



## LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Consiglio di Amministrazione del 18/12/2020

Presenti per il Consiglio:	Per il Collegio Sindacale
Dott. Alessandro Bruni	Dott. Guglielmo Gebbia
Dott. Mauro Tognoli	Dott. Matteo Tonietti
Dott.ssa Laura Vanni	
Dott. Roberto Grossi	

Per il Consiglio assente giustificata la Dott.ssa Massaza. Per il Collegio assente giustificata la Dott.ssa Baroni.

**OGGETTO:** Concessionari ambiti di servizio Parco della Sterpaia: approvazione estensione rapporti concessori in essere;

**Deliberazione n. 43 Consiglio di Amministrazione del 18/12/2020**

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

1. che nell'anno 2002, sulla base delle Convenzioni n. 224 e n. 281 del 1999 stipulate con il Comune di Piombino e del P.P. del Parco Territoriale della Costa Orientale e della Sterpaia, sono state indette cinque aste pubbliche per l'assegnazione di concessioni di suolo e di concessioni demaniali al fine di attuare quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Parco territoriale della Sterpaia per gli ambiti di servizio alla balneazione;
2. che sulla base di quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 10 aprile 2002 del Comune di Piombino, le gare sono state espletate sia per l'assegnazione della concessione di suolo di proprietà comunale che per l'assegnazione della spiaggia ad essa collegata, che viene a costituire una dotazione complementare alla struttura balneare al fine di assicurare "la gestione unitaria ed integrata dell'intero stabilimento balneare";
3. che all'esito delle suddette gare la Soc. Parchi ha stipulato contratti-licenza con ciascun operatore aggiudicatario;
4. che ai medesimi operatori è stata assegnata la concessione demaniale marittima per la realizzazione di stabilimenti balneari così come previsto nel rammentato Piano particolareggiato;
5. in esecuzione dei contenuti del bando pubblico le licenze, rilasciate dalla Soc. Parchi, sono state rinnovate fino alla prima scadenza stabilita del 31 dicembre 2014;
6. nelle originarie licenze è stata contemplata, come previsto dal bando pubblico del 2002, la possibilità di ulteriori rinnovi esennali, per una durata complessivamente non superiore al periodo di vigenza della convenzione tra la Società Parchi ed il Comune di Piombino (2 novembre 2029);
7. con delibera n. 16 del 16 ottobre 2015 e n. 11 del 10 maggio 2016, la Soc. Parchi ha deliberato il rinnovo dei contratti-licenza sino al 31 dicembre 2020 e ciò sulla base dell'indirizzo avuto dal Comune di Piombino con le Delibere di G.C. n. 9 del 21 gennaio 2015, n. 217 del 1°

AB

12/12/2020

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



ottobre 2015 e n. 290 del 23 dicembre 2015;

8. che con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 10 maggio 2016 è stato disposto il rinnovo al 31 dicembre 2020 delle licenze in essere alle medesime condizioni contrattuali del contratto originario, fatte salve le modifiche poi recepite nei contratti sottoscritti nell'anno 2016;

9. che nel corso del 2016 sono stati stipulati contratti di licenza di concessione con i quali la durata dei rapporti concessori è stata estesa sino al 31 dicembre 2020;

**PREMESSO ALTRESÌ CHE**

10. con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 17 settembre 2015 e n. 15 del 1 ottobre 2015, in merito alle concessioni di suolo/ambiti di servizio del Parco della Sterpaia, è stato previsto, tra l'altro, che

– in merito alle suddette concessioni, la strada ritenuta legittima e congrua da parte della Parchi Val di Cornia S.p.A. -formalizzata ai concessionari fin dalla nota del 17.06.2014 – fosse quella, tra le altre variazioni, di procedere ad un rinnovo di sei anni delle concessioni in essere afferenti le aree retrodunali, avvalendosi delle previsioni contrattuali in esse contenute (art. 1 delle convenzioni), contestualmente:

- a) rilevando che detta durata risultasse così allineata con quella prevista ex lege dalle norme sopravvenute in materia di concessioni demaniali marittime;
- b) legando detto rinnovo dei rapporti concessori alla regolarizzazione delle morosità pregresse afferenti i rapporti stessi;

11. che, mediante le deliberazioni del C.d.A. n. 16 del 16 ottobre 2015 e n. 11 del 10 maggio 2016, la Soc. Parchi ha inteso conformarsi agli indirizzi del Comune di Piombino con le Delibere di G.C. n. 9 del 21 gennaio 2015, n. 217 del 1 ottobre 2015 e n. 290 del 23 dicembre 2015;

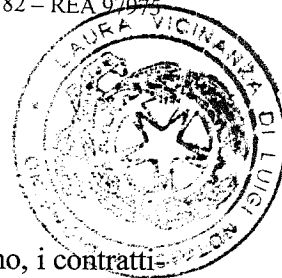
12. che le suddette deliberazioni hanno preso le mosse dal presupposto che al 31 dicembre 2014 fossero “giunti a naturale scadenza per decorso del termine i contratti per le concessioni di suolo pubblico rilasciate a suo tempo dalla soc. Parchi Val di Cornia s.p.a. per la realizzazione e la gestione degli ambiti di servizio previsti dal Piano Particolareggiato della Costa Est”;

13. che per tale ragione la Giunta Comunale è addivenuta alla conclusione che la durata dei titoli concessori rilasciati dalla Soc. Parchi dovesse essere riallineata a quella dei titoli demaniali, i quali, all'epoca, erano stati da ultimo prorogati sino al 31 dicembre 2020;

