatario, qualora la concessione demaniale dovesse venire revocata prima della scadenza per fatti indipendenti dalla volontà del medesimo Comune. In tal caso si verificherà di diritto la decadenza dalla concessione dello stabilimento oggetto del presente avviso, senza che nessuna responsabilità possa essere addossata al Comune di Pisa.

Resta escluso il rinnovo tacito del contratto di concessione.

L'Amministrazione Comunale, per sopravvenute esigenze, si riserva il diritto di recedere dal contratto senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti, salvo la restituzione della porzione di canone annuale di concessione anticipato. Il recesso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, potrà avvenire anche in caso di sopravvenute esigenze conseguenti il mutare del quadro normativo relativo alle concessioni demaniali marittime.

Il concessionario può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, da comunicarsi al Comune di Pisa – Ufficio Patrimonio, a mezzo di posta elettronica certificata. Al fine di scongiurare l'interruzione dell'attività durante la stagione balneare e garantire l'avvio della stagione stessa, la cessazione dal rapporto contrattuale non può verificarsi nel corso della stagione balneare e dovrà garantire un periodo congruo affinché il Comune di Pisa possa espletare la procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione della spiaggia libera attrezzata, pertanto il preavviso può essere comunicato esclusivamente nei mesi di luglio, agosto, settembre, ottobre, novembre e dicembre.

ART. 4 MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Il contraente viene individuato mediante una procedura ad evidenza pubblica ed il criterio di aggiudicazione adottato sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i cui criteri sono disciplinati dall'articolo 7 del presente avviso. L'aggiudicazione verrà pertanto disposta, sempre a titolo provvisorio, a favore del concorrente che ha presentato l'offerta il cui punteggio complessivo risulti il più alto tra tutti.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Le domande, in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate da una Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, costituita da rappresentanti del Comune di Pisa.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti dal presente avviso, nel giorno e nell'ora che saranno resi noti dall'Amministrazione Comunale mediante avviso pubblicato sul sito del comune di Pisa,

nella sezione “bandi di gara e altri bandi”, la Commissione di gara appositamente costituita, procederà, all’apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione presentata. In caso di valutazione negativa procederà ad escludere i concorrenti dalla gara.

Saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei soggetti partecipanti alla gara (legali rappresentanti, procuratori, delegati).

Successivamente, la Commissione, in seduta riservata, procederà all’esame delle offerte tecniche al fine di attribuire i punteggi secondo i criteri di valutazione precedentemente disposti.

Conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche, la Commissione tornerà a riunirsi in seduta aperta al pubblico per la comunicazione dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, l’apertura delle buste contenenti le offerte economiche e l’attribuzione dei relativi punteggi.

La Commissione di gara formulerà la graduatoria finale sommando i punteggi relativi all’offerta tecnica e a quella economica; risulterà aggiudicatario il concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

Le date delle sedute pubbliche saranno visionabili sul sito Internet istituzionale del Comune di Pisa.

Saranno oggetto di esclusione le offerte economiche di importo inferiore o uguale al prezzo posto a base d’asta.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all’esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l’offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria.

L’aggiudicazione definitiva sarà subordinata alle verifiche normativamente previste in ordine al possesso dei requisiti previsti dalla legge e richiesti nel presente avviso.

L’Amministrazione concedente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE A BASE D’ASTA ANNUALE

Il canone a base d’asta, corrispondente all’onere economico posto a carico del Comune di Pisa a titolo di canone per la concessione demaniale e a titolo di imposta regionale nel corrente anno, è stabilito annualmente in complessivi **euro 28.679,48** (ventottomilaseicentotettantannove/48).

Il canone complessivo annuale che risulterà a seguito dell’aggiudicazione della gara a carico del miglior offerente verrà automaticamente maggiorato, su base annua, degli eventuali incrementi richiesti dal Demanio Marittimo per la concessione demaniale e/o previsti per legge per l’imposta regionale (di cui alla L.R. n. 85/1995 e ss. mm. ii.)

Il mancato pagamento del canone alle scadenze stabilite nella concessione comporterà la decadenza dalla concessione stessa oltre che l’escussione della garanzia prestata come previsto dall’articolo 14 del presente avviso.

Il canone complessivo annuale che risulterà a seguito dell’aggiudicazione della gara a carico del miglior offerente sarà annualmente aggiornato in misura corrispondente alla variazione accertata dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 6 MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete.

Saranno escluse le offerte economiche di importo inferiore o pari al prezzo posto base d’asta e le offerte tecniche che non riportino il punteggio minimo di cui all’ articolo 7 del presente avviso. Saranno altresì escluse le offerte condizionate.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Le offerte economiche dovranno essere redatte conformemente al modello "di offerta economica" allegato al presente avviso (**Allegato 5**) sul quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (sedici/00) ciascuna.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**:

BUSTA A) – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:

- 1) La domanda di partecipazione debitamente sottoscritta utilizzando il modulo allegato (**Allegato 1**). In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti di cui al modello "domanda di partecipazione" allegato al presente avviso (**Allegato 1**), dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offendenti e ognuno di essi separatamente dovrà rendere la predetta dichiarazione;
- 2) La dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss. mm. ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello allegato al presente avviso (**Allegato 2**), che dovrà essere debitamente sottoscritta;
- 3) La documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone complessivo annuale a base d'asta versata con bonifico bancario di **euro 2.867,95** presso la Tesoreria comunale, Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., IBAN: IT77 W010 3014 0000 0000 8900 084. Nella causale inserire "**Avviso pubblico per la concessione per la concessione della spiaggia libera attrezzata n. 3**". Tale cauzione è dovuta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, e sarà restituita dopo la stipula del contratto di concessione e del disciplinare di concessione al soggetto assegnatario.

