

**CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL
COMPLESSO DI ATTIVITA' INERENTI LA GESTIONE DEI
NAVICELLI E DEL TRATTO DEL FIUME ARNO RICADENTIE
NEL TERRITORIO COMUNALE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ventidue (2022) e questo dì quattro del mese di luglio in Pisa, presso U.O. Contratti del Comune di Pisa alle ore 11.40 aventi a me, dott. Marco Mordacci, Segretario Generale del Comune di Pisa e, come tale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 comma 4, lett. c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono comparsi e si sono personalmente costituiti:

- Arch. **Fabio DAOLE**, nato a Pisa (PI) il giorno 24 dicembre 1960, domiciliato per la carica ove appresso, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del **Comune di Pisa**, con sede in Pisa, Via degli Uffizi n. 1 (Codice Fiscale - Partita IVA 00341620508), nella sua esclusiva qualità di Dirigente della Direzione Infrastrutture e Viabilità - Mobilità -Verde e Arredo Urbano – Edilizia Scolastica del medesimo Comune, per il quale agisce e si impegna ai sensi dell'art. 107, 3° comma del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 del Regolamento comunale dei contratti ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 20/07/2021 esecutiva e della Delibera di Giunta Comunale n. 340 del 28/12/2021 immediatamente eseguibile;

- **PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.**, (di seguito denominata "Port Authority di Pisa S.r.l." o anche "Società" con sede in Pisa, Via della

Darsena n. 3/5, iscritta nel Registro delle Imprese di Pisa, REA n. PI-81619 codice fiscale e partita IVA n. 00771600509, legalmente rappresentata dall'Ing. **Salvatore Pisano**, nato a Brindisi il 16/02/1965, C.F. PSNSVT65B16B180E il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante della suddetta Società presso la cui sede è domiciliato per la carica, avente i poteri per questo atto come il medesimo dichiara.

I Componenti aventi capacità di obbligarsi, della cui identità personale e qualità rivestita io Segretario Generale sono certo, i quali stipulano quanto segue:

PREMESSO:

– Che in data 29/03/1982, con atto ai rogiti del Notaio Tumbiolo, rep. n. 263638, racc. n. 6247, in data 29/03/1982, registrato a Pisa il 06/4/1982 al n. 1317, è stata costituita la società “NAVICELLI DI PISA S.p.A.”, tra il Comune di Pisa (atto del Consiglio Comunale n. 32 del 25/01/1982), la Provincia di Pisa, la Camera di Commercio di Pisa e l'Ente per lo sviluppo della zona portuale industriale Livorno – Pisa, per la gestione e lo sviluppo dei servizi portuali e della navigazione nel Porto interno di Pisa e lungo il canale navigabile dei Navicelli;

– Che in data 31.01.2008 dopo diversi avvicendamenti societari con l'ingresso e la fuoriuscita di capitali e soci anche privati, l'Assemblea straordinaria deliberò l'adozione del modello “in house providing”, società a capitale interamente pubblico, destinata a ricevere l'affidamento diretto di funzioni amministrative dei tre soci (Comune di Pisa, Camera di Commercio di Pisa e Provincia di Pisa) che detenevano ciascuno un terzo del capitale:

- che in data 30/03/2011 con atto Rep. N. 55449 fasc. 339 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa fu stipulato il contratto di servizio tra Comune di Pisa e la società in house Providing Navicelli di Pisa Spa con durata quinquennale scadente il 29/03/2016;

- che con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 12.02.2014 è stato approvato il Piano regionale integrato infrastrutture e mobilità (PRIIM) che individua come nuova via di navigazione interna strategica il tratto del fiume Arno tra la foce e la Città di Pisa;

- che la legge regionale 16 febbraio 2016 n. 18 ha attribuito al Comune di Pisa le funzioni amministrative riguardanti la navigazione sul canale Pisa–Livorno denominato “Canale dei Navicelli”, per il tratto ricadente nel territorio comunale, e sul tratto del fiume Arno dalla città alla foce;

– Che in data 05.02.2018 è stato modificato lo statuto di Navicelli di Pisa Spa, trasformandone il tipo societario da “società per azioni” a “società a responsabilità limitata”

– Che a seguito dell’uscita dalla compagine sociale dei soci Camera di Commercio e Provincia di Pisa, in quanto il mantenimento delle rispettive partecipazioni non era compatibile con le finalità istituzionali degli enti stessi ai sensi del D.lgs. 175/2016 e in ragione di una semplificazione della struttura organizzativa in modo da aderire a quanto previsto nel citato decreto legislativo, la Società è stata trasformata in S.r.l. con la denominazione **Navicelli di Pisa S.r.l.**;

- che dal 29/09/2018 il Comune di Pisa, a seguito del recesso dei soci (Camera di Commercio e Provincia di Pisa), è rimasto unico socio al 100% della Navicelli di Pisa S.r.l. ed esercita su di essa un controllo analogo a

quello esercitato sui propri servizi;

- che con determina n. DD15A/779 del 23/06/2016 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 31.12.2016;

- che con determina n. DD15A/1440 del 30/12/2016 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.06.2017;

- che con determina n. DD15A/833 del 26/06/2017 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 31.12.2017;

- che con determina n. DD15A/1533 del 29/12/2017 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.06.2018;

- che con determina n. DD15A/878 del 28/06/2018 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.09.2018;

- che con determina n. DD15A/1160 del 28/09/2018 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 31.12.2018;

- che con determina n. DD15A/1532 del 28/12/2018 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 28.02.2019;

- che con determina n. DD15A/200 del 28/02/2019 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.04.2019;

- che con determina n. D06/483 del 19/04/2019 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.09.2019;

- che con determina n. D06/1190 del 26/09/2019 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 31.12.2019;

- che con determina n. D06/1537 del 23/12/2019 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.06.2020;

- che con determina n. D06/560 del 25/06/2020 è stato prorogato il suddetto contratto di servizio con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 31.12.2020;

- che con determina n. D06/1749 del 30.12.2020 è stato prorogato ed integrato il suddetto contratto di servizio, con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto “Navigabilità dell’Arno” fino al 30.09.2021;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 20.07.2021 sono state

apportate le modifiche allo statuto di Navicelli di Pisa S.r.l.;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 20.07.2021 è stato approvato l'affidamento in house della gestione del complesso di attività inerenti la gestione del Canale dei Navicelli e del tratto del fiume Arno, il relativo schema di contratto ed il piano economico finanziario 2021-2025;

- che con determina n. D06/1286 del 29/09/2021 è stato prorogato ed integrato il suddetto contratto di servizio, con le nuove funzioni derivanti dalla Legge Regionale 29/02/2016 n. 18 e dal progetto "Navigabilità dell'Arno" fino al 31.12.2021;

- che con delibera della Giunta Comunale n. 340 del 28/12/2021 è stato approvato il capitolato di servizio relativo alla gestione del complesso di attività inerenti la gestione del Canale dei Navicelli e del tratto del fiume Arno;

- che con determina n. D06/1672 del 29/12/2021 è stato preso atto dell'approvazione ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 20.07.2021 del nuovo contratto di servizio, del PEF e del capitolato di Servizio;

- che con determina n. D06/1677 del 29/12/2021 il medesimo contratto è stato ulteriormente prorogato fino al 31/03/2022 ovvero per il tempo strettamente necessario per la stipula del nuovo contratto di servizio di cui alla determina n. D06/1672 del 29/12/2021;

- che in data 9/02/2022 il Notaio Roberto Romoli iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pisa con atto Repertorio n. 46729 Raccolta n. 14858, registrato a Pisa in data 11.02.2022 al n. 1334 serie 1T, ha verbalizzato la delibera dell'assemblea dei soci della società a responsabilità

limitata con unico socio, “Navicelli di Pisa S.r.l.”, riunita in forma totalitaria ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’ultimo comma dell’articolo 2479 bis C.C., dando atto della riformulazione degli artt. 1 e 3 dello Statuto in merito alla nuova denominazione “Port Authority di Pisa S.r.l”, e della modifica degli art. 17 e 18 in tema di amministrazione e poteri dell’organo amministrativo, lasciando invariati gli altri articoli;

– che lo statuto della “Port Authority di Pisa S.r.l.” è conforme al modello della società in house ai sensi dell’art. 16 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175 aggiornato in base alla disciplina che trova applicazione per le società in house delle pubbliche amministrazioni;

- che la Port Authority di Pisa S.r.l.” ha i requisiti per la produzione in regime in house di beni e servizi strumentali all’attività del Comune di Pisa nonché, nei casi consentiti dalla legge, per lo svolgimento di funzioni amministrative di competenza del Comune stesso;

- che con determina n. D06/561 del 06/04/2022 il medesimo contratto è stato ulteriormente prorogato fino al 30/06/2022 ovvero per il tempo strettamente necessario per la stipula del nuovo contratto di servizio di cui alla richiesta dell’ufficio contratti in data 27.01.2022 Prot. N. 10059;

- che il Comune di Pisa in data 22.04.2022 ha presentato richiesta di iscrizione nell’Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house, ai sensi dell’art. 192, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e secondo quanto previsto dalle Linee guida n. 7 dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) approvate con deliberazione 20.09.2017 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, Serie

Generale, n. 236 del 09.10.2017); la richiesta di iscrizione è stata acquisita dall'ANAC con prot. n. 30339 del 22.04.2022.

- con determina dirigenziale n. 06/1116 del 04/07/2022 è stato preso atto della variazione della denominazione della società da Navicelli di Pisa S.r.l. a Port Authority di Pisa S.r.l.;

- che il presente contratto non rientra nel campo di applicazione del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, essendo soddisfatte le condizioni di cui all'art. 5, commi 1 e 2, del decreto medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1. PREMESSE

1.1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2. FINALITA' DEL CONTRATTO

2.1. Il presente contratto disciplina i rapporti tra il Comune di Pisa (d'ora in avanti "Comune") e la Port Authority di Pisa S.r.l. (d'ora in avanti "Società") relativamente allo svolgimento delle attività strumentali specificate all'art. 3 del presente contratto di servizio.

2.2. Le attività sono affidate direttamente, in regime in house, dal Comune alla Società, ai sensi dell'art. 5, commi 1 e 2, e dell'art. 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Art. 3. - OGGETTO

3.1. Con il presente contratto di servizio il Comune affida alla Società il complesso unitario ed organico delle seguenti attività strumentali indispensabili per il perseguimento dei fini istituzionali del Comune medesimo:

a) la gestione delle aree e delle strutture demaniali pertinenziali del Canale dei Navicelli, del Porto interno di Pisa, del tratto del fiume Arno ricadenti nel territorio comunale, delle relative sponde e dei beni facenti parte di detto complesso;

b) la concessione, nel rispetto delle norme vigenti di legge e regolamenti, delle aree portuali e degli altri beni demaniali di cui al punto precedente.

Relativamente alla concessione delle aree e dei beni di cui sopra, la Società cura l'istruttoria, predispone e adotta gli atti occorrenti, vigila sull'osservanza da parte dei concessionari delle disposizioni regolanti i rapporti concessori, contesta prontamente ogni eventuale inadempimento e adotta gli atti conseguenti, provvede alla riscossione ordinaria e coattiva dei canoni di concessione e dei relativi accessori;

c) la gestione della circolazione nautica, la movimentazione dei ponti mobili di Tombolo, Calambrone, Via II Settembre;

d) conca di navigazione dell'Incile per il collegamento del canale dei Navicelli al fiume Arno;

e) la gestione dei servizi, trasporti, rimorchi e traini sulle vie navigabili gestite;

f) la rimozione dei materiali sommersi;

g) la vigilanza sullo stato e sulla gestione dei beni demaniali facenti parte del complesso idroviario nonché la vigilanza sulla navigazione nel Canale, nella conca dell'Incile e nel sopra citato tratto del fiume Arno, intesa come attività di sorveglianza e tempestiva segnalazione ai competenti uffici della Polizia Municipale;

h) la proposta al Comune di Pisa di adozione del piano portuale, nonché

l'attività propositiva rispetto alle altre funzioni assegnate all'autorità portuale dalla legge 28 gennaio 1994 n. 84 e successive modificazioni;

i) il supporto e l'assistenza tecnica ed amministrativa al Comune, qualora quest'ultimo lo richieda espressamente e formalmente, per la definizione di piani e progetti nei settori sopra indicati, per la loro attuazione e per la valutazione degli effetti, incluse le attività di pianificazione e progettazione, di analisi, di studio, di ricerca e consulenza, secondo quanto specificato nel presente contratto di servizio. All'uopo, il Comune si impegna ad invitare la società a partecipare a tavoli tecnici finalizzati a valutare progetti di natura urbanistica ogni qual volta essi investano l'area della Darsena Pisana, del canale dei Navicelli, dell'Incile e del tratto dell'Arno più sopra specificato e, in ogni caso, ogni altra porzione di territorio comunale deferita alla gestione di Navicelli di Pisa S.r.l.;

j) la pianificazione, progettazione ed esecuzione, quest'ultima non direttamente bensì esclusivamente mediante appalto ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti esclusivamente il Canale dei Navicelli e le sue pertinenze, il porto interno e le sue pertinenze, la conca di navigazione dell'Incile e il tratto del fiume Arno dalla città di Pisa alla foce, ivi incluso il dragaggio dei fondali.

k) il sostegno allo sviluppo della nautica e del settore cantieristico, dell'attività sportiva anche mediante organizzazione di eventi agonistici su scala nazionale ed internazionale su spazi specificamente individuati dalla società ed allo scopo destinati, nonché la possibilità di proporre al Comune l'organizzazione di eventi ed incontri per lo sviluppo e la promozione del

turismo fluviale e naturalistico nelle aree in gestione.