**CONSIDERATO**

14. che l'art. 1, commi 682-683, della legge n. 145/2018 ha esteso la durata delle concessioni demaniali marittime sino al 31 dicembre 2033;

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



15. che, applicando le direttive emanate nel corso del 2015 dal Comune di Piombino, i contratti-licenza dovrebbero essere estesi sino alla ridetta data del 31 dicembre 2033;
16. che non è tuttavia consentito estendere la durata dei contratti-licenza stipulati dalla Soc. Parchi oltre la scadenza indicata nei bandi del 2002 (e cioè il 2 novembre 2029);
17. che la scadenza prevista nei contratti-licenza sottoscritti nel 2016, e cioè il 31 dicembre 2020, è anch'essa contraria alle previsioni recate dai bandi di gara dell'anno 2002, nei quali era previsto che ciascun rapporto concessorio avrebbe potuto essere rinnovato di sei anni in sei anni salvo il limite temporale del 2 novembre 2029;

**OSSERVATO**

18. che la scadenza al 31 dicembre 2020 dei contratti-licenza assegnati nel 2003 si sorregge su presupposto errato, in quanto gli ambiti di servizio vennero affidati a operatori economici selezionati mediante procedura ad evidenza pubblica, rispettosa dei principi di evidenza pubblica, trasparenza e di non discriminazione;
19. che le gare vennero espletate sia per l'assegnazione della concessione di suolo di proprietà comunale, sia per l'assegnazione della spiaggia ad essa collegata, la quale veniva espressamente qualificata dotazione complementare alla struttura balneare al fine di assicurare "la gestione unitaria ed integrata dell'intero stabilimento balneare" (così si legge nella determinazione del Presidente della Soc. Parchi del 29 maggio 2002, n. 15);
20. che nel bando del 2002, nonché nel successivo contratto è stato espressamente previsto che, ogni 6 anni, il rapporto concessorio avrebbe potuto essere rinnovato dietro semplice richiesta del concessionario e che la durata massima del medesimo rapporto sarebbe stato il 2 novembre 2029;
21. che la clausola di rinnovo automatico del rapporto, nell'arco di tempo che va dall'aggiudicazione della gara sino al novembre 2029, non confligge con i principi di derivazione eurounitaria in tema di trasparenza, *par condicio*, libertà di stabilimento, trattandosi di una clausola contenuta nel bando di gara e pertanto conoscibile dalla generalità degli operatori privati aspiranti al rilascio della concessione;

**RITENUTO**

22. che sussistono i presupposti per ripristinare la durata del contratto originariamente prevista nei bandi di gara in quanto:
- la durata massima del rapporto concessorio non potrebbe superare il 2 novembre 2029 e non è perciò oggi consentito osservare i criteri direttivi impartiti dal Comune di Piombino nel corso del 2015, in base ai quali il rapporto concessorio dovrebbe invece essere esteso sino al 2033 e cioè in misura pari alla durata della concessione dell'area demaniale asservita

**LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**



all'ambito di servizio;

- la cessazione al 31 dicembre 2020 dei rapporti concessori in essere vulnererebbe il principio di rispetto del legittimo affidamento, poiché l'affidatario aveva confidato, sulla base di circostanziate clausole del bando, nella conservazione della titolarità del rapporto concessorio fino a novembre 2029;

23. la Soc. Parchi può legittimamente estendere i rapporti in essere sino al 2 novembre 2029 nei limiti delle modalità previste dal bando del 2002, ossia 6 anni + 3 anni;

24. dall'estensione della durata del rapporto consegue che i concessionari interessati possano richiedere la rimodulazione del piano di ammortamento relativo alle morosità maturate sino all'anno 2014 (vedasi art. 4 dello schema di contratto);

**RITENUTO ALTRESÌ**

25. che, ai sensi dell'art. 2 dello schema di contratto, in sede di rinnovo del contratto l'importo del canone annuale va adeguato in base alle tariffe regolamentate decise d'intesa con il Comune di Piombino per tutti i servizi commerciali operanti nelle aree del Parco costiero della Sterpaia;

26. che, nelle more dell'intesa con l'A.C., potrà applicarsi il canone originariamente previsto dalle licenze-contratto, salvo conguaglio;

**RITENUTO CONCLUSIVAMENTE**

27. di dover recepire i suddetti criteri e principi in un nuovo schema di contratto da stipulare con gli attuali gestori degli ambiti;

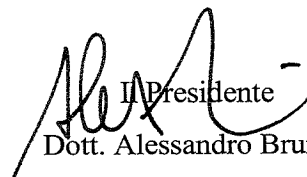
**RILEVATO CHE**

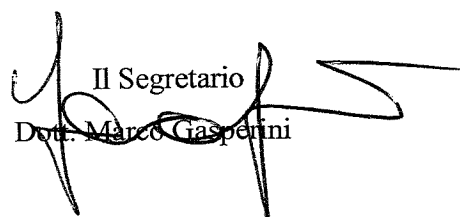
28. su invito del Collegio Sindacale, il Consiglio di Amministrazione richiede di essere sempre aggiornato, in tempo reale, sugli adempimenti legati ai pagamenti da parte di tutti i concessionari delle relative fatture emesse per il canone sulle concessioni;

***all'unanimità***

**DELIBERA**

- a) di approvare l'allegato schema di contratto relativo alla concessione degli ambiti di servizio presenti all'interno del Parco della Sterpaia nel rispetto dei principi sopra illustrati;
- b) di autorizzare l'Amministratore Delegato alla sottoscrizione degli stessi.

  
Il Presidente  
Dott. Alessandro Bruni

  
Il Segretario  
Dott. Marco Gasperini