L'informativa sulla privacy di cui all'**allegato 3** deve essere sottoscritta per presa visione.

BUSTA B – "OFFERTA TECNICA"

L'offerta tecnica, **a pena di esclusione**, dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante e dovrà rappresentare l'offerta progettuale e la tipologia di attività che si intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la proposta progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei criteri di cui all'art. 7 "Valutazione delle offerte" ed essere compilata utilizzando il modello allegato al presente avviso (**allegato 4**). La "proposta progettuale" dovrà essere sintetica, esaustiva e dettagliata, di massimo n. 2 fogli (n. 4 pagine), in formato A4, carattere Times New Roman 12, come da modello allegato (**allegato 4**).

Le disposizioni circa il limite suindicato delle 4 pagine si riferiscono alla "proposta progettuale" che sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione di gara.

Eventuale ulteriore documentazione presentata non sarà oggetto di valutazione.

La proposta progettuale dovrà essere introdotta in una busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "**Offerta tecnica per la concessione della spiaggia libera attrezzata n. 3**" che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione ed ai relativi allegati e alla busta contenente l'offerta economica.

BUSTA C) - “OFFERTA ECONOMICA” contenente:

Il modello “offerta economica” che si allega al presente avviso (**allegato 5**) con indicazione delle generalità dell’offerente;

- I. dell’importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Pisa;
- II. del recapito dell’offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail, PEC) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura, nonché il codice IBAN del conto corrente dell’offerente per consentire l’eventuale restituzione della cauzione prestata.

L’offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere debitamente sottoscritta dall’offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante. Essa dovrà essere redatta conformemente al modello “di offerta economica” allegato al presente avviso (**allegato 5**) sul quale dovrà essere apposta la necessaria marca da bollo da euro 16,00 (sedici/00); essa dovrà essere introdotta in una busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura “**Offerta economica per la concessione della spiaggia libera attrezzata n. 3**” che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione ed ai relativi allegati (BUSTA A) e alla busta contenente l’offerta tecnica (BUSTA B).

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata. In tal caso l’offerta e la designazione del contraente s’intendono fatte a nome e per conto del mandante. Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell’art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Il plico dell’offerta dovrà quindi essere unico e deve contenere, **a pena di esclusione**, all’interno una busta “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, una busta “B – OFFERTA TECNICA” e una busta “C – OFFERTA ECONOMICA” tutte chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

Il plico contenente sia la busta amministrativa che le buste contenenti l’offerta economica e l’offerta tecnica, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, **a pena esclusione**, recare sull’esterno, oltre alle generalità e all’indirizzo del mittente, la dicitura “**Offerta per la concessione della spiaggia libera attrezzata n. 3**” ed essere indirizzato alla Direzione Programmazione e controllo – Sistemi informativi - Patrimonio del Comune di Pisa, Via dei Facchini n. 16 – Pisa 56125.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, tre buste chiuse recanti

I documenti pervenuti in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenuti nulli.

Il plico contenente le buste dovrà pervenire integro e chiuso ermeticamente all’Ufficio Protocollo a mezzo posta o tramite corriere ed all’ Ufficio Relazioni con il pubblico del Comune di Pisa a mano **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 20 marzo 2023.**

In relazione alla consegna a mano presso l’Ufficio Relazioni con il pubblico potrà avvenire dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 16.30

L’Amministrazione comunale non risponde delle offerte inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La spiaggia libera denominata “Tre” verrà affidata in gestione al concorrente che avrà formulato l’offerta economicamente più vantaggiosa, secondo la valutazione effettuata dalla commissione giudicatrice in base ai seguenti parametri di valutazione delle offerte fino ad un massimo di 100 punti:

- 1) Qualità dell'offerta tecnica: fino a 70 punti
- 2) Offerta economica: fino a 30 punti.

All’aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la Commissione, a suo insindacabile giudizio, la ritenga conveniente.

OFFERTA TECNICA

L’offerta tecnica dovrà essere redatta secondo lo schema riportato nell’**Allegato 4** e secondo le indicazioni fornite al precedente articolo 6.

La valutazione delle proposte progettuali presentate sarà svolta tenendo conto dei criteri e dei punteggi previsti che, per il principio della trasparenza, vengono di seguito riportati.

La procedura ad evidenza pubblica sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore.

Sarà onere esclusivo ed integrale del soggetto aggiudicatario conseguire l’approvazione di ogni stadio progettuale da parte delle competenti autorità, come previsto dalla normativa vigente.

Si precisa fin da ora che l’aggiudicazione della concessione (sia essa provvisoria o definitiva) non comporterà automaticamente l’approvazione del progetto relativo ai manufatti che saranno realizzati 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.).

Tutti i costi per la realizzazione, del manufatto che sarà realizzato sull’arenile, 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 soggetto aggiudicatario.