3.2. La gestione dei servizi di cui al precedente comma 3.1 avviene sulla base delle prescrizioni contenute nel Capitolato di servizio .

Art. 4. - AMBITO TERRITORIALE

4.1. Nei limiti della disciplina vigente, le attività previste dal presente contratto sono svolte dalla Società nel seguente ambito territoriale:

a) aree demaniali ed ogni altro bene immobile demaniale vincolato alla navigazione interna e già in possesso del Comune di Pisa a seguito di consegna da parte della Regione Toscana con il Verbale del 16 gennaio 1984:

I. area e strutture del canale navigabile Pisa-Livorno;

II. area e strutture del porto interno di Pisa, compreso l'edificio sede attuale della Società, cui si è aggiunto il fabbricato di recente costruzione ad esso adiacente;

III. pertinenze, compreso l'Incile dell'Arno;

b) conca di navigazione dell'Incile e relativo ponte mobile su Via II Settembre in Pisa;

c) fiume Arno, all'interno del territorio del Comune di Pisa fino al confine giurisdizionale della Capitaneria di Porto di Livorno;

d) ogni altra area eventualmente conferita alla gestione diretta di Navicelli di Pisa S.r.l. da parte di Enti diversi dal Comune o dalla Regione Toscana.

4.2. L'ambito territoriale di attuale riferimento è quello che risulta dalla cartografia, già allegata al Verbale sopra richiamato, cui deve aggiungersi la conca di navigazione dell'Incile, il Ponte sulla Fossa Chiara lungo la Via Alzaia sinistra e l'alveo del fiume Arno all'interno del territorio del Comune

di Pisa fino alla foce (confine giurisdizionale della Capitaneria di Porto di Livorno), che si trova depositata agli atti del Comune di Pisa e che le parti dichiarano di conoscere.

Art. 5. - DURATA

5.1. Il presente contratto di servizio ha durata dalla data di sottoscrizione e fino al 31 dicembre 2025. Non sono ammessi il rinnovo e la proroga taciti. La proroga espressa può aver luogo agli stessi patti e condizioni, nelle more del rinnovo del contratto e per il tempo a ciò strettamente necessario.

5.2. Eventuali modifiche o integrazioni del presente atto sono valide solo se stipulate dalle parti in forma scritta, previa approvazione del competente organo del Comune.

Art. 6. - NATURA DEI SERVIZI E FUNZIONI AFFIDATI

6.1. Le attività affidate con il presente contratto sono da considerarsi di pubblico interesse; pertanto non possono essere sospese o abbandonate, salvo in caso di sciopero nel qual caso si farà riferimento alla disciplina dei servizi pubblici essenziali in quanto applicabile.

6.2. In caso di:

- a) abbandono o sospensione delle attività affidate;
- b) grave inosservanza di norme di legge o di regolamento, dello Statuto sociale o delle previsioni del presente contratto;
- c) reiterato mancato raggiungimento degli obiettivi annuali di gestione assegnati alla Società;

il Comune si riserva, di:

1. revocare, in sede assembleare, l'organo amministrativo della Società solo ed esclusivamente se individuato come responsabile delle inadempienze;

2. sostituire la Società, direttamente o tramite altro soggetto, per l'esecuzione d'ufficio, previa risoluzione del presente contratto ai sensi del successivo art. 21.

Art. 7. OBBLIGHI DELLA SOCIETA'

7.1. La Società si obbliga a svolgere le attività affidate nel rispetto delle norme tempo per tempo vigenti, del presente contratto e della parte prima del Capitolato di servizio.

7.2. La Società mantiene sollevato ed indenne il Comune da ogni danno che possa derivare a terzi dall'esercizio delle attività ad essa affidate, siano esse svolte direttamente ovvero attraverso terzi.

7.3. In caso di violazione di legge o di regolamento da parte della Società, essa resta l'unica responsabile per le sanzioni irrogate nei suoi confronti.

7.4. Entro novanta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, la Società è obbligata a dotarsi dei seguenti regolamenti oppure, ove già adottati, ad apportarvi gli aggiornamenti necessari:

a) regolamento per il reclutamento del personale, anche con qualifica dirigenziale, e per il conferimento di incarichi, secondo i principi di cui al comma 3 dell'art. 35 del decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

b) regolamento per la disciplina delle acquisizioni di lavori, servizi e forniture, secondo le disposizioni del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

c) misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;

d) codice di comportamento dei dipendenti della Società, conforme al codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa.

7.5. La Società è obbligata all'osservanza puntuale delle disposizioni e

vincoli recati dalla normativa comunitaria e nazionale applicabili con riferimento alle società partecipate dagli enti locali.

Art. 8. - OBBLIGHI DEL COMUNE

8.1. Il Comune si impegna a:

- a) cooperare con la Società al fine di agevolare la corretta ed efficiente esecuzione delle attività affidate;
- b) informare la Società in ordine alle eventuali modifiche delle procedure interne che possano incidere sullo svolgimento delle attività affidate;
- c) approvare in via generale le misure dei canoni concessori e delle tariffe dei servizi che la Società è tenuta ad applicare;
- d) erogare i corrispettivi contrattuali nei termini previsti dal presente contratto.

Art. 9 -ASSICURAZIONE DANNI VERSO TERZI E RESPONSABILITA'

9.1. La Società è responsabile degli eventuali danni arrecati a terzi, direttamente o indirettamente cagionati nel corso dello svolgimento delle attività affidate, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa avanzata da parte di terzi. La Società assume anche la responsabilità dei beni ricevuti in gestione dal Comune, impegnandosi a custodirli e a rilevare indenne il Comune da qualsiasi pretesa avanzata da terzi.

9.2. La Società ha provveduto alla stipula di apposito ed idoneo contratto di assicurazione per la responsabilità nei confronti di terzi direttamente o indirettamente cagionati nel corso dello svolgimento dei servizi, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa avanzata da parte di terzi che sia riconducibile ai rapporti inerenti alla gestione dei servizi medesimi, oltre alle assicurazioni eventualmente previste dalla legge, con

polizza n. 380526760 del e relativi atti di dichiarazione n. 1 del 11/04/2022 e n. 2 del 29/06/2022 e n. 2 del 4/07/2022 con la compagnia GENERALI ASSICURAZIONI Agenzia di Pisa che prevede la copertura dei rischi e con i massimali indicati nel capitolato di servizio di cui all'art. 13. La polizza assicurativa è stata sottoposta alla valutazione dell'Ufficio comunale competente di cui all'art. 14.1 del presente contratto, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni e indicazioni a cui la società è tenuta a conformarsi. La Società mantiene detta assicurazione per tutta la durata del presente contratto, impegnandosi a corrispondere regolarmente i relativi premi, e fornisce tempestivamente al Comune comunicazione in ordine al recesso, disdetta o altra vicenda relativa alla polizza.

9.3. La polizza assicurativa deve prevedere obbligatoriamente quanto segue:

- a) la rinuncia al diritto di rivalsa e surrogazione da parte della compagnia assicuratrice nei confronti del Comune di Pisa e dei suoi dipendenti;
- b) la clausola di vincolo in favore del Comune in virtù della quale non possono avere luogo variazioni di qualsiasi genere, storno o disdetta del contratto, senza il preventivo consenso scritto del Comune medesimo;
- c) la specificazione che il Comune è considerato "terzo" a tutti gli effetti.

9.4. Ogni onere relativo alla polizza assicurativa è a esclusivo carico della Società.

9.5. Il mancato rispetto degli obblighi di mantenimento nel tempo e di pagamento dei premi dell'assicurazione costituisce grave inadempimento contrattuale ai sensi dell'art. 21 ed inoltre legittima il Comune all'esercizio delle azioni di cui all'art. 6 del presente contratto di servizio.

9.6. In caso di segnalazione, da parte del Comune, di un sinistro avvenuto

con riferimento ai beni in gestione della Società, la Società stessa, entro i venti giorni successivi al ricevimento della segnalazione, comunica al Comune la presa in carico del sinistro oppure gli trasmette circostanziata relazione che evidenzia il proprio difetto di competenza ai sensi del presente contratto. Eventuali conflitti di competenza fra il Comune e la Società, riguardanti la responsabilità relativa a sinistri lamentati da terzi, possono essere risolti in contraddittorio, anche predisponendo idonea procedura operativa. Il contenzioso, anche giudiziale, con i terzi inerente ai beni in gestione alla Società o inerente agli eventuali sinistri che li riguardano è di competenza della Società stessa.

Art. 10. - CONTROLLO ANALOGO

10.1. Il Comune esercita sulla Società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi attraverso il sistema costituito da:

- a) gli strumenti di programmazione e indirizzo, di controllo e di rendicontazione previsti dallo Statuto societario, dal presente contratto di servizio e dai regolamenti comunali;
- b) il dettaglio tecnico-operativo delle procedure di controllo sulle funzioni e servizi affidati, specificato nel Capitolato di servizio;
- c) le risultanze della contabilità analitica della Società.

10.2. Anche ai fini dell'esercizio del controllo analogo da parte del Comune, la Società è obbligata all'attivazione dei seguenti ulteriori strumenti di controllo e rilevazione, meglio specificati nel Capitolato di servizio:

- a) contabilità analitica per centri di costo e ricavo distinti per settori omogenei di attività affidate;
- b) sistema di reporting almeno semestrale relativamente alle attività affidate;

c) sistema di rilevazione e misurazione periodica del grado di raggiungimento degli obiettivi di gestione e degli standard quantitativi e qualitativi di servizio (valore degli indicatori e confronto con i target prestabiliti).

Art. 11. – SOSPENSIONE DEI PAGAMENTI

11.1. Il Comune si riserva la facoltà di sospendere i pagamenti dovuti a qualunque titolo alla Società, senza che essa possa avanzare eccezioni o chiedere interessi di ritardato pagamento, in quanto inadempiente agli obblighi contrattuali assunti, qualora ricorra uno o più dei seguenti casi:

a) mancata trasmissione dei report e delle informazioni previste dal presente contratto e/o dal Capitolato di servizio;

b) mancato adempimento, in tutto o in parte, degli obblighi di pubblicità, trasparenza e di prevenzione della corruzione previsti dalle disposizioni tempo per tempo vigenti;

c) mancata trasmissione della documentazione e delle informazioni previste dallo Statuto della Società nei modi e nei tempi dallo stesso previsti;

d) mancata adozione dei regolamenti di cui all'art. 7 del presente contratto.

Art. 12. - GESTIONE E CUSTODIA DEI BENI

12.1. Per lo svolgimento del presente contratto e per tutta la durata dello stesso, i beni inseriti nell'elenco **allegato "A"** (comprensivo degli identificativi catastali) sono consegnati alla Società che ne assume la custodia e la gestione. L'elenco costituisce allegato parte integrante e sostanziale del presente contratto. La Società è tenuta a custodire e conservare i beni suddetti con la diligenza del buon padre di famiglia.

12.2. Per la gestione dei beni si individuano le seguenti fasi:

a) Fase di consegna: tutti i beni compresi nell'Elenco allegato "A" sono consegnati alla società contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. La consistenza dei beni di cui all'Elenco allegato "A" potrà essere variata in qualsiasi momento, in aumento o in diminuzione; le variazioni dovranno risultare da verbale in forma scritta, firmato da entrambe le parti.

b) Fase di gestione dei beni: la Società si obbliga ad una gestione dei beni immobili ispirata ai principi generali di economicità, di efficienza, secondo quanto previsto nel Capitolato di servizio. La società si impegna altresì a salvaguardare, mantenere e migliorare i beni ricevuti in gestione attraverso attività mirate a prevenire il degrado dei beni stessi. La Società ha l'obbligo di istituire una scheda gestionale per ogni bene individuato nell'Elenco allegato "A" in cui annotare in ordine cronologico gli interventi effettuati. È a carico della Società la responsabilità per l'integrità dei beni consegnati ed in particolare l'obbligo di risarcire l'eventuale deterioramento o il totale venire meno dei beni affidati, qualora siano alla stessa imputabili.

c) Fase di riconsegna dei beni: alla scadenza del periodo di durata del presente contratto, la Società effettua la riconsegna dei beni ad essa affidati compresi nell'Elenco allegato "A" con le variazioni intervenute nel frattempo. La riconsegna dei beni avverrà mediante apposito verbale; allo scopo, l'Ufficio comunale competente alla gestione del presente contratto, in contraddittorio con il legale rappresentante della Società, verificherà la completezza e lo stato di conservazione dei beni riconsegnati.

