



**CITTA' DI TERRACINA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>DIPARTIMENTO</b> | <b>LAVORI PUBBLICI, VIABILITA', TRASPORTI,<br/>AGRICOLTURA, PATRIMONIO E DEMANIO<br/>MARITTIMO</b> |
| <b>SETTORE</b>      | <b>GARE E CONTRATTI</b>  |

**DETERMINAZIONE**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>N. 576 /Gen. del 15 GIU. 2015</b> | <b>N. 276 del 15.06.2015</b> |
|--------------------------------------|------------------------------|

Oggetto: Affidamento a terzi della gestione di n. 1 tratto di arenile demaniale marittimo contraddistinto con la sigla TE-072. Approvazione schema di convenzione

L'anno 2015, il giorno 15 del mese di giugno, alle ore 9:20 nel proprio ufficio

**IL DIRIGENTE**

VISTI :

- lo Statuto comunale ed il vigente Regolamento di contabilità;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- l'art. 107 del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i. ;
- l'art. 45 bis del codice della navigazione;
- l'art. 822 del Codice civile
- l'art. 30 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. 207/2010

dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria,

Visto il Regolamento Gare e Contratti adottato con delibera di C.C. n. 13 del 28.02.2014

Premesso che in tema di normativa demaniale dei beni demaniali si può avere un uso generale, particolare, speciale ed eccezionale.

Specificatamente, trattasi di:

- uso generale se è connesso con la destinazione del bene a favore di tutti i soggetti in modo diretto e generalizzato;
- uso particolare se è consentito solo ad alcuni singoli previa ammissione eventualmente accompagnata dal versamento di una somma di denaro (musei, autostrade, ecc.);
- uso speciale se è caratterizzato dal godimento del bene a titolo particolare da parte di un singolo mediante provvedimento autorizzatorio.
- uso eccezionale se si esclude la fruizione generale del bene e si realizza mediante il provvedimento di concessione.

Dato atto

che da qualche anno l'Amministrazione Comunale, non avendo la forza economica per poter gestire autonomamente l'arenile, ha deciso di affidarlo in gestione a terzi, a mezzo evidenza pubblica, avendo, quindi per il tratto di arenile demaniale marittimo contraddistinto con la sigla TE-072, un uso eccezionale;

Visto che:

- con determinazione dirigenziale n. 516/gen del 31/12/2014 è stato approvato il bando di gara relativo all'affidamento in epigrafe specificato;
- con determinazione dipartimentale n. 254 del 19/03/2015 è stata nominata la commissione giudicatrice;
- con determinazione dirigenziale n. 345/Gen del 14/04/2015 si è aggiudicato definitivamente l'affidamento della gestione del tratto di arenile demaniale contraddistinto con la sigla TE-072;

Ritenuto dover approvarne bozza con provvedimento amministrativo;

Vista, altresì, l'autorizzazione prot. 19690/D del 23/04/2015 con la quale il Settore Demanio, autorizza, il Comune di Terracina, nella persona del Dirigente Lavori Pubblici, Viabilità, Agricoltura, Patrimonio e

Demanio Marittimo, ad affidare alla Soc. V.I.B. srl, con sede a Napoli (NA) Piazza Pilastrini n. 18 P.IVA 05105551211, la gestione, fatta salva la possibilità di revoca nei casi previsti dall'art. 42 del cod. della navigazione, per le stagioni balneari 2015 – 2016 – 2017 – 2018 e 2019, dal 1 maggio al 31 ottobre della concessione demaniale marittima individuata con la sigla TE-072,

Ritenuto che

il rapporto di concessione pur essendo nella maggior parte dei casi disciplinato da un atto amministrativo è anche regolato da un disciplinare contrattuale;

l'atto di concessione è indispensabile e si pone come presupposto dell'atto negoziale privato e in conseguenza sono presenti due atti: uno unilaterale della pubblica amministrazione (atto di concessione), e la disciplina contrattuale tra il privato e la pubblica amministrazione destinata a regolare il rapporto che si instaura in dipendenza della concessione perfezionata (subconcessione).

