



Città di Grosseto

Settore: Settore Entrate, Patrimonio E Servizi Al Cittadino Ed Alle Imprese
Servizio: Servizio Patrimonio

Determinazione Dirigenziale N. 2987 del 24/12/2021

Oggetto: PROCEDURA DI GARA PER CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA E CONCESSIONE DEI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE IN FRAZIONE MARINA DI GROSSETO. AGGIUDICAZIONE ED APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che la Giunta comunale

- con delibera n. 98 del 22/04/2020, tra l'altro, aveva stabilito di avviare le procedure idonee per garantire l'accesso ai potenziali investitori sui tratti di litorale su cui è possibile il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza ed aveva dato mandato al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, per le ragioni espresse nel provvedimento di che trattasi e nel rispetto delle normative vigenti, di attivare i procedimenti necessari per rilasciare nuove concessioni demaniali marittime nei tratti costieri che presentano i necessari presupposti e che ad oggi non risultano concessi;
- con delibera n. 52 del 24/02/2021 ad oggetto "Avvio procedimenti amministrativi ed attività di natura amministrativa e/o tecniche necessarie per rilasciare nuove concessioni demaniali marittime", in esecuzione di quanto stabilito con la citata deliberazione n. 98/2020, dava mandato al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese di attivare i procedimenti amministrativi e le attività di natura amministrativa e/o tecniche necessarie per rilasciare nuove concessioni demaniali marittime nei tratti costieri che presentano i necessari presupposti;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 1022 del 13/05/2021 ad oggetto 'Indizione gara per concessione demaniale marittima e beni immobili comunali in frazione Marina di Grosseto. Approvazione dello schema di bando di gara, del fac-simile domanda e dichiarazione e del fac-simile offerta economica' con cui

- si avviava una procedura di gara aperta per concessione demaniale marittima dei beni e concessione dei beni immobili del patrimonio comunale (individuati nelle cartografie allegate alla determina stessa) ubicati in Frazione Marina di Grosseto, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 'Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato' e ss.mm.ii., con il sistema delle offerte segrete a favore della migliore offerta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità di cui all'art. 3 del R.D. 18/11/1923 n. 2440 ed all'art. 73, lettera c), ed art. 76, comma 2, del citato R.D. 827/1924;
- si dava atto che la concessione dei beni del patrimonio indisponibile del Comune di Grosseto assolveva la finalità di favorire la realizzazione dello scopo della concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa che era quello dell'esercizio di scuola di vela, della pratica e delle attività sportive legate al mare, finalizzata alla promozione della cultura del mare, sia attraverso la diffusione e la valorizzazione delle discipline sportive ad

esso concesse e, quindi, la promozione dello sport della vela, sia attraverso la promozione del territorio comunale, mediante l'offerta di prodotti turistico-ricreativi per la valorizzazione delle aree in concessione e dell'intera frazione balneare di Marina di Grosseto promuovendo azioni in grado di contribuire allo sviluppo dell'economia del territorio comunale, stabilendo, conseguentemente, che le concessioni dei beni demaniali e patrimoniali costituiscono un "unicum" al fine di assicurare il perseguimento dell'obiettivo prioritario della procedura;

- si dava atto che, in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 52/2021, potevano partecipare alla procedura di gara le associazioni sportive dilettantistiche per gli sport del mare iscritte al Registro nazionale delle associazioni e società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le società sportive, attive alla data di presentazione dell'istanza, il cui Statuto preveda la cura e la promozione delle attività didattiche e sportive connesse alle pratiche acquatiche;
- si prendeva atto delle risultanze della perizia tecnico e di stima, e relativi allegati, redatta dall'istruttore tecnico del Servizio Patrimonio, firmata in data 10/05/2021;
- si dava atto che il canone concessorio totale annuale a base di gara era pari a € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) annuali, oltre IVA di legge, escluse le spese relative alle utenze, tributi ed ogni altro onere accessorio, per un importo presunto del contratto a base di gara per n. dodici anni, in ipotesi di utilizzo del periodo massimo di concessione che era stato stabilito con la deliberazione di Giunta comunale n. 52/2021 di € 54.000,00 (diconsi cinquantaquattromila/00), oltre IVA di legge;
- si approvavano gli schemi del testo del bando di gara aperta e relativi allegati tecnici, facsimile per la predisposizione della domanda di partecipazione/dichiarazione sostitutiva, facsimile per la predisposizione della offerta economica;
- si stabiliva di pubblicare il bando di gara per trenta giorni all'Albo On Line e sul sito del Comune di Grosseto al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>, all'Albo pretorio della Capitaneria di Porto di Livorno, dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Porto Santo Stefano e della Delegazione di Spiaggia di Marina di Grosseto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e procedere alla sua diffusione attraverso comunicati stampa e messaggistica istituzionale;