Art. 13. - CONTROLLO E VIGILANZA

13.1. Spetta all'Ufficio comunale competente, come definito dal comma 1 dell'art. 14, il controllo e la vigilanza sul rispetto del presente contratto e del

Capitolato di servizio.

13.2. La Società, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna ad uniformarsi alle disposizioni tecniche e operative di servizio dell'Ufficio comunale competente.

13.3. La Società, con la sottoscrizione del presente contratto, si obbliga:

- a trasmettere, nei tempi e con le modalità richieste dal Comune, i dati, le informazioni ed i documenti per i quali è richiesta la comunicazione dal presente contratto, sia per le attività gestite direttamente che per le attività affidate a terzi;

- a fornire ogni informazione ed ogni dato che il Comune dovesse richiedere per lo svolgimento delle sue funzioni di controllo.

Art. 14. - UFFICIO COMUNALE COMPETENTE ALLA GESTIONE DEL CONTRATTO

14.1. L'Ufficio comunale competente alla gestione del presente contratto è la Direzione Infrastrutture e viabilità, Mobilità, Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica. Il Comune, nell'ambito della propria organizzazione, si riserva di modificare l'individuazione dell'ufficio competente alla gestione del presente contratto in presenza di modifiche della macrostruttura comunale.

14.2. Il Comune, avvalendosi di propri dipendenti o incaricati, effettua, almeno con cadenza semestrale, in eventuale contraddittorio con la Società, controlli e verifiche anche a campione sulle attività affidate. Il Comune può, inoltre, effettuare in qualsiasi momento visite conoscitive nei luoghi dove viene svolta l'attività della Società. Delle attività di verifica e conoscitiva vengono redatti specifici verbali.

Art. 15. CAPITOLATO DI SERVIZIO

15.1. I servizi di cui all'art. 3 del presente contratto sono dettagliati in apposito Capitolato di servizio, a contenuto tecnico-operativo e gestionale, da sottoscrivere fra le parti, previa approvazione da parte del Comune.

15.2. Il Capitolato di servizio non può modificare o derogare le disposizioni contenute nel presente contratto; in caso di discordanza prevale il presente contratto e sono disapplicate le disposizioni del Capitolato con esso confliggenti.

Il Capitolato di servizio deve contenere almeno:

- a) la descrizione puntuale delle azioni che la Società deve svolgere nell'ambito delle attività affidate;
- b) i livelli minimi di servizio che la Società deve garantire al Comune per lo svolgimento delle attività affidate ed i relativi indicatori quantitativi e qualitativi;
- c) le procedure di controllo sul corretto svolgimento delle attività affidate, le relative modalità e tempistiche;
- d) le penali a carico della Società in caso di inadempimento.

15.3. Il Capitolato di servizio è stato deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 340 del 28/12/2021, su proposta dell'Ufficio comunale competente alla gestione del contratto e previa consultazione con la Società, ed è allegato al presente contratto alla stipula di quest'ultimo. (**Allegato "C"**). Il Capitolato di servizio può essere aggiornato in considerazione delle esigenze che si possono manifestare nel corso della durata del presente contratto. Il Capitolato di servizio è aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio comunale competente alla gestione del

contratto di servizio, previa consultazione con la Società, e deve essere sottoscritto dalle parti entro 15 giorni dalla sua approvazione.

Art. 16. – RAPPORTI ECONOMICI

16.1. La Società, per lo svolgimento del complesso unitario delle attività oggetto del presente contratto, ad eccezione delle sole attività previste dal comma 16.5, è remunerata con i proventi derivanti dalle concessioni dei beni gestiti e dei servizi svolti.

16.2. In particolare, sono acquisiti dalla Società, a titolo originario in qualità di gestore dei beni e delle attività di cui al presente contratto, le seguenti tipologie di proventi, i cui importi unitari sono determinati periodicamente dal Comune:

a) i canoni delle concessioni dei beni in gestione;

b) le tariffe dei servizi prestati verso terzi, di cui all'art. 3 del presente contratto. In mancanza di rideterminazione da parte del Comune, le misure dei canoni e delle tariffe di cui al presente articolo sono incrementate di anno in anno da parte della Società in misura corrispondente al 100% delle variazioni dell'indice FOI rilevate dall'ISTAT.

16.3. Inoltre, a fronte dello svolgimento dei servizi di cui all'art. 3 del presente contratto che sono rendicontabili nell'ambito del contributo regionale in conto esercizio per le funzioni in materia di porti e navigazione interna, il Comune trasferisce alla Società, a titolo di corrispettivo da prestazioni di servizi (comprensivo dell'IVA ai sensi di legge), l'intero ammontare del contributo annualmente assegnato dalla Regione Toscana. L'ammontare del contributo spettante al Comune è determinato dalla Regione Toscana in via preventiva. La Società fornisce tempestivamente al

Comune tutta la documentazione idonea a rendicontare l'utilizzo del suddetto contributo regionale.

16.4. Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente comma ha luogo in unica soluzione o in più tranches, subordinatamente alla riscossione, da parte del Comune, del contributo regionale in conto esercizio per le funzioni in materia di porti e navigazione interna ad esso assegnato annualmente. In caso di ritardo nell'erogazione del contributo da parte della Regione Toscana al Comune, la Società non può opporre alcuna eccezione al Comune per il conseguente ritardo nel pagamento del corrispettivo nei suoi confronti e non ha diritto ad interessi di ritardato pagamento.

16.5. Per la progettazione, il coordinamento della sicurezza, la realizzazione, la direzione dell'esecuzione e/o il collaudo di lavori aventi natura di investimenti sui beni affidati in gestione alla Società e non rientranti fra le attività affidate ai sensi del precedente art. 3, il Comune ha facoltà, di volta in volta, di effettuare affidamenti specifici alla Società ai sensi degli articoli 5 e 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50; i relativi corrispettivi sono soggetti ad IVA ai sensi di legge.

L'affidamento di tutte o di parte delle attività di cui al presente comma avviene esclusivamente mediante determinazioni da adottare dal Comune nel rispetto delle disposizioni di legge ed in conformità alla programmazione dei lavori pubblici del Comune medesimo, con contestuale assunzione del relativo impegno di spesa. La determinazione deve dare atto delle motivazioni che giustificano il ricorso alla Società e la convenienza di tale ricorso per il Comune. Gli elaborati progettuali devono essere validati dall'Ufficio comunale competente ed approvati secondo le disposizioni

vigenti. La Società provvede alla realizzazione dei lavori non direttamente ma esclusivamente con le modalità di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

16.6. La realizzazione delle attività e l'emissione delle relative fatture da parte della Società deve essere preceduta dagli adempimenti di cui all'articolo 191 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 da parte dell'Ufficio comunale competente. Ciascuna fattura, oltre a quanto previsto dalla disciplina fiscale, deve riportare:

- gli estremi dell'impegno di spesa preventivamente comunicato dal Comune ai sensi del citato articolo 191 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- il codice CUP, ove previsto;
- per gli investimenti, i numeri di inventario che identificano i cespiti del Comune in relazione ai quali il Comune stesso deve imputare la spesa, con dettaglio degli importi di spesa la cui somma corrisponde al totale della fattura.

16.7. Il Comune non effettua il pagamento di fatture che non risultino regolari o che non presentino i previsti requisiti; la Società non può opporre alcuna eccezione per il mancato pagamento delle fatture emesse senza la preventiva ordinazione dell'Ufficio comunale competente ai sensi del richiamato articolo 191 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

16.8. Contestualmente alla trasmissione della fattura relativa all'effettuazione di spese di investimento sui beni in gestione la Società trasmette al Comune il relativo certificato di pagamento o il certificato di regolare esecuzione, debitamente sottoscritto dal responsabile unico del

procedimento.

16.9. Il Piano economico finanziario della gestione delle attività per il periodo 2021-2025 è unito al presente contratto quale **allegato “B”** e ne costituisce parte integrante e sostanziale. Le parti danno atto che il suddetto Piano è stato redatto tenendo conto delle misure dei canoni e delle tariffe determinate dal Comune con Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 18.02.2021, fatte salve eventuali modifiche della stessa. Le parti dichiarano che, in base al suddetto Piano economico finanziario della gestione, i rapporti economici pattuiti con il presente contratto sono equi rispetto alle attività affidate alla Società.

Art. 17. – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE

17.1. La Società comunica al Comune il proprio organigramma completo e tutte le eventuali modifiche, entro dieci giorni dal verificarsi delle medesime.

17.2. Tutto il personale della Società addetto al servizio oggetto del presente contratto deve essere munito di apposito tesserino di riconoscimento esposto al pubblico.

17.3. La Società recepisce i contenuti del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa con i soli adeguamenti resi necessari dalla specificità organizzativa della Società.

17.4. Ai sensi dell'articolo 243, comma 3-bis, del decreto legislativo n. 267/2000, nel caso in cui il Comune di Pisa si venga a trovare in condizione di deficitarietà strutturale, la Società riduce immediatamente la propria spesa di personale attraverso le seguenti misure:

- contenimento degli oneri derivanti dalla contrattazione integrativa entro i minimi derivanti dalla legge e dalla contrattazione collettiva nazionale;

- riduzione del costo per il personale a tempo determinato o con altre forme di lavoro flessibile, da effettuarsi con divieto di proroga o rinnovo dei contratti in corso e di conclusione di nuovi.

Art. 18. – OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

18.1. La Società effettua il trattamento dei dati relativo alle attività affidate. Pertanto, la Società è tenuta ad assicurare la riservatezza delle informazioni, dei documenti e degli atti amministrativi dei quali i suoi dipendenti, incaricati o affidatari possono venire a conoscenza durante l'esecuzione della prestazione ed inoltre si impegna a rispettare rigorosamente tutte le norme relative all'applicazione del dal Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, regolamenti attuativi, integrazioni e determinazioni del Garante in merito. La Società si impegna altresì a rispettare rigorosamente le disposizioni adottate dal Comune in applicazione della medesima normativa.

18.2. Le parti rinviando ad apposito e distinto atto la nomina della Società quale Responsabile del trattamento dati, da effettuarsi da parte dell'Ufficio competente del Comune (Titolare del trattamento dati).

18.3. Il Comune rimane estraneo a ogni controversia che dovesse insorgere a seguito e a causa del trattamento dei dati operato dalla Società.

Art. 19. - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

19.1. È vietata la cessione totale o parziale del presente contratto. È vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto.

Art. 20. - CONTROVERSIE

20.1. Ogni controversia relativa al presente contratto od al Capitolato di

servizio che non risulti possibile definire in via bonaria fra le parti è rimessa al foro di Pisa. È espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 21. – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

21.1. Fatta salva la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile, in caso di gravi disfunzioni nell'erogazione dei servizi e nello svolgimento delle attività, il Comune, qualora abbia riscontrato inadempimenti, contesta alla Società gli inadempimenti riscontrati mediante posta elettronica certificata, assegnando un termine per la trasmissione al Comune di giustificazioni e osservazioni. Il Comune, ricevute le giustificazioni e/o le osservazioni di cui sopra, alternativamente:

- le ritiene accoglibili;

- le ritiene non accoglibili e diffida la Società, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1454 del Codice Civile, ad adempiere alle proprie obbligazioni, assegnando un termine congruo allo scopo, e comunque non inferiore a quindici giorni. Decorso il termine senza che le obbligazioni siano adempiute, il presente contratto è risolto di diritto.

21.2. Il presente contratto è risolto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, in caso di violazione da parte della Società dei divieti stabiliti dall'art. 19.1.

21.3. Tutte le comunicazioni tra le parti devono essere effettuate a mezzo posta elettronica certificata.

21.4. In caso di risoluzione, per qualsiasi causa, la Società si obbliga a continuare lo svolgimento delle attività previste dal presente contratto e a

mantenere la custodia dei beni affidati, fino all'assunzione delle stesse attività e della stessa custodia da parte del nuovo soggetto individuato dal Comune o del Comune medesimo.

21.5. In caso di risoluzione, la Società si obbliga a riconsegnare prontamente al Comune tutti i beni ricevuti in gestione nonché ogni documento, atto o informazione, formato e detenuto su qualsiasi supporto, inerente allo svolgimento delle attività.

Art. 22. – CONDIZIONE RISOLUTIVA

22.1. Ai sensi dell'art. 1353 del Codice Civile, il presente contratto si risolve in caso di mancata iscrizione o di revoca dell'iscrizione, da parte dell'ANAC, nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house*, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50. Avverandosi la suddetta condizione risolutiva, l'Ufficio comunale competente alla gestione del presente contratto ne dà comunicazione alla Società a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata a.r.; ai sensi dell'art. 1360 del Codice Civile, gli effetti della risoluzione decorrono dal giorno di ricevimento della comunicazione da parte della Società. In caso di risoluzione non spetta alla Società alcun indennizzo; è fatto salvo il pagamento alla Società di quanto maturato a favore della stessa per le attività svolte fino al giorno della risoluzione.