Al termine dei lavori, il soggetto aggiudicatario dovrà fornire all’Amministrazione Comunale, Ufficio Patrimonio, copia delle eventuali certificazioni e/o dichiarazioni di conformità o di collaudo rilasciati per gli interventi attuati.

ELEMENTI VALUTAZIONE	DI	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MAX (Punti 70)
A. Utilizzo di materiali ecocompatibili e/o a basso impatto ambientale delle opere previste per la concessione, utilizzo di impianti alimentati da energie rinnovabili e modalità di risparmio energetico e idrico.		La proposta progettuale dovrà evidenziare il dispiegarsi degli arredi, degli allestimenti e delle attrezzature, compresa l’indicazione delle relative caratteristiche tecniche. Il progetto dovrà garantire la salvaguardia ambientale e la riqualificazione dell’area. Dovrà essere allegato alla proposta progettuale il cronoprogramma delle fasi di allestimento degli arredi, attrezzature e dei lavori di realizzazione delle strutture temporanee e rimovibili che saranno realizzate.	7

<p>B. Programma di qualità ambientale, comprendente la pulizia dei luoghi e la raccolta differenziata e utilizzo di stoviglie compostabili.</p>	<p>1. Interventi di pulizia ed igienificazione dei locali spogliatoi, dei locali docce e servizi igienici, dei locali doccia e servizi igienici per disabili e delle strutture che insistono sulla spiaggia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 2 volte al giorno: 1 punto b) 3 volte al giorno: 2 punti c) 4 volte al giorno: 5 punti <p>Dovrà essere allegato alla proposta progettuale il cronoprogramma degli interventi di pulizia.</p> <p>2. Interventi di pulizia dell'arenile. In particolare: delle aree in concessione, battigia e spiaggia libera compresa, unitamente allo specchio acqueo immediatamente ad essa prospiciente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 2 volte al giorno: 1 punto b) 3 volte al giorno: 2 punti c) 4 volte al giorno: 3 punti <p>Dovrà essere allegato alla proposta progettuale il cronoprogramma degli interventi di pulizia da realizzarsi durante il periodo di concessione, non solo durante la stagione balneare.</p> <p>3. Numero postazioni di raccolta differenziata corredati da indicazioni specifiche relative alla differenziazione dei rifiuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) da 3 a 4 postazioni: 1 punto b) da 5 a 6 postazioni: 3 punti c) oltre 6 postazioni: 4 punti 	<p style="text-align: center;">5</p> <p style="text-align: center;">3</p> <p style="text-align: center;">4</p>
<p>C. Piano di accessibilità per la fruizione dell'arenile anche a persone diversamente abili. Progettazione ad hoc degli spazi comuni per rendere autonomi spostamenti e utilizzo dei servizi, l'utilizzo di attrezzatura tecnica specifica per spostamenti su terra e mare di soggetti con ridotte capacità motorie.</p>	<p>L'obiettivo è il miglioramento della fruibilità ed accessibilità tramite buone pratiche che migliorino:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. sia i servizi che i locali (a titolo esemplificativo: cartellonistica, sedute, percorsi, maniglioni, arredi piano bar, ...); 2. sia la fruibilità della spiaggia (quali a titolo esemplificativo: carrozzine da spiaggia per disabili, passerella a due binari con apposita sedia, fornitura di lettini ad altezza rialzata, ...). <p><u>Dovranno essere previsti addetti dedicati al servizio gratuito di vigilanza e assistenza per persone con disabilità (Tale attività non può essere svolta da chi è adibito all'attività di salvamento a mare stante l'inconciliabilità dei compiti da assolvere in capo allo stesso personale).</u></p>	<p style="text-align: center;">9</p> <p style="text-align: center;">15</p>

D. Programma di allestimento del servizio di salvataggio e del servizio di soccorso medico-sanitario	Dovrà essere indicata l'esperienza del personale dedicato al soccorso medico sanitario e la strumentazione messa a disposizione per attività di salvataggio e soccorso	10
E. Numero di ombrelloni giornalieri installati sulla parte di arenile non lasciato alla gratuita fruizione (sotto forma di affitto giornaliero di un ombrellone più due sdraio) riservati a particolari categorie di utenti svantaggiati (ad esempio: diversamente abili, anziani ultrasessantacinquenni, ecc.) <u>ad un prezzo non superiore a € 10,00 al giorno.</u>	Sarà valutato il numero di ombrelloni: a) Meno di n. 5 ombrelloni: 1 punto b) Da n. 6 a n. 10 ombrelloni: 2 punti c) Da n. 11 a n. 15 ombrelloni: 3 punti d) Oltre 15 ombrelloni: 5 punti	5
F. Proposta ludico / ricreativa e socio-didattica recante una descrizione delle attività proposte	Sarà valutata l'offerta ludico / ricreativa e socio-didattica (a titolo esemplificativo: sport, campi solari per bambini, fisioterapia e ginnastica per anziani e persone con patologie, acquagym, strutture galleggianti ricreative, ...).	12

I criteri B1, B2, B3, E, sono di natura quantitativa. Per tutti i restanti criteri (A, C1, C2, D e F), in quanto elementi di natura qualitativa, i coefficienti per l'attribuzione dei punteggi saranno determinati attraverso la media dei coefficienti stessi, variabili tra zero e uno, attribuiti dai singoli commissari a seguito di valutazione individuale di ogni item.