VISTA e richiamata la precedente determinazione n. 2068 del 24/09/2021 ad oggetto 'Procedura di gara aperta per concessione demaniale marittima e concessione dei beni immobili del patrimonio comunale in Frazione Marina di Grosseto. Approvazione verbali della Commissione giudicatrice ed aggiudicazione provvisoria' con la quale, tra l'altro,

- si approvavano i seguenti verbali di gara trasmessi dal Presidente della Commissione giudicatrice con nota prot. 0105175 del 05/08/2021: n. 1 relativo alla seduta pubblica del 24/06/2021, n. 2 relativo alla seduta riservata del 06/07/2021, n. 3 relativo alla seduta riservata del 14/07/2021, n. 4 relativo alla seduta riservata del 16/07/2021, n. 5 relativo alla seduta riservata del 29/07/2021 e n. 6 relativo alla seduta pubblica del 29/07/2021;
- si aggiudicava in via provvisoria la concessione demaniale marittima e la concessione dei beni immobili comunali in frazione Marina di Grosseto, sulla base delle risultanze di cui al verbale n. 6 del 29/07/2021, nelle more delle verifiche previste dalla vigente normativa in materia e degli esiti della procedura prevista all'art. 12 del bando pubblico, alla prima classificata, con punteggio complessivo di 82,333 Associazione Sportiva dilettantistica Water World, sede legale in Grosseto via Pietro Micca n. 13, codice fiscale 92094730535;
- si dava atto che si sarebbe proceduto all'aggiudicazione definitiva a seguito dell'esito positivo dell'accertamento dei requisiti previsti per l'aggiudicazione medesima con

verifica della capacità a contrarre del soggetto offerente ed in esito alla procedura prevista all'art. 12 del bando pubblico, riservandosi di provvedere con successivo atto alla approvazione di bozza del contratto ed all'accertamento dell'importo complessivo dovuto a titolo di canone concessorio annuale;

PRESO atto che si sono concluse con esito positivo le verifiche avviate in relazione ai requisiti previsti per l'aggiudicazione medesima con verifica della capacità a contrarre del soggetto offerente ed in esito alla procedura prevista all'art. 12 del bando pubblico;

DATO atto che il Comune di Grosseto ha attivato una specifica posizione ai fini IVA denominata 'gestione immobiliare', pertanto, è necessario stipulare i contratti relativi ai beni immobili di proprietà dell'Ente con canoni assoggettati al regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto;

RICHIAMATO il Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2021-2023 e Codice di Comportamento Integrativo, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 29/03/2021, segnatamente Allegato 2 'Misure anticorruzione indicatori' che prevede la 'distinzione tra responsabile del procedimento (istruttore) e responsabile dell'atto (dirigente sottoscrittore)';

VISTA l'istruttoria predisposta dall'istruttore tecnico e dall'istruttore amministrativo incaricati delle istruttorie del procedimento e/o delle attività, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., anche in ottemperanza di quanto previsto dal citato Piano triennale per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza e Codice di Comportamento Integrativo, del presente procedimento come da provvedimento quadro adottato dal Dirigente di Settore con disposizione n. 527 del 23/07/2021;

RICHIAMATA la delibera n. 21 in data 01/02/2021 con la quale la Giunta ha approvato le disposizioni operative in materia di 'Data Breach Policy Procedura di notifica di violazione dei dati personali' e relativi allegati, richiesta dagli articoli 33 e 34 del GDPR "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" (Regolamento UE 2016/679), demandando la concreta attuazione delle misure regolamentari minime contenute nelle disposizioni operative al personale operante all'interno dell'Ente nelle sue articolazioni gerarchiche e secondo le loro rispettive funzioni e competenze;

RICHIAMATO il D. Lgs. 25/05/2016 n. 97 'Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

VISTO il Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30/03/1942 n. 327, aggiornato alla Legge n. 222/2007 ed il Regolamento di attuazione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15/02/1952 n. 328 e s.m.i.;

RICHIAMATO il Regolamento per la gestione del demanio marittimo, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 20/04/2017 e modificato con delibera di Consiglio n. 97 del 28/05/2018, che disciplina lo svolgimento delle funzioni delegate e dei compiti amministrativi in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità turistico-ricreative;

DATO atto che, allo stato attuale, ogni funzione amministrativa sui beni del demanio marittimo, fatte salve quelle espressamente conservate allo Stato, competono alle Regioni ed ai Comuni;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 26/07/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