Atteso che

secondo giurisprudenza ricorrente, ed ormai acclarata, si conferma la distinzione dell'istituto della concessione di beni demaniali rispetto ai contratti pubblici di appalto, dei quali devono applicare i principi ma non la normativa di settore.

La concessione demaniale marittima possa configurare una concessione di servizi quando l'utilizzo del bene demaniale si estrinsechi anche nell'esercizio di un servizio pubblico.

Alla luce di quanto detto, si ritiene che tutte le volte in cui, attraverso il rilascio della concessione marittima, si realizza l'affidamento di una concessione di gestione di servizi pubblici, la concessione demaniale è soggetta, per quanto attiene agli obblighi di cui al codice degli appalti, sia agli obblighi di comunicazione all'Osservatorio e di contribuzione verso l'Autorità sia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Considerata la propria competenza e la volontà di procedere nel senso indicato,

#### DETERMINA

1) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipulare con l'assegnatario dell'arenile contraddistinto con la sigla TE-072.

2) di dare atto che il presente provvedimento:

- non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- va comunicato, per conoscenza, alla Giunta Comunale tramite l'Ufficio di Segreteria Generale;
- va annotato nel Registro delle Determinazioni conservato presso il Dipartimento Affari Generali-Segreteria Generale;
- va pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

IL CAPO SETTORE GARE E CONTRATTI  
Dott.ssa SABRINA TACELLI



Il Dirigente del Dipartimento LL.PP. Viabilità, Trasporti,  
Agricoltura, Patrimonio e Demanio Marittimo

Dott. Ing. Armando Percoco

Rep.

COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

OGGETTO: Convenzione per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione, delle attività relative alla conduzione di un esercizio di "spiaggia libera attrezzata"

Parti in atto:

Comune di Terracina C.F. 00246180590

Soc. V.I.B. srl P.IVA 05105551211

Valore contrattuale € 170.000,00 oltre IVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 il giorno ---- del mese di ----- nella residenza Comunale avanti a me, dott. Marco Raponi Segretario Generale del Comune di Terracina autorizzato ai sensi dell'articolo 97 comma 4, lettera C del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare gli atti ove sia parte l'ente, sono personalmente comparsi

Il Comune di Terracina, qui di seguito per brevità denominato "Comune", in persona del Dirigente del Dipartimento Lavori Pubblici Dott. Ing. Armando Percoco, legittimato alla stipula ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

E

Il sig....., in qualità di..... della Soc. \_\_\_\_\_ qui di seguito per brevità denominato "gestore"

Componenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo mi chiedono di rendere pubblico quanto segue.

PREMESSO CHE

• con deliberazione G.C. nr. 342 del 23.12.2014 è stato disposto di procedere, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, per la gestione del tratto di arenile predetto attraverso la modalità dell'affidamento a privati secondo procedure ad evidenza pubblica;

• con determinazione dirigenziale n. 1296/Gen del 29/12/2014 è stato approvato il disciplinare tecnico relativo alla concessione demaniale marittima TE-072 al fine dell'affidamento a terzi della gestione di detto tratto di arenile comunale;

con determinazione dipartimentale n. 516 del 31.12.2014 è stato approvato il bando per indire apposita gara per l'affidamento in gestione di un tratto di arenile demaniale marittimo ubicato all'altezza di piazzale Lido , ai sensi dell'art. 45-bis Cod. Nav. ed in conformità agli atti sopra richiamati, la gestione delle attività relative alla conduzione di "spiaggia libera attrezzata" (qui di seguito per brevità definita come "SLA" )

• a conclusione della procedura selettiva, con determinazione dirigenziale n. 330/Gen del 8/04/2015 sono state approvate le operazioni di gara e individuato il soggetto affidatario della gestione;

Tutto quanto sopra considerato e premesso, fra le parti come in epigrafe costituite

#### SI STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

##### Art. 1 (Premesse)

Le premesse, unitamente agli atti ed ai documenti in esse menzionati anche se non formalmente allegati, formano parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

In particolare, costituisce ad ogni effetto documento integrativo della presente convenzione il progetto di gestione presentato dal gestore in sede di gara.