In particolare il punteggio verrà assegnato in base ai seguenti parametri:

- INSUFFICIENTE da 0 a 0,2 (elemento non trattato o trattato in maniera del tutto inadeguata)
- SCARSO da 0,3 a 0,5 (elemento trattato in modo approssimativo, sommario e comunque non adeguato)
- SUFFICIENTE 0,6 (elemento trattato in modo adeguato senza apportare alcun elemento innovativo ed efficace o comunque migliorativo rispetto a quanto previsto dal capitolato)
- BUONO da 0,7 a 0,8 (elemento trattato in maniera esaustiva ed efficace rispetto a quanto previsto dal capitolato)
- OTTIMO da 0,9 a 1 (elemento trattato in maniera esaustiva che apporta rilevanti elementi di efficacia e piena rispondenza, o comunque migliorativi, rispetto a quanto previsto dal capitolato).

RIPARAMETRAZIONE: con riferimento agli elementi di carattere qualitativo, una volta individuate le medie provvisorie per ogni item di valutazione, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il punteggio relativo alla qualità dell'offerta tecnica è dato dalla somma dei punti ottenuti da ciascuna offerta con le modalità descritte per i criteri e sotto-criteri relativi alle voci indicate A) B) C) D) E) F).

Verranno ritenute idonee le offerte tecniche che raggiungeranno una valutazione almeno sufficiente che viene determinata tale con il conseguimento di in un punteggio minimo pari a **punti 45**; solo

per le offerte che avranno raggiunto tale punteggio minimo si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Quelle che non otterranno tale punteggio minimo saranno ritenute non idonee e non saranno ammesse alla fase successiva di valutazione dell'offerta economica.

OFFERTA ECONOMICA (punti 30)

Il punteggio massimo sarà attribuito all'offerente che avrà presentato il maggior rialzo sull'importo posto a base d'asta.

Ai fini contrattuali, sarà definita la percentuale di rialzo offerta così che, nel caso in cui nel corso dell'anno 2023 si verificasse, su disposizione del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, l'abbattimento delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime, l'Amministrazione Comunale procederà alla corrispondente riduzione del canone concessorio.

Il punteggio dell'offerta economica verrà attribuito mediante il criterio della proporzionalità inversa (interdipendente) al rialzo (in funzione del prezzo) descritta di seguito:

$$PEOFF = 30 \times (P/PMAX)$$

dove:

PEOFF: è il Punteggio Economico attribuito all'offerta del concorrente;

P: prezzo offerto dal concorrente;

PMAX: è il prezzo più alto tra quelli offerti in gara.

A parità di punteggio complessivo sarà preferita l'operatore economico che avrà ottenuto il maggiore punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà con estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché soddisfi le esigenze dell'Ente.

ART. 8 AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione comunica tempestivamente l'aggiudicazione provvisoria al soggetto interessato ed agli altri soggetti partecipanti.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata inoltre alla verifica del possesso dei seguenti requisiti da effettuarsi in riferimento al soggetto quale persona giuridica dichiarato aggiudicatario provvisorio:

- rispetto del Contratto collettivo nazionale di lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti o soci;
- rispetto degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse qualora previsti;
- insussistenza di nessuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 80 del Codice;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. N. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di alcuna lite pendente con il Comune di Pisa e di alcuna posizione debitoria nei confronti del Comune di Pisa;
- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Pisa per fatti addebitabili al concessionario stesso.

ART. 9 DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'aggiudicatario dovrà presentare entro il termine stabilito dall'Ufficio Patrimonio e indicato al concorrente con apposita comunicazione, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto di concessione, tra cui idonee polizze così come specificato al successivo art. 14 "polizze assicurative".

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il Dirigente della Direzione Programmazione e controllo – Sistemi informativi - Patrimonio provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e non procederà alla restituzione del deposito cauzionale presentato a garanzia della serietà dell'offerta e, ove lo ritenga opportuno, procederà allo scorrimento della graduatoria.

ART. 10 STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

La stipulazione del contratto di concessione avverrà entro 30 giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva ed è subordinata al buon esito delle verifiche di legge indicate all' art. 8 del presente avviso. In caso di esito negativo delle verifiche il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento del deposito di cauzione. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento del deposito di cauzione versato a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.

Si avvisa che la cauzione a garanzia dell'offerta sarà restituita ai soggetti non aggiudicatari soltanto dopo l'avvenuta stipula del contratto con il contraente designato.

Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero al concessionario.