Art. 23. – RECESSO

23.1. Ai sensi dell'art. 21-sexies della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 1373 del Codice Civile, il Comune ha facoltà di recedere unilateralmente dal

presente contratto in qualsiasi momento al ricorrere di uno o più dei seguenti casi:

a) qualora il Comune deliberi, ai sensi dell'art. 20 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175, di procedere alla dismissione della partecipazione nella Società;

b) in presenza di processi di riorganizzazione da parte del Comune riguardanti, in tutto o in parte, le modalità di gestione delle attività affidate;

c) in presenza di qualsiasi modifica della normativa dell'Unione Europea, statale o regionale che sia ostativa alla prosecuzione del contratto di servizio o di parti di esso o che ne comprometta le condizioni di efficienza ed efficacia;

d) in presenza di altre oggettive circostanze di interesse pubblico.

Il Comune dà comunicazione scritta del recesso anticipato con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il recesso produce effetto dalla scadenza del periodo di preavviso. In caso di recesso la Società non ha diritto ad alcun indennizzo. In caso di recesso, la Società si obbliga a riconsegnare al Comune tutti i beni ricevuti in custodia nonché ogni documento, atto o informazione, formato e detenuto su qualsiasi supporto, inerente allo svolgimento delle attività.

Art. 24. – CLAUSOLA PENALE

24.1. Fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile, in caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento delle obbligazioni previste dal presente contratto la Società è tenuta a versare al Comune, a titolo di penale, una somma determinata secondo quanto previsto nel Capitolato di servizio di cui all'art. 14.

24.2. Allo scopo il Comune contesta alla Società i fatti che danno luogo all'inadempimento contrattuale entro 7 (sette) giorni lavorativi dal giorno in cui ne è venuto a conoscenza e determina l'importo della somma da versare.

24.3. La Società, entro 7 (sette) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione, trasmette al Comune le proprie giustificazioni e osservazioni.

24.4. Il Comune, decorso inutilmente il termine o ricevute le giustificazioni e/o le osservazioni di cui sopra e avendole valutate, adotta le proprie determinazioni in merito.

24.5. La determinazione definitiva del Comune è trasmessa alla Società entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione dell'inadempimento o del ritardo. La Società provvede al pagamento della somma indicata dal Comune entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

24.6. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, tutte le comunicazioni tra le parti devono essere effettuate a mezzo posta elettronica certificata.

24.7. Il Comune ha, in ogni caso, la facoltà di far svolgere il servizio ad altro soggetto. In tal caso, la Società è tenuta, oltre a tutto quanto sopra, a corrispondere al Comune le spese sostenute.

24.8. È fatta comunque salva la facoltà del Comune di agire in rivalsa nei confronti dei soggetti responsabili di eventuali danni.

Art. 25. - SPESE DELL'ATTO – REGISTRAZIONE

25.1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del seguente atto sono a carico della Società.

Art. 26. - RINVIO

21.1 Per ogni aspetto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia all'applicazione delle norme del Codice Civile.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Sono le ore 12.33. E richiesto io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, redatto da persona di mia fiducia mediante l'utilizzo di strumenti informatici consentiti dalla legge su 29 pagine a video complete e porzione della presente, e che previa lettura datane alle parti, che lo hanno riconosciuto in tutto conforme alla loro volontà, è stato dalle stesse sottoscritto, unitamente agli allegati, a norma di legge, con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera s) del D.lgs. n. 82/2005, e ss.mm.ii., previa verifica da parte mia che le parti sono titolari dei certificati di firma digitale e che questi ultimi sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs. da ultimo menzionato, con me Segretario Generale Comunale rogante, parimenti con l'uso di firma digitale valida e conforme come sopra della quale sono titolare, come appresso, tenuto conto che l'ora riportata nella marcatura temporale dei certificati di firma digitale è quella definita Greenwich Mean Time:

F.to per il Comune di Pisa: *Arch. Fabio Daole* (firma digitale)

F.to per la società PORT AUTHORITY DI PISA SRL – Società a Responsabilità Limitata *Dr. Salvatore Pisano* (firma digitale)

F.to il Segretario Generale del Comune di Pisa *Dr. Marco Mordacci* (firma digitale)

LEGGE REGIONALE 22-5-1982 N° 37 - Delega al Comune di Pisa di funzioni amministrative riguardanti la navigazione del Canale Pisa-Livorno (Canale dei Navicelli.) -

VERBALE DI CONSISTENZA

dei beni demaniali di pertinenza del Canale Navigabile di 2a classe Pisa- Livorno

L' anno 1983, il mese di luglio, il giorno 7 il sottoscritto Funzionario Regionale Dott.Ing. Salvatore Arangio Mazza, appositivamente incaricato dall'Amm.ne Regionale, ha redatto il presente verbale di consistenza ai fini della consegna al Comune di Pisa del Canale Navigabile PI-LI in applicazione della Legge Regionale n° 37/1983. Il complesso dei beni demaniali costituenti il Canale navigabile Pisa-Livorno e le sue pertinenze risulta essere così costituito:

- 1)- DARSENA DI PISA, ubicata a sud ovest della città, vi si accede dalla Via "della Darsena (già Via di Ponte a Figlieri) la quale si snoda dalla S.S.N° 1 Aurelia, in prossimità del Km.334. Essa è formata da un bacino di forma rettangolare della lunghezza di m. 200,00 e della larghezza di m. 70,00 con antistante bacino di evoluzione del diametro di m. 150,00 e con fondale di m. 3,00. I muri di calata per l'accosto dei natanti hanno uno sviluppo complessivo di circa ml.1.100 di cui ml.300 circa verso sud, lungo la banchina ad est costituita da una serie di denti che si raccordano al canale, ml.450 lungo la banchina sud-est compreso il tratto in curva di raccordo con quello a denti suddetto, ml.70 lungo la banchina nord-est in testata del bacino e ml. 80 lungo la banchina sud-ovest prospiciente il bacino di evoluzione. Dette calate sono dotate di 13 scalette di approdo, 23 scalette alla marinara, 36 bitte e 37 anelloni di ormeggio.

REGIONE TOSCANA
DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
Unità Operativa del Porto di Pisa

La Darsena è poi servita da retrostanti piazzali aventi una superficie complessiva di circa 50.000 mq. ,costituenti la "Zona Portuale n° 1 e da apposito raccordo ferroviario dalla Stazione centrale delle Fr.SS. lungo la banchina sud-est in sinistra del bacino fino al raccordo in curva. In posizione centrale di quest'ultima banchina lungo i binari di corsa sono ubicati due piani caricatori, sopraelevati di circa m.1,00 aventi uguali dimensioni di m.53,00 x 18,00, uno dei quali con magazzino coperto delle dimensioni di m.23,00 x 8,50.

I piani di operazione delle banchine ed i binari di corsa sono a quota (+2,00) sul m.m. così come sono i piazzali, i quali sono serviti da rete fognante e di acquedotto.

Tutta la zona della Darsena è servita da un impianto di illuminazione di recente costruzione.

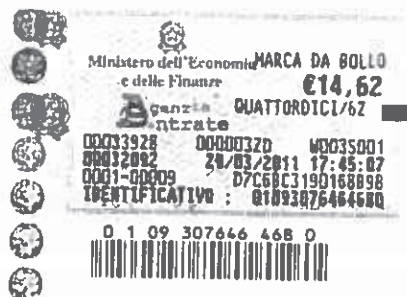
2)-FABBRICATO DEGLI UFFICI DELLA DARSENA- Nell'ambito della zona portuale n° 1 di cui si è detto sopra è completamente recintata con una recinzione in paletti di ferro e rete metallica a maglie sciolta, sorge un fabbricato per i servizi della Darsena e gli Uffici dell'ex Ispettorato di Porto di Pisa.

Tale fabbricato (*) prospiciente la Via Darsena, è costituito da due piani f.t. e comprende, oltre il vasto ingresso-vano scala:

a)-al n.t. un alloggio, con ingresso indipendente dal Piazzale della Darsena, costituito da n° 4 vani, cucinotto, bagno e un ampio corridoio di disimpegno, attualmente in affitto ad un dipendente Regionale;

-altro alloggio con ingresso comune a quello dell'Ufficio costituito da vano ingresso, 3 vani e un gabinetto W.C. attualmente occupato da materiale fuori uso dell'ex U P A F A;

(*) La proposta per l'utilizzazione di tale fabbricato è stata formulata con nota n° 205 in data 24-3-1983.



(3)

Handwritten signature or mark.

- cabina elettrica di trasformazione e comando per tutti i servizi della Darsena;
- locale adibito a garage delle dimensioni esterne di m. 7,20 x 4,40 circa.

b)-al 1° piano

- Uffici regionali costituiti da n° 5 vani con bagno e antibagno e con vasto corridoio di disimpegno di tutti i locali;
- sala delle riunioni preceduta da un vano di attesa;
- terrazze di copertura agibili.

Handwritten mark.

3)-In prossimità di detto fabbricato è ubicato il piccolo locale del peso con antistante stadera carreggiabile per una portata di 30 tonn.

Handwritten mark.

4)- TRATTO DEL CANALE NAVIGABILE DA PISA A LIVORNO

Dalla Darsena di Pisa, con direzione NE-SO, il Canale in un unico rettilineo della lunghezza di circa 11Km., scorrente parallelamente alla ferrovia Pisa-Livorno ed alla S.S.n° 1 (Aurelia) fino al Km.326 circa, raggiunge la località Cornacchiaia ove con un'ampia curva piega verso Ovest in direzione parallela al Canale Emissario della Bonifica di Bientina col quale, dopo un rettilineo di circa 2 Km. confluisce, unitamente al Canale Scolmatore del Fiume Arno, in prossimità della foce del Calambrone, ove si forma un ampio specchio d'acqua. da qui il Canale piega verso Sud per sboccare nel Porto di Livorno.

La sezione trasversale di questo tratto di Canale ha forma pressochè parabolica con larghezza al pelo d'acqua (alla quota del m.m.) di m. 31,60 e fondale, per una zona centrale, di m.3,00.

Ai lati del Canale esistono due banchine laterali della larghezza di m.2,00 e due Vie Alzaie della larghezza di m. 7,00 poste a quota + 2.00.

4)

Fer quasi tutta la lunghezza del Canale, a salvaguardia delle ripe, esistono difese di sponda del tipo radente costituite da palancolate in c.a. infisse verticalmente con cordolo di collegamento la cui sommità è a quota + 0,60, e, per un breve tratto, da lastroni in c.a. adagiati sulla sponda.

5)-ATTRAVERSAMENTI DEL CANALE

Dalla Darsena di Pisa, procedendo verso il porto di Livorno, dopo un percorso di circa Km. 4,00 si sottopassa il Viadotto dell'Autostrada Sestri Levante-Livorno (A 12) avente la campata sul canale di luce notevolmente superiore alla larghezza dello stesso e tirante d'aria di m. 11,00 sul m.m.

A circa Km.7,00 dalla predetta Darsena si raggiunge l'attraversamento del ponte mobile di Tombolo di pertinenza del canale, che consente il collegamento della Via Vecchia Livornese (strada provinciale) con la S.S. n° 1 Aurelia al Km. 326 circa della stessa. Trattasi di un moderno ponte levatoio a due volate in acciaio della luce complessiva di ml.33,00 con larghezza del piano viabile di ml.9,00 di cui ml.2,00 per i marciapiedi laterali (ml.1 ciascuno). Esso ha un tirante d'aria di ml.4,00 rispetto al livello del m.m. a ponte chiuso ed a ponte completamente aperto consente di avere, al centro dell'idrovia, un'apertura totalmente libera di ml.20,00. A circa ml.60,00 a valle del predetto ponte di Tombolo, il Canale è attraversato da una galleria subalvea praticabile in c.a. avente sezione interna rettangolare con altezza di m.2,00 e larghezza di m.1,60, della lunghezza complessiva, compresi i due tratti inclinati di raccordo di circa ml.65,00. Per tutta la lunghezza del Canale (ml.31,60) tale galleria è orizzontale con estradosso del suo cielo a quota (-3,00). All'interno di essa è alloggiata la condotta del civico acquedotto di Livorno nonchè altre linee elettriche e

./.

e telefoniche. Anche tale galleria è di pertinenza del Canale.

-Oltre l'ampio specchio d'acqua formato dalla confluenza del fascio di canali di cui si è detto sopra, il canale in un breve tratto di circa m.300, è attraversato, da monte a valle del ponte girevole della vecchia ferrovia del Consorzio ferrotranviario Pisa-Livorno, dal ponte di Calambrone a servizio della S.S. n° 224 Livorno-Tirrenia con annessa cateratta a portoni di pertinenza del canale e dal ponte della ex concessionaria Soc. S.A.I.C.I.L.