Per quanto non espressamente stabilito negli articoli seguenti e/o per quanto si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'interpretazione della presente convenzione, si richiamano specificamente:

a) le clausole del disciplinare tecnico, disciplinare di gara e bando di selezione pubblica approvate con gli atti richiamati in premessa e le disposizioni in essi richiamate.

##### Art. 2 (Oggetto)

Il Comune, in qualità di titolare della relativa concessione demaniale marittima, affida al sig. .... , ai sensi dell'art.45 Cod. Nav., la gestione delle attività relative alla conduzione dell'esercizio di spiaggia libera attrezzata menzionato in premessa.

A tal fine, a decorrere dalla stipula del presente atto, il gestore viene immesso nella piena detenzione

dell'area oggetto di concessione, nello stato di fatto in cui essa si trova e che il gestore dichiara di ben conoscere e di accettare.

Il gestore è tenuto ad esercitare, in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità, i servizi alla balneazione previsti in via generale nel bando di selezione nonché quelli da lui stesso proposti in sede di gara e per i quali sia stato conferito un punteggio.

Egli ha altresì la facoltà di intraprendere in futuro, previa autorizzazione del Comune, ulteriori eventuali servizi, purché questi ultimi siano compatibili con le destinazioni della struttura a disposizione e con il rispetto di ogni altro limite ed obbligo stabilito dalla presente convenzione e/o dagli atti amministrativi in essa richiamati.

In relazione alle attività svolte e per ogni profilo giuridicamente rilevante, il gestore acquisisce in nome proprio tutte le autorizzazioni amministrative necessarie e/o provvede personalmente a rendere le dichiarazioni richieste dalla legge.

#### Art. 3 (Manufatti di servizio)

Al gestore è vietato, a pena di decadenza dall'affidamento, realizzare altre strutture, ad eccezione degli impianti di facile rimozione connessi all'offerta di servizi ulteriori proposti in sede di gara.

Tutte le strutture installate dal gestore devono essere smontate e completamente rimosse entro il 31 ottobre.

Il gestore mantiene la proprietà degli impianti e manufatti e ha l'onere di conservarli a propria cura e spese in luogo di cui abbia disponibilità, diverso dall'area oggetto di concessione demaniale.

#### Art. 4 (Obblighi del gestore)

Per effetto della stipula della presente convenzione, il gestore assume i seguenti fondamentali obblighi nei confronti del Comune:

1. porre a disposizione del pubblico i servizi igienici come da progetto presentato in sede di gara, mantenendone quotidianamente la pulizia e l'igiene;
2. porre a disposizione di chiunque ne faccia richiesta tutti gli altri servizi a pagamento, senza limitazioni o discriminazioni di sorta;
3. mantenere la pulizia quotidiana del tratto di arenile oggetto di concessione demaniale come individuato

negli elaborati tecnici presentati in gara;

4. esercitare le funzioni di sorveglianza e di soccorso alla balneazione nel tratto di mare corrispondente all'arenile di cui sopra;

5. vigilare sul tratto di spiaggia in concessione, informando immediatamente il Comando di Polizia Municipale nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico, o gravi violazioni dell'ordinanza del Sindaco in materia di disciplina della balneazione;

6. stipulare idonea polizza assicurativa, con massimale adeguato, a copertura dei rischi ivi compresi quelli per furto ed incendio - connessi all'esercizio della propria attività ed all'adempimento dei relativi obblighi;

Art. 5 (Informazioni all'utenza)

Sulle vie di accesso alla spiaggia libera attrezzata e presso le strutture di servizio devono essere affissi, a cura del gestore, in aggiunta al cartello-tipo previsto dalle disposizioni regionali sulle SLA, adeguati cartelli che riportino:

a) le norme fondamentali dell'ordinanza del Sindaco per la disciplina della balneazione;

b) i limiti e gli obblighi posti a carico del gestore a tutela della pubblica e libera fruizione del tratto di arenile;

c) i servizi a cui il pubblico ha diritto di accedere gratuitamente;

d) le tariffe in vigore per i servizi a pagamento;

e) gli uffici dell'Amministrazione Comunale a cui gli utenti possono rivolgersi

per segnalare eventuali abusi del gestore, con i relativi numeri telefonici ed orari di apertura.