ART. 11 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, nella gestione della spiaggia libera attrezzata oggetto di concessione, dovrà tassativamente e a pena di decadenza dalla concessione stessa al rispetto di quanto di seguito specificato:

- a) a partire dal 15 maggio e per tutta la stagione balneare, organizzare l'attività di salvamento a mare relativamente a tutta la superficie d'arenile, compresa quella gratuitamente disponibile;
- b) lasciare almeno il 50% della lunghezza totale dell'arenile fronte mare, per tutta la profondità dell'arenile disponibile alla libera e gratuita fruizione della cittadinanza;
- c) eseguire, durante tutto il periodo di concessione, i servizi di pulizia esteso all'area circostante destinata a libera fruizione e manutenzione dell'arenile come da cronoprogramma allegato alla proposta progettuale e secondo le eventuali richieste e segnalazioni effettuate dall'Amministrazione Comunale;
- d) garantire la fruibilità gratuita dei servizi igienici a tutti utenti dell'arenile di cui sopra, procedendo all'esecuzione quotidiana di idonea sanificazione dei servizi medesimi, in misura adeguata all'igiene pubblica ed al decoro ambientale;
- e) eseguire durante tutto il periodo di apertura stagionale della spiaggia libera dei servizi di pulizia, manutenzione ed organizzazione dell'attività di salvamento a mare predisposti anche per tutta la superficie d'arenile gratuitamente disponibile;
- f) garantire la fruibilità gratuita dei servizi igienici garantita a tutti utenti dell'arenile di cui sopra, con esecuzione quotidiana di idonea sanificazione dei servizi medesimi, in misura adeguata all'igiene pubblica ed al decoro ambientale;
- g) garantire il numero di ombrelloni giornalieri installati sulla parte di arenile non lasciato alla gratuita fruizione (sotto forma di affitto giornaliero di un ombrellone più due sdraio)

- riservati a particolari categorie di utenti svantaggiati (ad esempio: diversamente abili, anziani ultrasessantacinquenni, ecc.) ad un prezzo non superiore a € 10,00 al giorno;
- h) realizzare un piano di accessibilità per persone disabili con handicap motori e sensoriali verso tutti gli spazi, a disposizione del pubblico, all'interno della spiaggia libera attrezzata oggetto del presente bando. Tale piano dovrà prendere in considerazione l'intera area concessa, comprese le vie di entrata e di uscita dallo stabilimento, le vie di uscita di emergenza oltre ad assicurare la possibilità dell'attività balneare tradizionale per tutti i tipi di disabilità;
 - i) effettuare gli interventi di manutenzione e ripristino dell'attuale arenile con spianamento e livellamento della sabbia, con eliminazione della stessa dai percorsi pedonali e rimozione dei cumuli di sabbia causati dagli eventi atmosferici nonché eliminazione delle pietre presenti sull'arenile.

Il concessionario, ai fini dell'apertura al pubblico della spiaggia libera attrezzata 3 oggetto di concessione in condizioni di sicurezza, dovrà garantire i seguenti interventi da effettuarsi obbligatoriamente entro il primo anno di concessione:

- I. sistemazione e messa a norma degli impianti fognari eventualmente utilizzati con il ripristino ed il funzionamento delle pompe situate in prossimità dell'area del parcheggio per l'immissione diretta dei liquami sulla condotta fognaria situata sul Viale del Tirreno;
- II. interventi di ripristino dell'allacciamento elettrico dal contatore, situato in prossimità dell'ingresso allo stabilimento, sul Viale del Tirreno ed eventuale messa a norma dell'impianto, anche adottando appositi dispositivi o misure idonei a preservare i cavi e le apparecchiature elettriche contro i furti e le azioni vandaliche;
- III. ripristino o realizzazione dell'impianto autoclave per garantire idoneo afflusso di acqua potabile ai servizi igienici e alle varie necessità per lo svolgimento delle attività dello stabilimento balneare;
- IV. intervento di ripristino dell'impianto di illuminazione nel tratto tra Viale del Tirreno e l'area destinata al parcheggio veicoli e l'ingresso all'arenile. Relativamente a detto intervento, dovrà essere redatto un progetto in conformità alle vigenti normative in materia;
- V. realizzazione del percorso per portatori di handicap sempre in osservanza della normativa prevista dal Parco Regionale Migliarino, San Rossore Massaciuccoli;
- VI. esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture che saranno realizzate a cura del concessionario, sia durante la stagione balneare che nel periodo di chiusura dell'attività secondo un piano di manutenzione da presentarsi all'Amministrazione Comunale.

Inoltre l'aggiudicatario si impegna a:

- aa) provvedere alla progettazione esecutiva al fine dell'eventuale deposito del permesso a costruire presso gli Enti competenti, all'allestimento e all'avvio a proprie cure e spese;
- bb) provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- cc) custodire e mantenere quanto oggetto di concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale;
- dd) sostenere altresì tutte le spese necessarie di ordinaria manutenzione, adeguamento e messa in sicurezza anche degli impianti, che si rendessero necessarie per utilizzare detto bene, senza alcuna possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone offerto;
- ee) procedere agli allacciamenti ai servizi e alle utenze che dovrà intestare a proprio nome, senza che sia riconosciuto da parte dell'Amministrazione Comunale alcun rimborso;
- ff) procedere ai pagamenti oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tributi derivanti dalla titolarità della concessione dell'immobile oggetto del presente avviso;
- gg) rendere in qualsiasi momento i locali accessibili al Comune di Pisa per l'ispezione;
- hh) rispettare il divieto di sub-concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;