Anche il ponte di Calambrone è un moderno ponte levatoio a due volate in acciaio della luce complessiva di ml.33,00 con la larghezza del piano viabile di ml.10,50, di cui ml.9,00 di careggiata per i due sensi di marcia e ml.1,50 per i marciapiedi laterali (ml. 0,75 ciascuno.

Esso ha, nella parte centrale tirante d'aria di ml.2,90 rispetto al livello del m.m. a ponte chiuso ed, a ponte completamente aperto, consente di avere, al centro dell'idrovia, un'apertura totalmente libera di ml. 20,00.

Subito a Valle di detto ponte, esiste la cateratta manovrabile meccanicamente dallo stesso quadro di manovra del ponte, che ha la funzione di evitare l'apporto nel navigabile di torbide delle piene del canale Scolmatore del Fiume Arno, del Canale Emissario del Bientina e degli altri corsi d'acqua che confluiscono in prossimità della foce del Calambrone, come sopra si è ricordato.

Tale cateratta è costituita da due portoni di acciaio apribili all'interno del ponte (da valle verso monte) ed ha una luce di ml.31,00. La soglia che costituisce anche il battente dei due portoni è a quota (-3,50) sul m.m. .-

6)-ALTRE PERTINENZE DEL CANALE

a) Per ottenere la concessione dell'attraversamento del ponte del-

l'Autostrada di cui si è detto al precedente punto 5) la Soc. costruttrice della stessa fu obbligata, a suo tempo, a costruire, a Valle di detto manufatto, in sinistra, una piccola darsena, delle dimensioni di m. 55,00 x 27,50 con scalo di aleggio di m. 42,50 x 10,00 e con annesso capannone a pianta rettangolare di m. 32,00 x 10,00.

Tale complesso è in concessione alla S.p.a. "Cantieri navali di Pisa".

b) Sempre in sinistra idraulica del navigabile e subito a Valle del ponte di Tombolo, esiste il fabbricato demaniale adibito ad abitazione del personale addetto. tale fabbricato, avente in pianta le dimensioni di m. 11,80 x 12,20, è costituito da due piani f.t. con un volume complessivo di mc. 1500. Esso comprende due alloggi uno al piano terra e l'altro al 1° piano con ingressi indipendenti e con annessi ampi resede recintati.

7)- IL COLLEGAMENTO COL FIUME ARNO

Dal bacino di evoluzione si diparte il ramo di canale in rettilineo, della lunghezza di circa 900 m., che dopo la così detta "Svolta Mariani" si prolungava, prima, nel tratto urbano fino al vecchio incile in Arno e si prolungherà, in futuro, fino al nuovo incile attraverso la conca di navigazione. Il nuovo incile è previsto a circa 270 m. a valle del ponte della S.S. n° 1 Aurelia.

Delle opere previste per la realizzazione del collegamento del navigabile col F. Arno esistono attualmente:

- a)- Canale di raccordo col navigabile Pisa-Livorno a sezione rettangolare della larghezza di ml. 12,00 e fondo a quota (-3,00) avente le pareti laterali costituite da diaframmi in c.a. dello spessore di cm. 75 per una prima parte e di cm. 90 per la parte terminale, con solettone di fondo in conglomerato cementizio leggermente armato dello spessore di ml. 1,00;
- b)- Ponte in servizio della vecchia Via Livornese della luce libera retta di ml. 12,00 della larghezza complessiva di ml. 9,00 di cui ml. 7,00 di carreggiata, e con tirante d'aria sulla max marea di ml. 4,50;

- c)-Collegamento stradale del Viale G.D'Annunzio per Marina di Pisa con la Via Vecchia Livornese ;
- d)Conca di navigazione a sezione rettangolare della larghezza di ml. 12,00, fondo a quota(-3,00) e max invaso a quota(+2,50) avente una lunghezza di ml. 90 e muri di fiancata costituiti da diaframma continuo impermeabile in c.a. dello spessore di cm.90 e solettone di fondo con estradosso a quota(-3,00) in conglomerato cementizio leggermente armato dello spessore di ml.1,00 ;
- e)Fonte in servizio del Viale G.D'Annunzio per Marina di Pisa della larghezza complessiva di ml.9,00 di cui ml.7,00 di carreggiata con luce libera netta di ml.12,00 a tirante d'aria sul max invaso della conca di circa ml.3,00 del tipo con struttura dell'impalcato interamente metallica e girevole orizzontalmente attorno ad un asse verticale ricadente sulla spalla sinistra.
- 7)Paratia metallica di valle della conca di navigazione con apparecchiature di comando.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
 entrata QUATTORDICI/62

80033928 00000120 M0035001
 00032001 28/03/2011 17:45:03
 0001-00009 841979739042F8A2
 IDENTIFICATIVO : 81003876404691

0 1 09 307646 469 1



IL FUNZIONARIO DELEGATO
 (Dott.Ing.Salvatore Arangio Mazza)

Arangio Mazza

ll

1

Per una più precisa individuazione, identificazione e rappresentanza catastale dei beni sopra descritti e ricadenti nel territorio del Comune di Pisa, si fa riferimento alla planimetria catastale allegata e alle partite catastali di seguito elencate:

al N.C.E.U.: a pag. 1949 a "Demanio dello Stato per le opere di navigazione interna della 2° classe" come risulta dal certificato e planimetria catastale allegata;

a pag. 19006 a "Demanio Pubblico dello Stato Zona portuale" come risulta dal certificato e planimetrie catastali allegate;

a pag. 13715 a "Demanio Pubblico dello Stato per le opere di navigazione interna di 2° classe per l'area e Cantieri di Pisa-Soc. per azioni con sede in Pisa per il fabbricato" come risulta dal certificato e planimetrie catastali allegate;

a pag. 18979 a "CNIPAM-Cantiere Navale Italiano da Porta a Mare s.a.s. per il fabbricato e Demanio dello Stato-Zona portuale per l'area" come risulta dal certificato e planimetrie catastali allegate.

al N.C.T. : A pag. ²⁷⁹⁹ a "Demanio Pubblico dello Stato per opere di navigazione interna della 2° classe" come risulta dal certificato catastale allegato;

a pag. 17320 a "Demanio Pubblico dello Stato Zona Portuale" come risulta dal certificato catastale allegato;

a pag. 2795 a "Demanio Pubblico dello Stato- Direzione del sesto circolo di bonificamento per l'essiccazione della palude del Bientina" per le particelle 6 e 7 del foglio 413;

a pag. 17321 a "Ufficio Fiumi e fossi di Pisa" usuario e Demanio dello Stato proprietario" per la particella 23 del foglio 98.

Si fa notare che:

- il mappale 268 di mq 490 al N.C.T. di Pisa risulta a pag. 1 come Ente Urbano, mentre al NCEU non risulta accampionato come fabbricato;
- il mappale 2 del Foglio 76 è un appezzamento di terreno di mq 8898 sito fra la via Aurelia e la ferrovia Pisa-Livorno;
- i mappali 8 e 58 del foglio 54 sono appezzamenti di terreno a prato rispettivamente di mq 28980 e mq 7770 contigui alla alzaia ovest del canale e dirimpetto alla zona portuale.


../..

I beni del tratto di canale ricadente sul territorio del Comune di Livorno non sono stati individuati catastalmente per il fatto che il detto tratto di canale passerà al Demanio Marittimo come detto all'art.1 della Legge 22.5.1982 n.37.

Resta inteso che con gli immobili di cui sopra passano in gestione al Comune di Pisa anche i relativi annessi e connessi.

La Regione si riserva di trasmettere al Comune di Pisa tutte le pratiche già definite o in corso di definizione che riguardano la via d'acque in parola e le annesse aree.

Bischi nelli
Carli



A
[Signature]

[Signature]

PARTELLA N. 19006

Comune PISA

DITTA

La parte di comune di M. ...

1 DENARIO FOMATO SULLO STATO - ONA PORTUALE

ISCRIZIONE DEI BENI NEL LIBRO FONDARIO

ALTRE INDICAZIONI

Per soprappiù 21/10/72 n. 20-
 Nota di iscrizione - Bureau nazionale - 20/10/72 in data
 21/10/72 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 3/2/73

INDICAZIONE DEI BENI

Riferimento di numero di foglio di mappa	PARTITA di P. M. o di C. M.	RIFERIMENTO ALLA MAPPA		USICAZIONE	Data di censimento		CENSITICA CATASTAL		NOTE
		Ec.	Pr.		Form.	Cont.	Form.	Cont.	
1	1900	64	153	1	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	2	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	3	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	4	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	5	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	6	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	7	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	8	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	9	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	10	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	11	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	12	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	13	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	14	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	15	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	16	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	17	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	18	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	19	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	20	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	21	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	22	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	23	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	24	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	25	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	26	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	27	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	28	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	29	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	30	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	31	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	32	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	33	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	34	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	35	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	36	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	37	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	38	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	39	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	40	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	41	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	42	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	43	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	44	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	45	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	46	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	47	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	48	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	49	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	50	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	51	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	52	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	53	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	54	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	55	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	56	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	57	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	58	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	59	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	60	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	61	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	62	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	63	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	64	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	65	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	66	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	67	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	68	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	69	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	70	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	71	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	72	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	73	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	74	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	75	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	76	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	77	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	78	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	79	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	80	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	81	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	82	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	83	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	84	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	85	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	86	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	87	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	88	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	89	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	90	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	91	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	92	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	93	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	94	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	95	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	96	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	97	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	98	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	99	1	1	1	1	1971
1	1900	64	153	100	1	1	1	1	1971

Esente dal bollo del registro
 Richiesta N. 10.10.83
 in data Comune di P.A.R.
 Ufficio del CC. "plus Interesse
 De registro del CC. "plus Interesse
 dello Stato (Art. 57 del regolamento)



1983 11051

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.



CATASTO TERRENI
FOGLIO PARTITA

*= Effetto di Bollo e Tributi
del 21-11-1967 N° 1148 =*

ALLOTTE IN N. POSSESSO	ALLOTTE IN N. INTER. PARTICELLE	ANNOTAZIONE	PARTITA N.
1000	1000		2799
U DENANZI PUBBLICU DELLJ STATO PER OPERA DI NAVIGAZIONE INTERA DELLA SECONDA CLASSE			

CATEGORIA	PARTICELLA	SUPERFICIE	QUALITÀ	CLASSAMENTO		ALTRI SIMBOLI D'ESPRESSIONE ED ANNOTAZIONI	RISULTO DEMICALE	RISULTO AGARIO	ALLOTTE
				MA	CA				
43	95	2850	PRATO	2	A17		8785	485	
43	132	52	SEMINATIVI	3	A17		155	83	
43	133	2200	SEMINATIVI	3	A17		6562	3520	
43	134	1250	PRATO	2	A17		3791	209	
43	153	290	SEMINATIVI	2	A17		1413	580	
43	178	350	PRATO	2	A17		1120	60	
43	270	328	REL ENTE UK	2	A17		999	380	
44	100	1780	FERROVIA SP	2	A17		33830	13600	
44	209	190	SEMINATIVI	2	A17		29	20	
44	276	6800	SEMINATIVI	3	A17		69140	40572	
44	277	130	PRATO	4	A17		24864	1321	
54	8	28980	SEMINATIVI	2	A17		8594	590	
54	58	7770	PRATO	3	A17		5702	3346	
54	98	3930	PRATO	4	A17		29122	17796	
75	18	2330	SEMINATIVI	4	A17		44268	17796	
75	19	10530	SEMINATIVI	4	A17		53193	30338	
75	19	8898	SEMINATIVI	4	A17		46909	26754	
70	2	21670	SEMINATIVI	4	A17		54188	3534	
70	11	19110	SEMINATIVI	4	A17		53636	3498	
70	12	23560	PRATO	3	A17		4646	303	
87	34	23320	PRATO	3	A17		6325	413	
87	35	2020	PRATO	3	A17		966	63	
87	71	2750	PRATO	3	A17				
87	72	420	PRATO	3	A17				
87	75		PRATO	3	A17				

40306

[Handwritten signature]



NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLE COLONNE A SINISTRA SONO PIU' IN PARTICOLA ALLA DESTRA PARTITA

MUTAZIONE				REGISTRAZIONE				TOTALI DI PARTITA						
CAUSALE	NUMERO	DATA	MONITORE	UFFICIO	VOLUME	NUMERO	DATA	DI VOLONTA' DIVINZIAM	NUMERO	DATA	CA	REDITO DEMICALE	REDITO AGARIO	
CAPIANTU' MECU	20377							44				385848	905724	201638

IMPOSTE SOSTITUTIVE
INDICAZIONI COMPLEMENTARI

DENANLIO PUBBLICO DELLO STATO ZONA PORTUALE*

CORRISPONDENZA E NOME

DOBBI

ALICOTE IN MILI
PER MILA

1000 1000

ANNOTAZIONI

PARTITA N. 17320

CATASTO TERRENI
FOGLIO PARTITA

di cui che la siffa esente
rispetto al ...
NON ...