VISTA e richiamata la deliberazione n. 13 adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 08/03/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e successive variazioni approvate con deliberazioni di Consiglio comunale n. 78 del 26/07/2021 e n. 118 del 30/11/2021;

VISTA e richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 29/03/2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, le successive n. 301 del 04/08/2021 e n. 433 del 23/11/2021 di approvazioni delle variazioni e la delibera n. 91 del 29/03/2021 con cui si approvava il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, sezione piano organizzativo del lavoro agile;

RICHIAMATO il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2016 e modificato con atti consiliari n. 141 del 04/10/2018 e n. 18 del 04/02/2019;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e successive modificazioni;

VISTO il vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 10/11/2003 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 76 del 10/07/08, n. 68 del 28/03/2011, n. 70 del 25/09/2013 e n. 82 del 13/09/2019;

RICHIAMATA la disposizione dirigenziale n. 724 in data 11/10/2021 con la quale è stato prorogato fino alla data del 31/12/2021 l'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa per lo svolgimento delle funzioni di Responsabile del Servizio 'Patrimonio' del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese conferito alla sottoscritta con disposizione dirigenziale n. 262 del 30/04/2020, ai sensi dell'art. 14 del CCNL del 21/05/2018 del Personale del comparto Funzioni Locali e dell'art. 6 del Regolamento interno PO;

DATO atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

- 1) ***L'***aggiudicazione provvisoria di concessione demaniale marittima e concessione di beni immobili del patrimonio comunale in frazione Marina di Grosseto con decorrenza 01 gennaio 2022 per dodici anni, di cui alla citata determinazione n. 2068 del 24/09/2021 ad oggetto 'Procedura di gara aperta per concessione demaniale marittima e concessione dei beni immobili del patrimonio comunale in Frazione Marina di Grosseto. Approvazione verbali della Commissione giudicatrice ed aggiudicazione provvisoria', è definitiva ed efficace, a seguito della positiva verifica dei requisiti con verifica della capacità a contrarre del soggetto offerente ed in esito alla procedura prevista all'art. 12 del bando pubblico, in favore di Associazione Sportiva dilettantistica Water World, sede legale in Grosseto via Pietro Micca n. 13, codice fiscale 92094730535.
- 2) ***Di*** dare atto che il bando prevedeva che lo scopo della concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa è quello dell'esercizio di scuola di vela, della pratica e delle attive sportive legate al mare e che la concessione dei beni del

patrimonio indisponibile del Comune di Grosseto assolve la finalità di favorire la realizzazione dello scopo e dunque le concessioni dei beni demaniali e patrimoniali costituiscono un “unicum” al fine di assicurare il perseguimento dell'obiettivo prioritario della procedura.

- 3) **Di** precisare che la concessione demanile marittima avrà una stagionalità annuale (periodo 01/01-31/12 di ogni anno) con ubicazione ed esatta consistenza come determinata all'art. 1 dello schema di contratto allegato e cartografia allegata allo stesso.
- 4) **Di** approvare, per quanto detto in premessa ed narrativa e sulla scorta dei citati provvedimenti, gli schemi di contratto, dei quali è parte integrante e sostanziale l'offerta tecnica (contenuta al fascicolo, in atti) presentata al prot. 0085655 del 22/06/2021 da Water World ASD, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, sia per quanto riguarda la concessione demaniale che la concessione dei beni immobili di proprietà comunale, dando atto che il Dirigente di Settore provvederà a sottoscrivere gli atti, definendo in sede di stipula eventuali integrazioni, modificazioni e/o precisazioni che si rendessero necessarie per la corretta e completa conclusione del procedimento.
- 5) **Di** dare atto che il canone relativo ai beni immobili del patrimonio comunale, sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara, che dovrà essere corrisposto anticipatamente in unica tranche entro il 31 marzo di ogni anno, è stabilito in € 6.075,00 annuali oltre IVA nella misura di legge, escluso spese relative a utenze, tributi ed ogni altro onere accessorio, sarà incrementato del 5% su base annuale a partire dal quarto anno di concessione ed il canone derivante costituirà il nuovo canone per gli anni di concessione dal 4° all'ultimo.
- 6) **Di** dare atto che, per quanto attiene la concessione demaniale marittima, il canone per la concessione da corrispondere all'Erario, determinato in conformità alle vigenti disposizioni, che dovrà essere pagato in rate annuali, entro il 15 settembre di ogni anno ed è soggetto ad aggiornamento annuale, è pari a € 4.892,51 (diconsi € quattromilaottocentonovantadue/51) annuali. Il concessionario, ai sensi della vigente Legge Regionale Toscana è tenuto, altresì, al pagamento dell'imposta regionale sulle concessioni demaniali marittime, obbligandosi al pagamento di quanto richiesto a titolo di imposta regionale secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia.
- 7) **Di** accertare, per le motivazioni di cui sopra ed a titolo di concessione dei beni immobili di proprietà comunale, la somma di € 7.411,50 IVA inclusa nella misura di legge (6.075,00 oltre IVA 22%) imputandola sul capitolo 9100 'fitto beni immobili dell'Ente' Bilancio 2022 e la somma di € 7.411,50 IVA inclusa nella misura di legge (6.075,00 oltre IVA 22%) imputandola sul capitolo 9100 'fitto beni immobili dell'Ente' Bilancio 2023, come da tabella dei movimenti contabili.
- 8) **Di** dare atto che il bando pubblico prevedeva che, malgrado la procedura di gara in argomento fosse esclusa espressamente dall'applicazione del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 recante Codice dei contratti pubblici e successive modifiche, in ordine ai requisiti inerenti all'affidamento in concessione, alla capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, alle integrazioni documentali da richiedere in sede di gara e ad eventuale esclusione delle offerte, si sarebbe proceduto secondo i principi ed i criteri richiamati nelle citate disposizioni legislative.