- ii) rilevare indenne il Comune di Pisa da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della concessione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
- jj) escludere ogni forma di rimborso o indennizzo per le opere edilizie ed impiantistiche eventualmente realizzate;
- kk) eseguire sull'arenile lavori e opere di qualunque genere, previa preventiva valutazione dell'Amministrazione Comunale, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività svolta dall'aggiudicatario. Alla cessazione della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, per tutte le opere realizzate dal concessionario non potrà essere richiesto all'Amministrazione Comunale alcun rimborso/compenso;
- ll) a provvedere all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione dell'arenile e all'esercizio dell'attività ivi svolta;
- mm) a realizzare a proprie spese tutti gli interventi e/o adeguamenti che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative, tempo per tempo vigenti durante il periodo contrattuale, anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso dello stesso periodo;
- nn) mantenere l'area e la struttura che sarà realizzata in perfetto stato di efficienza e conservazione. In caso di deterioramento dell'area o delle strutture che sarà realizzato il concessionario è tenuto alla rimessa in pristino;
- oo) provvedere alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che interessano il camminamento di accesso alla spiaggia;
- pp) realizzare gli interventi in modo tale da non compromettere le caratteristiche architettoniche, artistiche, paesaggistiche da tutelare;
- qq) utilizzare e gestire quanto oggetto di concessione in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato dato in concessione;
- rr) garantire, durante la stagione balneare, la sorveglianza in mare dei bagnanti in maniera continuativa, nell'orario stabilito dai provvedimenti in vigore, mediante personale in possesso di idoneo brevetto di assistente ai bagnanti in corso di validità;
- ss) rispettare il divieto dell'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledono l'immagine istituzionale;
- tt) garantire la quotidiana pulizia ed igiene dell'arenile. In particolare, il concessionario dovrà curare la perfetta pulizia delle aree in concessione, battigia e spiaggia libera compresa, unitamente allo specchio acqueo immediatamente ad essa prospiciente. I materiali di risulta dovranno essere smaltiti o avviati al recupero in modo differenziato;
- uu) garantire la pulizia dell'arenile, anche nel periodo non compreso nella stagione balneare, e provvedere ad effettuare la pulizia aggiuntiva a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, mediante rimozione dalla spiaggia dei rifiuti portati anche dalle mareggiate;
- vv) assumere a proprio totale carico tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D. lgs 81/08 e ss.mm.ii. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo escluso il Comune di Pisa da ogni eventuale responsabilità in merito;
- ww) provvedere alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti speciali, pericolosi e non e di quelli portati dalle mareggiate, in conformità con la normativa vigente;
- xx) segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi concessi e nei relativi impianti;
- yy) garantire la quotidiana pulizia ed igienificazione dei locali spogliatoi, dei locali docce e servizi igienici, dei locali doccia e servizi igienici per disabili e delle strutture che insistono

- sulla spiaggia. Tutte le spese relative all'acquisto dei materiali necessari per le operazioni di pulizia e quant'altro necessario sono a carico degli aggiudicatari;
- zz) mettere a disposizione gratuitamente, durante la stagione balneare, i servizi igienici e le docce a chiunque frequenti la Spiaggia Libera Attrezzata. Sono consentite a pagamento solo le docce calde se esistenti;
 - aaa) mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso a quanto dato in concessione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al Comune di Pisa affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza dello stesso Comune di Pisa, specificando che, in tale eventualità, nessun risarcimento sarà dovuto al concessionario per effetto del mancato utilizzo dell'immobile;
 - bbb) qualsiasi modifica che abbia ad oggetto quanto dato in concessione dovrà essere obbligatoriamente oggetto di preventiva ed espressa autorizzazione da parte del Comune di Pisa, pena la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile;
 - ccc) qualsiasi lavoro dovrà essere svolto, sotto la diretta sorveglianza degli Uffici Tecnici Comunali, a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni da parte dei competenti organi;
 - ddd) i lavori eseguiti dal concessionario durante l'esecuzione del contratto rimarranno a totale beneficio del Comune di Pisa e nulla sarà dovuto dal medesimo al concessionario, che dovrà quindi rinunciare a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante su di essi;
 - eee) rispettare la destinazione d'uso di quanto oggetto del presente avviso;
 - fff) rimuovere al termine del contratto concessorio, a propria cura e spese, le strutture temporanee e rimovibili installate.

Si rende noto che eventuale periodo di occupazione del bene oggetto di concessione, oltre il termine stabilito, e senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, si provvederà ad applicare un'indennità di occupazione equivalente al canone di concessione maggiorato del 10% oltre eventuali oneri.

Il concessionario è sottoposto all'onere della cura e del pieno funzionamento degli allacciamenti della struttura al pubblico acquedotto e alla rete fognaria e tutti gli oneri per la realizzazione della messa a norma delle strutture e degli impianti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni e certificazioni per lo svolgimento dell'attività di cui al presente avviso. La struttura temporanea e rimovibile dovrà essere dotata di impianto elettrico e termoidraulico certificati. L'attività potrà essere avviata esclusivamente a seguito della fine lavori ed agibilità dell'opera nel rispetto della vigente normativa.

Gli oneri economici correlati agli interventi necessari alla realizzazione della struttura e all'avvio dell'esercizio dell'attività, nonché quelli derivanti da spese correnti (es. allacciamenti, servizio elettrico, pulizia ecc...) sono a totale carico del concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revocare in tutto o in parte la concessione, qualora sopravvenissero preminenti esigenze di interesse pubblico, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno, salvo la restituzione della porzione di canone annuale di concessione anticipato.

In caso di mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, ciò comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e quindi decadenza dalla concessione.