Esente da Bollo e Tributi
Reg. 4-1-1967 n. 149

CASCIO		SCARICO		COMPLETIV		PARTICELLA		SUPERFICIE		CLASSAMENTO		ALTRI SEGNOLI DI DENOMINAZIONE ED ANNOTAZIONE		REDITO COMMUNICALE	REDITO AZIENDALE	OGGI
NUM. UNIC.	NUM. UNIC. SOSTIT.	NUM. UNIC. SOSTIT.	NUM. UNIC. SOSTIT.	NUM. UNIC. SOSTIT.	NUM. UNIC. SOSTIT.	NUM. UNIC. SOSTIT.	NUM. UNIC. SOSTIT.	MA	A	CA	QUALITA' (COD. IN)	SEGNOLI DI DENOMINAZIONE	ALTRI SEGNOLI DI DENOMINAZIONE ED ANNOTAZIONE	REDITO COMMUNICALE	REDITO AZIENDALE	OGGI
				43	94			370			REL ACC COM	B A17		11145	73	
				44	342			2250			TERR N FORM	B A17		3787	222	
				44	32			4870			PRATO	B A17		139698	56160	
				44	98			1580			PRATO	B A17				
				44	208			28080			SEMINATIVO	B A17				
				44	279			4240			TERR N FORM	B A17				
				54	28			4080			PRATO	B A17				
				54	117			2000			TERR N FORM	B A17		8922	612	

Mod. 4 n. 45585

Schede n. 2
ELENCO



NOTA - LE PARTICELLE DISTINTE CON * NELLA COLONNA *ASTERISCO, NON SONO PIU' IN CARICO ALLA PRESENTE PARTITA.

MUTAZIONE		REGISTRAZIONE		NOTA		TOTALI DI PARTITA				
CAUSALE (COD. C)	DATA	UFFICIO (COD. C)	VOLUME	NUMERO	IN VALORE (M)	MA	A	CA	REDITO COMMUNICALE	REDITO AZIENDALE
IMPIANTO NECC	02/07/77					67370			163152	57725

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3
55449

339



AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale di Livorno
Sezione staccata di Pisa



RACCOMANDATA A/R

Pisa, 28 maggio 2003

Prot. n. 8480

Class. n. 5.1.8/1
(da citare nella risposta)

Allegati: verbale

Al Comune di Pisa
Servizio Pianificazione del Territorio

e, per conoscenza,

Alla S.p.A. Navicelli di Pisa
via della Darsena, 3

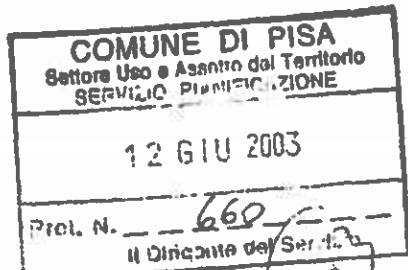
Rif. prot. n. 794 del 12 maggio 2003

Oggetto: verbale di dismissione delle aree di pertinenza del Canale navigabile di II^a classe Pisa-Livorno da consegnare alla Circostrizione doganale di Pisa.

In allegato alla presente, si trasmette n. 1 originale del verbale n. 7552/03, redatto in data 27.05.2003.



IL DIRETTORE
Dott. G. Bombaci



Via A. Cenci 1 - 56125 Pisa - Tel. 050 915043 - Fax 050 20166 - E-mail: pisa.sdem@finanze.it
Via Campo di Marte 29/31 - loc. La Cigna - 57121 Livorno - Tel. 0586 207411 - Fax. 0586 207633 E-mail: livorno.fdem@finanze.it

1026
e m
16/06

 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Filiale di Livorno
Sezione staccata di Pisa

Prot. n. 7552/03

VERBALE DI DISMISSIONE

delle aree di pertinenza del Canale Navigabile di II^a classe Pisa-Livorno entro descritte, appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato

Handwritten initials: R
Handwritten initials: R

Large handwritten signature

VERBALE DI DISMISSIONE

L'anno duemilatre il giorno ventisette del mese di maggio (27.05.2003), presso la sede della S.p.A. Navicelli di Pisa, via della Darsena, 3, Pisa,

premessi che:

- in data 14.05.2002, con nota prot. n. 11249, l'Agenzia delle Dogane - Circonscrizione doganale di Pisa ha manifestato l'esigenza di ampliare e razionalizzare gli spazi a disposizione in considerazione di proprie esigenze istituzionali;
- in data 23.01.2003, con nota prot. n. 12610/02, l'Agenzia del Demanio - Filiale di Livorno ha dato atto della predetta esigenza e ha richiesto al Comune di Pisa e alla S.p.A. Navicelli di Pisa rispettivamente in qualità di consegnatario e di soggetto gestore delle aree demaniali avute in consegna dalla Regione Toscana, ai sensi e per gli effetti della legge Regionale 22.05.1982, n. 37, con verbale del 16.01.1984, la riconsegna delle aree necessarie all'ampliamento dell'Agenzia delle Dogane - Circonscrizione doganale di Pisa;
- con nota in data 12.03.2003, la S.p.A. Navicelli di Pisa, ha espresso il nulla-osta alla citata riconsegna;
- in data 06.05.2003, con determinazione C/UR n. 492, il Comune di Pisa ha manifestato la disponibilità a dismettere le aree demaniali di cui sopra;

mercé il presente verbale, il geom. Gabriele Ricoveri, all'uopo delegato dal Comune di Pisa, con la medesima determinazione C/UR n. 492 del 06.05.2003, dismette e riconsegna all'ing. Pierluigi Di Blasio, quale rappresentante dell'Agenzia del Demanio, giusto incarico ricevuto dal Direttore della Filiale di Livorno con la nota prot. n° 7390/03 del 26.05.2003, le aree demaniali qui appresso descritte:

Area di mq 9.500 circa di superficie, ubicata in Pisa, zona della Darsena Pisana, delimitata a sud dalla proiezione sul terreno del sovrastante raccordo autostradale versante nord, ad est e nord dai confini dell'area demaniale stessa e ad ovest dall'attuale recinzione degli Uffici Doganali lungo la strada di accesso alla zona portuale, attualmente adibita a piazzale.

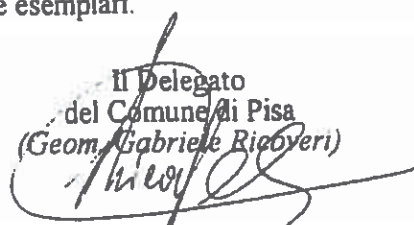
Il bene è individuato al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio 44 da porzione del mappale 374, con i seguenti dati censuari seminativo di classe 2 intestato al Demanio pubblico dello Stato zona portuale.

Il tutto risulta meglio evidenziato con coloritura rosa nella planimetria allegata al presente verbale, che firmata dai convenuti, forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

L'ing. Pierluigi Di Blasio, nel ricevere la dismissione del suddescritto immobile lo dichiara libero e conforme alla suesposta descrizione sommaria.

Di tutto quanto sopra si dà atto mediante il presente verbale redatto, letto, approvato e sottoscritto in tre esemplari.


Il Delegato
del Comune di Pisa
(Geom. Gabriele Ricoveri)



Il Delegato
dell'Agenzia del Demanio
(Ing. Pierluigi Di Blasio)



Per presa d'atto
S.p.A. Navicelli di Pisa
(Ing. Massimo Nannipieri)



Ad 1/1

CONTO ECONOMICO	PIANO ECONOMICO				
	2021	2022	2023	2024	2025
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	765.000,00	765.000,00	765.000,00	765.000,00	765.000,00
Canoni concessioni demaniali	765.000,00	765.000,00	765.000,00	765.000,00	765.000,00
Altri Ricavi ordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri ricavi e proventi	342.869,00	333.869,00	333.869,00	333.869,00	333.869,00
Contributo Regionale funzioni delegate	327.869,00	327.869,00	327.869,00	327.869,00	327.869,00
Ricavi diversi ed arrotondamenti	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Ricavi Straordinari	10.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
TOTALE DEL VALORE DELLA PRODUZIONE	1.107.869,00	1.098.869,00	1.098.869,00	1.098.869,00	1.098.869,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
Costi Variabili Diretti	540.989,00	535.259,00	532.774,00	530.369,00	533.369,00
Costi per lavori Canale - Incile - Arno	310.689,00	304.959,00	302.474,00	300.069,00	303.069,00
Costi per manovra ponti mobili	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00
Costi per Dragaggio	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Imposta di Registro Annua	15.300,00	15.300,00	15.300,00	15.300,00	15.300,00
Costi Variabili Indiretti	421.166,00	422.491,00	422.359,00	423.460,00	424.471,00
Costi per materie prime, sussidiarie e merci	14.389,00	14.395,00	14.285,00	14.392,00	14.389,00
Costi vari di gestione	198.307,00	198.307,00	198.307,00	198.307,00	198.307,00
Utenze	46.433,00	48.754,00	49.729,00	50.723,00	51.737,00
Oneri diversi di gestione	162.037,00	161.035,00	160.038,00	160.038,00	160.038,00
Costi Fissi	134.473,00	134.473,00	134.473,00	134.473,00	134.473,00
Costi per godimento di beni di terzi	7.447,00	7.447,00	7.447,00	7.447,00	7.447,00
Costi per il personale	92.174,00	92.174,00	92.174,00	92.174,00	92.174,00
Ammortamenti e Svalutazioni	29.852,00	29.852,00	29.852,00	29.852,00	29.852,00
Accantonamenti	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE	1.096.628,00	1.092.223,00	1.089.606,00	1.088.302,00	1.092.313,00
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	11.241,00	6.646,00	9.263,00	10.567,00	6.556,00
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (+/-)					
Proventi finanziari da depositi bancari	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Altri proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi passivi mutui	-2.355,00	-2.355,00	-2.355,00	-2.355,00	-2.355,00
Altri interessi passivi	-58,00	-58,00	-58,00	-58,00	-58,00
Altri oneri finanziari	-3.200,00	-3.200,00	-3.200,00	-3.200,00	-3.200,00
SALDO PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-5.601,00	-5.601,00	-5.601,00	-5.601,00	-5.601,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.640,00	1.045,00	3.662,00	4.966,00	955,00
Imposte correnti dell'esercizio e differite (-/+)	-1.974,00	-366,00	-1.282,00	-1.738,00	-334,00
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	3.666,00	679,00	2.380,00	3.228,00	621,00

Variazioni di cassa	PIANO FINANZIARIO				
	2021	2022	2023	2024	2025
A) DA ATTIVITÀ OPERATIVA	456.252,00	145.663,00	52.536,00	62.361,00	54.720,00
Incassi di crediti	1.092.869,00	1.092.869,00	1.092.869,00	1.092.869,00	1.092.869,00
Pagamento di debiti	-1.061.776,00	-1.057.371,00	-1.054.754,00	-1.053.450,00	-1.057.461,00
Incassi di interessi	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Pagamento di Interessi ed oneri finanziari	-5.613,00	-5.613,00	-5.613,00	-5.613,00	-5.613,00
Altre variazioni da Capitale Circolante Netto	430.760,00	115.766,00	20.022,00	28.543,00	24.913,00
B) DA ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO / FINANZIAMENTO	-34.852,00	-19.852,00	-34.852,00	-34.852,00	-34.852,00
Incrementi	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
Decrementi	-34.852,00	-34.852,00	-34.852,00	-34.852,00	-34.852,00
VARIAZIONE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)	421.400,00	125.811,00	17.684,00	27.509,00	19.868,00
Disponibilità liquide inizio esercizio	60.530,00	482.530,00	608.941,00	627.225,00	655.334,00
DISPONIBILITÀ LIQUIDE FINE ESERCIZIO	481.930,00	608.341,00	626.625,00	654.734,00	675.202,00

CAPITOLATO DI SERVIZIO DELLE ATTIVITA' AFFIDATE A NAVICELLI DI PISA S.R.L.

(ai sensi dell'articolo 15 del Contratto di servizio)

Il presente Capitolato di servizio integra il Contratto di servizio tra Comune di Pisa e Navicelli di Pisa S.r.l. per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 3 del citato contratto.

Precisamente contiene:

- a. la descrizione puntuale delle azioni che la Società deve svolgere nell'ambito dei servizi affidati, ovvero le specifiche e le modalità tecniche e operative relative allo svolgimento delle attività e le specifiche per gli adempimenti e gli obblighi derivanti dal contratto di servizio e le relative procedure;
- b. i livelli minimi di servizio che la Società deve garantire al Comune per lo svolgimento dei servizi affidati;
- c. gli obiettivi gestionali della Società, corredati dei relativi standard qualitativi e quantitativi e gli indicatori di attività;
- d. le procedure di controllo sul corretto svolgimento dei servizi affidati, le relative modalità e tempistiche;
- e. le penali a carico della Società in caso di inadempimento.