I cartelli devono essere scritti, oltre a quello presentato in sede di offerta di gara in brail, anche in lingua inglese, francese e tedesca.

Art. 6 (Limiti e modalità della gestione)

Il gestore della spiaggia libera attrezzata ha la veste di titolare di impresa di servizi alla balneazione.

La stagione di apertura della struttura di servizio delle spiagge libere attrezzate è compresa nel periodo 1 maggio 31 ottobre (il mese di ottobre serve per il ripristino dello stato dei luoghi).

Art. 7 (Durata dell'affidamento e rinnovo della gestione)

L'affidamento in gestione ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione ha durata di 5 (cinque) anni.

Al termine della gestione, il Comune procederà ad una selezione pubblica per un nuovo affidamento in gestione dell'esercizio.

Come già specificato nel bando di gara all'art. 2.5 dello stesso,

La durata dell'affidamento è condizionata.

La condizione deriva dalla possibilità da parte della Regione Lazio dell'approvazione del nuovo Piano di Utilizzazione degli arenili, e dalla definitiva entrata in vigore della Direttiva CE 123/2006 (c.d. Direttiva "Bolkestein").

Nel caso in cui dovessero verificarsi, anche solo una di queste ipotesi, deriva l'obbligo da parte dell'aggiudicatario, che partecipando alla gara, accetta senza riserve, di non pretendere nulla dall'Ente, comprese le spese da sostenere per la stipula della polizza fidejussoria di garanzia (come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 341 del 23.12.2014 e dal relativo disciplinare tecnico, approvato con Determinazione n 1295/Gen. del 24.12.2014 del Settore Demanio Marittimo e Agricoltura) per l'80% dell'importo dell'appalto aggiudicato, e la gestione si intenderà immediatamente decaduta.

Art. 8 ( Trasferimento della gestione)

E' ammesso il trasferimento per atto tra vivi o mortis causa della posizione giuridica del gestore, mediante trasferimento di azienda o di ramo d'azienda, esclusivamente previa autorizzazione e gradimento del Comune, che avrà facoltà di richiedere tutte le garanzie che riterrà necessarie per il mantenimento degli standard qualitativi dell'esercizio, come definiti ad esito delle procedure concorsuali.

Il trasferimento è comunque escluso:

1. qualora le qualità personali del cedente siano state decisive, per effetto del sistema di valutazione comparativa delle domande in sede di selezione pubblica, a determinare l'affidamento della gestione.
2. a favore di soggetti privi dei requisiti di ammissibilità previsti dal presente bando.

Le disposizioni sopraindicate si applicano anche all'ipotesi di trasferimento della posizione di socio della società di cui il gestore è legale rappresentante.

Art. 9 (Oneri per la gestione)

A fonte dell'affidamento dell'esercizio di cui al precedente art. 2, il gestore si obbliga a versare al Comune entro e non oltre il 31/03 di ogni anno la quota annua corrispondente al 20% dell'importo complessivo d'appalto;

depositare quietanza della polizza fidejussoria a garanzia per il rinnovo annuale.

#### Art.10 (Controlli sulla gestione)

Salva la piena autonomia imprenditoriale del gestore, il Comune si riserva di esercitare tutti i necessari controlli per verificare il corretto andamento della gestione ed assicurare il rispetto dei limiti e degli obblighi previsti nella presente convenzione,

A tal fine il Comune può avvalersi di propri funzionari o di altri organi appositamente istituiti.

Il gestore è comunque tenuto a fornire al Comune tutte le informazioni ad esso richieste ed ogni altro dato necessario a costituire gli indicatori per una adeguata valutazione della gestione.