ART. 12 DESTINAZIONE DELLE OPERE

Alla scadenza della concessione, l'Amministrazione concedente rientrerà nella piena disponibilità della spiaggia concessa in uso, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essa apportate, senza che il concessionario abbia diritto a pretendere, a qualsiasi titolo, rimborsi o compensi anche solo parziali. Per tutta la durata dell'affidamento le opere realizzate resteranno nella piena disponibilità del concessionario. Gli eventuali arredi e le eventuali attrezzature mobili di proprietà del concessionario installati da quest'ultimo dovranno essere rimossi al momento della scadenza del contratto.

ART. 13 PENALITA', RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario sarà il solo ed unico responsabile del corretto ed efficiente esercizio dell'attività svolta, nonché dell'organizzazione dell'attività imprenditoriale.

I danni derivanti dall'espletamento dell'attività del concessionario o – comunque – collegabili a cause da essa dipendenti, di cui venisse richiesto il risarcimento al Comune o a terzi, saranno assunti dal concessionario a suo totale carico, senza riserve od eccezioni.

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, esonerando esplicitamente il concedente da qualsiasi responsabilità legata alle prestazioni erogate.

Il concessionario deve osservare scrupolosamente tutte le indicazioni impartite dal Comune. Per ogni violazione degli obblighi derivanti dalla concessione di cui trattasi, e per ogni caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del contratto, il Comune, fatto salvo ogni risarcimento di maggiori ed ulteriori danni, potrà applicare al concessionario delle penali, variabili a seconda della gravità del caso, da un minimo pari a euro 1.000,00 ad un massimo pari a euro 7.000,00.

L'eventuale applicazione delle penali non esime il concessionario delle eventuali responsabilità per danni a cose o persone.

L'esatto ammontare della penale sarà determinato a seguito di valutazione della gravità dell'inadempimento.

Qualora le inadempienze siano tali da comportare il superamento dell'importo di penali pari ad € 14.000,00, trova applicazione quanto previsto in materia di risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di addivenire alla risoluzione del contratto di concessione, nei casi in cui:

- a) in caso di grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali;
- b) in caso di applicazione di penali per un importo pari o superiore ad € 14.000,00;
- c) in caso di esito interdittivo delle informative antimafia emesse dalla Prefettura, qualora emerga l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa;
- d) in caso di ritardi nell'esecuzione delle prestazioni imputabili a negligenza del concessionario, fermo restando il pagamento delle penali di cui al presente articolo.

Costituisce causa di risoluzione del contratto la violazione dell'obbligo di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001 a norma del quale "I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i

successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.”

Costituiranno inoltre ipotesi di risoluzione di diritto del contratto e ai sensi degli artt. 1453-1454 C.C.:

- a) Dopo tre contestazioni e in assenza di giustificazioni ritenute valide dal concedente, ferma restando l'applicazione delle penali;
- b) Inadempienze gravi degli obblighi contrattuali che si protraggano oltre il termine perentorio assegnato dall'Amministrazione Comunale al concessionario per porre fine all'inadempimento.

In tali casi il concedente procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a 5 (cinque) giorni, entro il quale il concessionario dovrà uniformarsi agli standard richiesti ovvero agli obblighi normativi e/o contrattuali: la contestazione verrà effettuata con PEC. L'amministrazione eserciterà il diritto di recesso solo dopo aver inviato preventiva comunicazione e fissando un preavviso non inferiore a 15 giorni.

È vietata la cessione totale o parziale del contratto. Se questa si verificherà il concedente avrà diritto di dichiarare risolto il contratto per colpa del concessionario, restando impregiudicato il diritto di ripetere ogni eventuale ulteriore danno dipendente da tale azione.

ART. 14 POLIZZE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Pisa, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

A garanzia dell'obbligo di versamento del suddetto canone, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto di concessione, idonea polizza fideiussoria/fideiussione bancaria contratta con primaria compagnia assicurativa o con primario istituto di credito a favore del Comune di Pisa, del tipo “a prima richiesta”, di importo pari a una annualità del canone posto a base d'asta e con efficacia pari a quella della concessione.

La fideiussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

1. la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
2. il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Pisa;
3. per qualsiasi eventuale controversia tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Pisa;
4. la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
5. la banca o la società assicuratrice dovrà versare l'importo garantito entro trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune di Pisa.
6. la banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
7. la fideiussione sarà efficace nei confronti del Comune di Pisa solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo,
8. le clausole di cui ai precedenti numeri da 1 a 7 prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

La mancata presentazione della polizza/fideiussione ovvero la presentazione di polizza/fideiussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dall'ufficio Patrimonio nella determinazione di aggiudicazione definitiva ovvero nella apposita comunicazione, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del suddetto atto, tra cui:

- a) la suddetta polizza assicurativa/fideiussione bancaria a garanzia del pagamento del canone;
- b) idonea polizza assicurativa della responsabilità civile RCT/RCO - responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori, 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 del bene oggetto di concessione con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
- c) polizza assicurativa a copertura di eventuali danni materiali alle strutture, agli impianti e ai manufatti insistenti sull'area demaniale e comunale 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;
- d) polizza assicurativa/fideiussione bancaria a garanzia dell'esecuzione dei lavori, degli oneri manutentivi previsti dall'avviso, e il funzionamento e la messa a norma degli impianti di cui al precedente articolo 11, di importo pari ad € 100.000,00. Tale valore non costituisce una stima né un limite al valore degli interventi previsti dagli obblighi del citato articolo 11.