Ai sensi del contratto di servizio, le attività demandate alla Società sono le seguenti:

- a) rilascio di concessioni per l'occupazione e/o l'uso di aree e di altri beni nelle zone portuali e nelle zone demaniali nel rispetto delle norme di legge e regolamento vigenti;
- b) la programmazione, progettazione, esecuzione di opere di qualsiasi natura che possano avere relazione con il Canale Navigabile Pisa-Livorno e con l'alveo del fiume Arno, la conca di navigazione dell'Incile e i ponti mobili, ivi comprese le operazioni di dragaggio dei fondali;
- c) La programmazione, progettazione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle vie navigabili, dell'Area Portuale e sue pertinenze;
- d) la gestione delle aree e delle strutture demaniali;
- e) la circolazione nautica, il pilotaggio e la movimentazione dei ponti mobili di Tombolo e Calambrone;
- f) la polizia della navigazione, intesa come attività di sorveglianza e segnalazione ai competenti organi di Polizia Locale;
- g) i servizi pubblici, i trasporti, i rimorchi ed i traini;
- h) la rimozione dei materiali sommersi;
- i) la repressione dei lavori ed altri atti che possano danneggiare in qualsiasi modo i beni demaniali facenti parte del complesso idroviario, intesa come attività di sorveglianza e segnalazione ai competenti organi comunali e di Polizia Locale;
- j) la proposta al Comune di Pisa di adozione del piano Portuale nonché l'attività propositiva rispetto alle altre funzioni assegnate all'autorità portuale dalla legge n. 84/94, e successive modificazioni;
- k) la programmazione e gestione delle attività di ricerca e promozione per insediamenti produttivi nei settori della nautica;
- l) la predisposizione di analisi e di studi di fattibilità in ordine al sistema idroviario, quale elemento strutturale di sviluppo dell'economia locale.

- m) la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della conca di navigazione denominata "Incile";
- n) lo studio dello stato di fatto nonché la riorganizzazione e messa a norma delle attività correnti lungo la sponda sud dell'Arno, dal centro città alla foce, compreso il rilascio delle concessioni e la gestione dei canoni attraverso la definizione di necessari accordi con la Regione Toscana;
- o) l'adozione di tutte le misure necessarie a rendere il fiume Arno navigabile;
- p) il dragaggio della foce dell'Arno e la manutenzione delle sponde;
- q) proposte in ordine al riassetto urbanistico dell'area dei Navicelli;
- r) le politiche necessarie al sostegno ed allo sviluppo delle attività cantieristiche nell'area dei Navicelli e di tutta la filiera della nautica da diporto;
- s) lo sviluppo sociale del turismo fluviale e naturalistico sia sull'asse del canale dei Navicelli, sia sulla tratta dell'Arno, dal centro città alla foce;
- t) la promozione di attività lungo il canale d'Arno per rendere i percorsi d'acqua della città delle aree utilizzate dai cittadini e dai turisti.

Ai fini del presente Capitolato si definiscono:

- "Comune", il Comune di Pisa;
- "Società", la Navicelli di Pisa S.r.l.;
- "Contratto", il Contratto di Servizio stipulato in data cui il presente Capitolato è parte integrante;
- "Ufficio competente" l'Ufficio di cui all'art. 14 del Contratto di servizio, ovvero l'attuale Direzione D-06 Infrastrutture e Viabilità – Verde e Arredo urbano – Edilizia Scolastica e Cimiteriale.

PARTE I - ATTIVITÀ AFFIDATE ALLA SOCIETÀ

Articolo 1

Gestione delle aree e delle strutture demaniali affidate alla Società

Nella gestione delle aree, strutture e beni assegnati, Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà perseguire i seguenti scopi:

- garantire la piena efficienza del Canale navigabile, dell'Incile e dell'Arno nel territorio del Comune di Pisa;
- garantire la corretta manutenzione delle aree;
- assicurare la massima redditività dei beni per i quali è possibile l'affidamento in concessione a terzi.

Per ogni bene assegnato dovrà essere predisposta entro 90 (novanta) giorni dalla firma del presente atto una scheda nella quale saranno annotate:

- caratteristiche costruttive e dimensionali del bene;
- stato di conservazione;
- uso del bene;
- stato patrimoniale del bene;
- eventuale durata e scadenza del contratto di locazione o concessione;
- introito annuo lordo o costo anno se locazione passiva;
- interventi di manutenzione straordinaria che hanno comportato aumento di valore del bene, indicando l'aumento di valore ottenuto.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- entro il 31 gennaio di ogni anno deve essere trasmesso all'Ufficio competente l'elenco di tutti i beni con indicazione degli aumenti di valore intervenuti nell'anno precedente.

Articolo 2

Concessione delle aree portuali e degli altri beni demaniali affidati alla Società

La Società è delegata al rilascio delle concessioni demaniali relative al Canale dei Navicelli ed alle sue pertinenze, nel rispetto delle norme di legge e di regolamento vigenti, delle previsioni degli strumenti di pianificazione del Comune di Pisa e del Parco Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e delle convenzioni attuative dei Piani Particolareggiati.

Ai sensi dell'art. 7 del Contratto, la Società dovrà adottare il regolamento per la concessione delle aree e dei beni demaniali, redatto in conformità delle vigenti norme statali e regionali, nonché dei principi comunitari in materia. Tale regolamento dovrà essere formalmente trasmesso al Comune entro novanta giorni dall'adozione del presente capitolato.

La Società provvederà, in applicazione delle disposizioni regolamentari di cui al precedente capoverso, nonché degli atti di indirizzo emanati dal Comune, al rilascio ed alla gestione delle concessioni demaniali nell'ambito del compendio demaniale di cui trattasi, ivi compresa la determinazione e l'esazione dei canoni di concessione. Tale gestione comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- emanazione dei bandi pubblici per l'assegnazione delle concessioni;
- formazione delle graduatorie e delle istanze e rilascio delle concessioni relative;
- determinazione ed esazione dei canoni di concessione;
- formalizzazione di subingressi, affidamenti in gestione ed autorizzazione in genere relativi alle concessioni demaniali;
- vigilanza sull'utilizzazione delle aree in concessione, decadenza e revoca dei titoli concessori. I controlli su ciascuna concessione andranno effettuati almeno due volte l'anno, entro il quindici Giugno ed il quindici Dicembre.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- regolamento per la concessione delle aree e dei beni demaniali, entro 180 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;
- report semestrale con numero dei controlli e delle verifiche effettuate (standard da rispettare: due verifiche/anno per ogni concessione);
- report annuale grado di riscossione dei canoni dovuti (standard da rispettare 100%).

Articolo 3

Pianificazione, progettazione ed esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria afferenti i beni affidati alla Società

Alla Società spettano per contratto i seguenti compiti, ritenuti indispensabile per il perseguimento delle funzioni amministrative assegnate dalla Regione al Comune e da questi affidate alla Navicelli di Pisa S.r.l.:

- programmazione, progettazione, esecuzione di opere di qualsiasi natura che possano avere relazione con il Canale Navigabile Pisa-Livorno e con l'alveo del fiume Arno, la conca di navigazione dell'Incile e i ponti mobili, ivi comprese le operazioni di dragaggio dei fondali;
- programmazione, progettazione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle vie navigabili, dell'Area Portuale e sue pertinenze;
- gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della conca di navigazione denominata "Incile".

Nell'ambito delle attività di programmazione, progettazione e realizzazione delle opere di competenza, la Società provvede nel rispetto nel D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "codice dei contratti pubblici", (di seguito "codice unico"), e successive modifiche ed Integrazioni, al DPR 207/210 "Regolamento Appalto" per le parti non abrogate, al DM 49/2018, al alla L.R. 38/07 e alla normativa di settore cui interamente si rinvia.

Provvede inoltre:

- alla predisposizione degli studi di fattibilità ambientale e sociale, e dei piani economico-finanziari degli interventi anche ai fini della loro promozione e dell'acquisizione delle necessarie risorse;
- al coordinamento dei soggetti pubblici e privati interessati agli interventi o partecipanti a specifici programmi, promuovendo gli opportuni accordi tra gli stessi;
- alla redazione di un programma triennale ed elenco annuale delle opere/interventi da realizzare;
- alla progettazione degli interventi, al coordinamento e svolgimento di tutte le fasi del processo realizzativi degli stessi, mediante idonee attività amministrative e tecniche svolte da personale munito dei requisiti professionali individuati dallo stesso codice unico e relative norme di attuazione in quanto stazione appaltante, cui interamente si rinvia.

I progetti esecutivi delle opere pubbliche ed eventuali contratti-quadro di manutenzione dovranno, di norma, essere redatti sulla base del prezzario adottato dalla Regione Toscana nell'anno di riferimento.

Con particolare riferimento alla programmazione, la Società Navicelli di Pisa S.r.l. provvede alla redazione di programmi pluriennali di realizzazione e manutenzione delle opere che possano avere relazione col Canale dei Navicelli previa consultazione dell'Ufficio competente. Di seguito i programmi di cui al comma precedente debbono uniformarsi ai modelli in uso presso l'Amministrazione Comunale e rispettare la tempistica operativa indicata dal Comune per essere concordati tecnicamente entro il 30 settembre di ogni anno, posti in pubblicazione sul sito della Società e sul sito del Comune in concomitanza del piano triennale delle opere pubbliche comunali per almeno 60 gg.

Entro il 30 giugno Navicelli di Pisa S.r.l. trasmetterà all'Ufficio competente relazione utile all'inserimento delle attività programmate dalla Società nel Documento Unico di Programmazione.

Al fine di verificare lo stato di attuazione degli obiettivi assunti con la programmazione in relazione all'elenco annuale delle opere sotto il profilo dell'efficacia, efficienza ed economicità, la Società adotta la modulistica e la tempistica di monitoraggio bimestrale approvata dall'Ufficio competente, come pure il rispetto della tempistica e delle modalità di implementazione ed aggiornamento in essi stabiliti: tali documenti debbono intendersi quali schemi suscettibili di eventuali migliorie e integrazioni che l'Ufficio dovesse ritenere necessari ed opportuni.

La progettazione, esecuzione e collaudo dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza della Società dovranno essere effettuate secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia, in particolare:

- D.Lgs n. 50/16 e successive modifiche ed integrazioni;

- DPR 207/10 per le parti non abrogate;
- D.M 49/18 e Linee Guida ANAC.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- Entro il 30 giugno la Società Navicelli di Pisa S.r.l. trasmetterà all'Ufficio competente relazione utile all'inserimento delle attività programmate dalla Società nel Documento Unico di Programmazione.
- Per la progettazione con fondi regionali o statali dovrà essere redatta e approvata, ai sensi della normativa vigente, per le date stabilite dai Decreti di finanziamento.

Articolo 4

Gestione della circolazione nautica sul Canale Navicelli, pilotaggio e movimentazione dei ponti mobili di Tombolo e Calambrone

Qualsiasi transito delle imbarcazioni attraverso il canale dei Navicelli dovrà essere preventivamente comunicato e approvato dalla Società; la comunicazione dovrà contenere almeno le seguenti informazioni:

- data e ora di arrivo previste;
- numero di matricola, nome e tipo di imbarcazione;
- proprietario;
- destinazione;
- natura del carico;
- componenti dell'equipaggio.

Il personale della Società terrà un registro arrivi e partenze nel quale verranno annotati i passaggi di tutte le imbarcazioni che attraverseranno il canale. In relazione alla destinazione prevista e dalla natura del carico, la società provvederà all'attuazione di processi adeguati al caso (apertura ponti, predisposizione di posti di ormeggio, processi di supporto al transito di merci pericolosi ecc.). Nel caso sia necessaria l'apertura dei ponti mobili, a conferma dell'avvenuto transito, gli addetti dovranno annotare targa e generalità dell'imbarcazioni e dovranno comunicarle alla segreteria della Navicelli di Pisa S.r.l. che provvederà alla sua trascrizione ed archiviazione in opportuno software.

In relazione ai servizi resi, la società provvederà alla fatturazione e alla successiva riscossione dei crediti vantati verso i terzi, in osservanza delle leggi vigenti e degli accordi presi prima della fruizione dei servizi stessi, secondo le tariffe approvate e aggiornate dal Comune di Pisa.

La Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà adottare una specifica procedura relativa al trasporto di merci pericolose finalizzata alla riduzione del rischio.