#### Art. 11 ( Garanzie e clausole penali)

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la società affidataria ha prestato al Comune la prescritta cauzione ai sensi dell'art. 113 del codice degli appalti mediante polizza fidejussoria detenuta in atti, la soc. ha inoltre presentato polizza RCT con massimale di copertura per sinistro di € 1.500.000,00.

Nel caso di violazioni agli obblighi ed ai limiti stabiliti nella presente convenzione, e fatto salvo quanto stabilito al successivo art.12, il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione definitiva . Il gestore sarà in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine all'uopo assegnato, senza possibilità di opporre eccezioni ex art. 1462 del Codice Civile.

#### ART. 12 (Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari).

1. L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n° 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. A tal fine dichiara, ai sensi del comma 7 dello stesso art. 3, l'esistenza del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche in via non esclusiva

ISTITUTO DI CREDITO:

1) AGENZIA:

IBAN

I soggetti designati ad operare sul conto sono i seguenti:

2. In caso di modifiche, il contraente si obbliga a comunicare al Comune di Terracina gli estremi identificativi dei nuovi conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

ART. 13 (Riserva di verifiche relative agli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari).

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari, e che sia puntualmente rispettato l'art. 3 comma 9 della legge 136/2010, a pena di nullità assoluta nei contratti sottoscritti con subcontraenti.

Art. 14 (Clausola risolutiva)

Salvo quanto stabilito al precedente art.11, nel caso di gravi violazioni da parte del gestore agli obblighi ed ai limiti stabiliti nella convenzione, si determinerà la risoluzione della convenzione stessa.

Le violazioni dovranno essere preventivamente contestate al gestore, cui verrà affidato un termine, non inferiore a dieci giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

Per effetto della risoluzione, il gestore decadrà dall'affidamento ex art. 45 bis Cod. Nav. e sarà tenuto, entro quindici giorni dalla pronuncia di decadenza, a rimuovere le strutture ed i manufatti di sua proprietà insistenti sull'area demaniale.

Altra causa di risoluzione può determinarsi qualora il certificato antimafia rilasciato dalla competente prefettura dovesse risultare positivo da ciò ne conseguirebbero tutte le conseguenze del caso, che con la firma della presente convenzione l'aggiudicatario dichiara di ben conoscere ed accettare.

Potrà, inoltre, decadere dall'affidamento nel caso in cui, qualora non adempia ai pagamenti entro il termine previsto dall'art. 4 punto 7, il Comune di Terracina escuta la polizza fidejussoria presentata a garanzia del medesimo pagamento, emessa dalla Soc \_\_\_\_\_ spa con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ polizza \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ e quest'ultima non osservi i tempi dei 30 giorni per il pagamento della copertura come previsto dall'art. \_\_\_\_\_ delle condizioni generali di polizza.

Art. 15 (Controversie)

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione della convenzione o del disciplinare sarà competente il foro di Latina

E richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di fiducia, che conta 11 pagine, del quale ho dato lettura alle parti, che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ai sensi, anche dell'art. 1341 c.c., ed in segno di accettazione, con me Segretario, lo sottoscrivono con firma digitale nel pieno rispetto della L. 221/2012.

Per il Comune di Terracina -----

L'affidatario -----

Il Segretario Generale Avv. Marco Raponi

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si accettano, con la firma digitale, tutti gli articoli della convenzione artt. 1 -2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 12 -13 14 e 15 della presente convenzione, e dichiara di conoscere ed accettare le condizioni di cui al protocollo di sicurezza e legalità condiviso con delibera n. 422 del 18/09/2012.

-----

PAGINA BIANCA

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 15 GIU. 2015 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo:<http://www.gazzettaamministrativa.it>) ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina, 15 GIU. 2015

Il Delegato

CAPO SETTORE  
SERVIZI GENERALI  
E GESTIONE DEL PERSONALE  
*Dott. Enrico Quintino Maragani*

LA SEGRETERIA GENERALE