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'escussione della polizza assicurativa/fideiussione e ove ritenuto opportuno, si procederà ad aggiudicare la gara al secondo miglior offerente.

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di concessione, pena la risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1456 del Codice Civile.

Il costo delle predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del concessionario. Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il concessionario di tenere indenne il Comune di Pisa da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.

La stipula delle polizze non esonererà il concessionario dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

ART. 15 PROCEDURA AUTORIZZATIVA

Per qualsiasi modifica edilizia, dovrà essere preventivamente acquisito/depositato idoneo titolo edilizio, ai sensi della normativa vigente, comprensivo di tutti i pareri, e nulla osta comunque denominati.

La gestione dell'area dovrà avvenire nel rigoroso rispetto delle norme di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, ambientali, efficienza energetica e previa presentazione/deposito delle pratiche per l'esercizio dell'attività.

Poiché l'arenile oggetto di concessione è ubicato all'interno del Parco Regionale Migliarino, San Rossore Massaciuccoli, la gestione dovrà avvenire nel rigoroso rispetto delle norme ambientali, in coerenza con quanto prescritto con il Piano Territoriale del Parco, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 515 del 12/12/1989, con regolamento d'uso del Parco approvato con Deliberazione del Consiglio Direttivo 98 del 7/7/2008 e con il Piano di Gestione approvato con Delibera del Consiglio Direttivo n. 18 del 10/5/2002 e ss. mm. ii.

Il progetto relativo alle strutture che saranno realizzate dovrà pertanto rispettare le previsioni del Piano di gestione dell'Ente Parco suddetto e da queste essere autorizzate.

Per gli aspetti demaniali, la normativa applicabile è rappresentata dal Codice della navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dall'ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto e Circondario Marittimo di Livorno 45/2022, e in generale da tutte le norme vigenti in materia.

ART. 16 INFORMATIVA EX REGOLAMENTO UE 2016/679 D.LGS. 10 AGOSTO 2018

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (RGPD) si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Pisa, con sede in Via degli Uffici n. 1.

A decorrere dal 1° luglio 2020 il Responsabile della protezione dei dati del Comune di Pisa è stato individuato nel funzionario titolare di posizione organizzativa Avvocato Veronica Malfatti presso l'Ufficio del Segretario Generale. Il trattamento dei dati personali avviene per:

- svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Pisa è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

Il Comune di Pisa raccoglie, registra, organizza conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

I dati personali possono essere:

1. comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- altre Pubbliche Amministrazioni;
- società partecipate dal Comune di Pisa per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Pisa è parte;
- soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990 e dal "Regolamento per l'accesso ai documenti e alle informazioni e per la tutela dei dati personali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 gennaio 2006 (accesso ai documenti);

2. diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" della rete Civica, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 (accesso civico).

Il concessionario ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Pisa ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza e a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- l'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

Il concessionario che conferisce i dati ha diritto di:

- ottenere dal Comune di Pisa la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati e alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;
- ottenere dal Comune di Pisa la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato le disposizioni del regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Qualora il concessionario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Pisa abbia violato i diritti di cui gode in base al regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

ART. 17 DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, con riferimento agli articoli 5 e 6 il responsabile del procedimento è il dott. Marco Cannata.

L'Amministrazione comunale, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'**allegato 3** "Informativa privacy".

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso per la concessione della spiaggia libera attrezzata n. 3 costituisce causa di esclusione dalla procedura.

Eventuali informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico potranno essere richieste all'indirizzo mail patrimonio@comune.pisa.it. L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno entro il **13 marzo 2023 alle ore 12.00**. Le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Pisa.

Il Comune di Pisa si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - qualora non dovesse perfezionarsi la concessione demaniale dell'area in capo all'Ente o per altre motivate ragioni di pubblico interesse - la facoltà di sospendere e/o di non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente avviso. I partecipanti alla procedura indetta con il presente avviso non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Pisa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ART. 18 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è obbligatorio; deve essere effettuato entro il **13 marzo 2023 alle ore 12.00**. Dell'avvenuto sopralluogo ne verrà dato atto con apposito verbale. In assenza di sopralluogo, il soggetto **non avverrà ammesso alla procedura** di cui al presente bando.

Per appuntamento contattare l'Ufficio Patrimonio, all'indirizzo patrimonio@comune.pisa.it, indicando un proprio recapito telefonico e mail sul quale essere contattati dall'Ufficio.

In caso di raggruppamento, è necessario che il sopralluogo venga effettuato almeno dalla Capogruppo – referente.

Il sopralluogo è necessario al fine di rendere certa la verifica da parte del partecipante dei luoghi consentendo così la ricognizione dello stato dei sottoservizi stessi e sollevando l'Amministrazione Comunale e Regionale da qualsiasi eccezione futura.

Qualora il sopralluogo sia effettuato da un soggetto diverso dal legale rappresentante, è necessaria apposita delega con allegati i documenti di identità del soggetto delegante e delegato.

ART. 19 ALLEGATI

1. Modello di Domanda di partecipazione;
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
3. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679;
4. Modello offerta tecnica;
5. Modello offerta economica;
6. Elaborati tecnici.

IL DIRIGENTE
Dott. Marco Cannata