- 9) **Di** dare atto che i depositi a garanzia della corretta partecipazione dei concorrenti alla procedura, in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, prestati dal primo e dal secondo classificato a norma del bando dovevano rimanere vincolate fino alla sottoscrizione dell'atto di concessione e che, successivamente alla sottoscrizione dei contratti, si procederà alla restituzione dei depositi cauzionali prestati di € 1.000,00 cad. a valere sull'impegno contabile n. 2099/2021 assunto con determinazione n. 2068 del 24/09/2021 sul capitolo 87310/0 'restituzione depositi cauzionali (F.C. 27600)'.
- 10) **Di** dare atto che per ciò che riguarda la cauzione definitiva a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con i contratti
- (a) in relazione alla concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. 15/02/1952 n. 328 e dell'art. 20 del vigente Regolamento per la gestione del demanio marittimo, a norma del bando, dovrà essere costituita idonea garanzia degli obblighi a favore del Comune di Grosseto e dell'Agenzia del Demanio-Filiale di Firenze per un importo pari ad almeno cinque annualità del canone concessorio prendendo a base l'ammontare del canone relativo all'anno di rilascio della concessione demaniale marittima, mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale, Monte dei Paschi di Siena, Grosseto piazzetta del Monte n. 4, ovvero mediante idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da primarie aziende di credito o assicurative, contenente la clausola della sua operatività entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta da parte del Comune, senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale e contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune di Grosseto.
- (b) in relazione alla concessione dei beni immobili di proprietà comunale, a norma del bando, dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari a due annualità del canone offerto in sede di gara presso la Tesoreria comunale.
- 11) **Di** dare atto che tutte le spese relative alla stipula degli atti e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle per registrazione, bolli e diritti di segreteria, sono a totale carico del concessionario senza diritto a rivalsa.
- 12) **Di** precisare che, a norma del bando, i contratti sottoscritti sono vincolanti per il concessionario, ma non per il Comune fino a quando non verranno perfezionati dal Servizio Contratti e Trasparenza attraverso la registrazione all'Agenzia delle Entrate.
- 13) **Di** trasmettere gli schemi di contratti, completi della documentazione, al Servizio Contratti e Trasparenza per gli adempimenti di competenza.
- 14) **Di** dare atto che la responsabilità dell'istruttoria del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., anche in ottemperanza di quanto previsto dal del Piano della Prevenzione Corruzione e Trasparenza per il triennio 2019-2021 citato in narrativa, è assegnata all'istruttore tecnico ed all'istruttore amministrativo incaricati delle istruttorie dei procedimento e/o delle attività come da provvedimento quadro adottato dal Dirigente di Settore con disposizione n. 527 del 23/07/2021.
- 15) **Di** dare atto che la responsabilità del trattamento dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione n. 495 del 14/12/2021, è attribuita con disposizione Sindacale n. 138 in data 11/10/2021 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed

alle imprese e che il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà nell'ambito di applicazione delle citate disposizioni.

- 16) **Di** dare atto riguardo ad ogni controversia inerente alla fase della procedura di gara e/o conseguente ai contratti sarà competente in via esclusiva il Foro di Grosseto e che avverso al presente atto può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro sessanta giorni dalla sua esecutività o, in via straordinaria, entro centoventi giorni, al Capo dello Stato.
- 17) **Di** dichiarare che il sottoscritto non si trova in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, né sussistono gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento.

Il Dirigente
DE BIANCHI MARCO / ArubaPEC S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)