Al fine di garantire la piena funzionalità dei ponti mobili, per evitare disfunzioni nei traffici veicolari, Navicelli di Pisa S.r.l. adotterà una procedura operativa apposita per la movimentazione dei ponti, che dovrà prevedere anche aperture straordinarie e urgenti. Il personale incaricato della movimentazione dovrà azionare giornalmente, l'apertura e la chiusura dei ponti mobili idroviari in presenza di imbarcazioni o natanti in transito, nel rispetto di due fasce orarie, adeguatamente ampie e tra loro distanziate, fissate da Navicelli di Pisa S.r.l. in accordo con il Comune di Pisa. Sarà comunque necessaria la movimentazione completa dei ponti almeno una volta alla settimana, indipendentemente dalla necessità di transito.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- Entro il 180 giorni dalla stipula del contratto la Società Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà istituire un sito accessibile agli utenti per la gestione dei servizi erogati;
- Report annuale: n° trasporti gestiti/365 gg.

Articolo 5

Gestione della conca di navigazione dell'Incile, movimentazione del ponte mobile su Via Il Settembre

Qualsiasi transito delle imbarcazioni attraverso la Conca di navigazione dell'Incile dovrà essere preventivamente comunicato e approvato da Navicelli di Pisa S.r.l.; la comunicazione dovrà contenere almeno le seguenti informazioni:

- data e ora di arrivo previste;
- numero di matricola, nome e tipo di imbarcazione
- proprietario
- destinazione
- natura del carico
- componenti dell'equipaggio.

Il personale di Navicelli di Pisa S.r.l. terrà un registro elettronico di arrivi e partenze nel quale verranno annotati i passaggi di tutte le imbarcazioni per le quali sia stata fatta la concata. In relazione alla destinazione prevista e dalla natura del carico, la società provvederà all'attuazione di processi adeguati al caso (apertura e chiusura porte vincine, apertura ponti, panconature, predisposizione di posti di ormeggio, processi di supporto al transito di merci pericolosi ecc.). Nel caso sia necessaria l'apertura della/del conca/ponte mobile, a conferma dell'avvenuto transito, gli addetti dovranno annotare targa e generalità dell'imbarcazioni e dovranno comunicarle alla segreteria della Navicelli di Pisa S.r.l. che provvederà alla sua trascrizione ed archiviazione in opportuno software.

In relazione ai servizi resi, la società provvederà alla fatturazione e alla successiva riscossione dei crediti vantati verso i terzi, in osservanza delle leggi vigenti e degli accordi presi prima della fruizione dei servizi stessi, secondo le tariffe approvate e aggiornate dal Comune di Pisa.

La Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà adottare una specifica procedura relativa al trasporto di merci pericolose finalizzata alla riduzione del rischio.

Al fine di garantire la piena funzionalità della conca e del ponte, per evitare disfunzioni nei traffici veicolari, Navicelli di Pisa S.r.l. adotterà una procedura operativa apposita per la movimentazione degli organi, che dovrà prevedere anche aperture straordinarie e urgenti. Il personale incaricato della movimentazione dovrà azionare giornalmente, l'apertura e la chiusura del/della ponte mobile/conca in presenza di imbarcazioni o natanti in transito, nel rispetto di due fasce orarie, adeguatamente ampie e tra loro distanziate, fissate da Navicelli di Pisa S.r.l. in accordo con il Comune di Pisa. Sarà comunque necessaria la movimentazione completa degli organi della conca e del ponte almeno una volta alla settimana, indipendentemente dalla necessità di transito.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- Entro il 180 giorni dalla stipula del contratto la Società Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà istituire un sito accessibile agli utenti per la gestione dei servizi erogati;
- Report annuale: n° aperture gestite/365 gg.

Articolo 6

Vigilanza sullo stato e sulla gestione dei beni demaniali oggetto dell'affidamento, vigilanza sulla navigazione nel Canale, nella conca dell'Incile e nel tratto dell'Arno dalla città di Pisa alla foce

La Società Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà far sviluppare e acquisire, entro 180 giorni dalla stipula del contratto, un software idoneo a registrare su piattaforma telematica:

1. Le segnalazioni dell'utenza di qualsiasi tipo, suddivise tra:
 - 1.1 richieste di apertura straordinaria di ponti;
 - 1.2 richiesta di apertura straordinaria della Conca dell'Incile;
 - 1.3 richiesta di accesso con carichi e sagome eccezionali nell'area della Darsena;
 - 1.4 segnalazioni di materiali sommersi;
 - 1.5 segnalazione di altri pericoli;
 - 1.6 richieste di altro tipo;
 - 1.7 risposte di Navicelli s.r.l. alle varie richieste/segnalazioni articolate secondo le categorie sopra elencate;
 - 1.8 segnalazioni all'Ufficio competente e alla Polizia Municipale rispetto alla data dell'accertamento su perlustrazione programmata/segnalazione di utenti (Standard da rispettare: entro 3 gg. dall'accertamento);
 - 1.9 segnalazione alle utenze di eventuali materiali sommersi/criticità/allerta meteo e livelli e in genere ogni altra segnalazione utile ai naviganti;
 - 1.10 acquisizione della posizione dei natanti lungo il circuito idroviario.
2. In automatico:
 - 2.1 registrazione tramite badge del soggetto che impiega il natante (compreso impiegati dalla Polizia Municipale);
 - 2.2 registrazione dei percorsi dei propri natanti (compreso quello a disposizione della Polizia Municipale) nella ispezione/perlustrazione del circuito idroviario;
 - 2.3 registrazione degli accessi ai caselli dei manovratori muniti di badge;
 - 2.4 orari di apertura e chiusura di ogni organo mobile (porte vinciane della conca, ponti mobili);
 - 2.5 elaborazione dei dati complessivi e del calcolo dei dati aggregati e degli indicatori relativi alle attività di cui sopra;
3. Dati visibili al Comune di Pisa per conto di Navicelli di Pisa s.r.l.:
 - 3.1 i reports richiesti dal Contratto e dal presente Capitolato";
 - 3.2 altre comunicazioni comunque richieste dal Comune di Pisa.

La Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà assicurare attività di supporto al Comando di Polizia Municipale di Pisa nelle attività di sorveglianza del Canale e delle sue pertinenze, con l'istituzione di un servizio di ispezione quindicinale delle vie alzaie e delle vie d'acqua, riportando l'esito delle ispezioni su un apposito registro cronologico, nel quale verranno annotate anche tutte le segnalazioni di eventuali irregolarità riscontrate e segnalate alla Polizia Municipale stessa.

Il Comando Polizia Municipale di Pisa applicherà le norme del codice della navigazione e ogni altra norma, penale o amministrativa, derivante da leggi o regolamenti di fonte Statale. Regionale o locale, comprese quelle dell'ente Parco, per le quali sia necessario il possesso delle qualifiche di polizia giudiziaria o di polizia amministrativa.

Per il corretto svolgimento del servizio, la Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà mettere a disposizione del Comando Polizia Municipale di Pisa, entro 30 giorni dalla firma del presente capitolato, un idoneo locale, sito nell'area

portuale, nel quale istituire un proprio ufficio, un idoneo natante, ricoverato nell'area portuale, col quale potere eseguire le attività di vigilanza. Per lo scopo di cui sopra, Navicelli di Pisa S.r.l si impegna a garantire al Comando di Polizia Municipale la fornitura di carburante sufficiente ad effettuare 200 ore di navigazione per ogni anno.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- l'istituzione del servizio di sorveglianza entro 30 giorni dall'adozione del presente atto;
- effettiva disponibilità del locale e del natante entro il termine previsto;
- attrezzare il natante con computer di bordo con registrazione km percorsi e identificazione identità utenza;
- il n° servizi di ispezione fruiti dalla Polizia Municipale;
- i km di ispezione effettuati dalla Polizia Municipale;
- la tempestività delle segnalazioni effettuate alla polizia Municipale (standard da rispettare: 3 gg. dall'accertamento/segnalazione).

Il servizio di vigilanza, dovrà essere esteso anche a tutti i beni demaniali assegnati, in particolare si dovrà vigilare:

- sulla costruzione di manufatti abusivi, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata oltre che al Comando di Polizia Municipale, anche all'Ufficio Urbanistica/Edilizia Privata per l'adozione dei provvedimenti del caso;
- sullo sversamento dei rifiuti, sia sulla terra ferma sia in acqua, segnalando, oltre all'Ufficio competente, all'Ufficio Ambiente ed alla Polizia Municipale del Comune di Pisa eventuali irregolarità.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- n° servizi effettuati/trimestre (Standard da rispettare: 2);
- tempestività delle segnalazioni agli Uffici e alla Polizia Municipale rispetto alla data dell'accertamento su perlustrazione programmata/segnalazione di utenti (Standard da rispettare: entro 3 gg. dall'accertamento).

Articolo 7

Rimozione dei materiali sommersi

La rimozione dei materiali sommersi che sono di ostacolo o costituiscono pericolo per la navigazione dovrà avvenire nel più breve tempo possibile. Al fine di prevenire ogni pericolo, la società attuerà una sorveglianza continua del Canale dei Navicelli e del tratto dell'Arno ricadente entro i confini Comunali così strutturata:

- ispezione visiva con mezzo nautico dell'intero tratto navigabile con frequenza minima mensile, oltre le ispezioni mirate su segnalazione degli utenti;
- rilievo batimetrico con scandaglio del Canale dei Navicelli con frequenza massima 4 mesi nei tratti di attraversamento dello scolmatore, annuale negli altri tratti;
- rilievo batimetrico con scandaglio della barra di foce dell'Arno con frequenza massima 6 mesi;;

- rilievo batimetrico con scandaglio dell'alveo navigabile dell'Arno nel tratto ricadente nei confini Comunali con frequenza massima 12 mesi;

Le segnalazioni degli utenti devono essere trasmesse per conoscenza all'Ufficio competente entro 15 gg e i risultati delle verifiche dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Ufficio competente al più tardi entro 30 giorni dalla loro esecuzione.

Nel caso di accumulo di materiali isolati, la rimozione dovrà avvenire celermente, nel caso di interramenti estesi, dovrà essere redatto il progetto di fattibilità tecnico-economico e presentata la richiesta di finanziamento alla Regione Toscana tramite il Comune di Pisa. Qualora la presenza di zone interrate costituisca un pericolo per la navigazione, la Società dovrà interdire il tratto di canale o il tratto di Fiume pericoloso, segnalando opportunamente la presenza degli ostacoli fissi fino alla loro compiuta rimozione.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- report semestrale: IS/NS (Standard da rispettare: >100%).
dove IS= numero d'interventi risolutivi effettuati nell'arco temporale massimo di 28gg su segnalazioni di materiale sommerso da parte degli utenti;
dove NS= numero delle segnalazioni di materiale sommerso da parte degli utenti nell'anno solare;

report annuale: NI/12 (Standard da rispettare: >100%).
dove NI= numero delle ispezioni periodiche eseguite nell'anno solare;

Articolo 8

Gestione dei servizi, trasporti, rimorchi e traini sulle vie navigabili gestite

La società Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà adottare idonea procedura per regolamentare il transito di trasporti eccezionali in area Darsena, ovvero qualsiasi carico trasportato su autocarro, rimorchio autoarticolato o carrello speciale il cui ingombro in larghezza superi i 2,50 m. ed il cui transito in strada pubblica richieda una scorta (pubblica o privata autorizzata).

La società Navicelli quale società che gestisce il Canale dei Navicelli e il tratto di Arno ricadente nei confini Comunali, con delega di funzioni di Comando di Porto, è responsabile della viabilità nella Darsena Pisana, della navigazione lungo il canale e del tratto di Arno, dell'apertura dei ponti mobili in località Tombolo (sulla strada provinciale del mare) ed in località Calambrone (ponte stradale sulla direttrice Livorno – Tirrenia). Ciascun soggetto, abilitato ai sensi della normativa vigente, che intenda effettuare un transito di trasporto eccezionale nell'area di competenza di Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà presentare, con almeno 10 giorni di anticipo, richiesta sulla piattaforma Internet della Società e *[attrezzare il natante con computer di bordo con registrazione km percorsi e identificazione identità utenza]*, con indicazione precisa della tipologia di trasporto, della natura del carico trasportato, del giorno e dell'ora del transito. Il rilascio dell'Autorizzazione da parte della Navicelli di Pisa S.r.l. sarà rigorosamente condizionato al rispetto e all'osservanza di tutte le prescrizioni vigenti in materia. Navicelli di Pisa S.r.l. autorizzerà, attraverso la piattaforma elettronica di cui all'articolo 3, il transito entro 3 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, salvo concordare con la società interessata giorno e/o orario diversi qualora fossero già in calendario altri trasporti eccezionali o operazioni di varo o lavori che ostruiscono parte della viabilità interna interessata al transito.

L'Istruttoria della Società deve contenere:

- L'esito della risposta (affermativo/negativo)

- Le prescrizioni essenziali per il transito
- La motivazione dell'eventuale esito negativo

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- report semestrale: n° autorizzazioni istruite/n° autorizzazioni richieste (Standard da rispettare: 100%).

Articolo 9

Proposta al Comune di Pisa di adozione del piano portuale, nonché attività propositiva rispetto alle altre funzioni assegnate all'autorità portuale dalla Legge n. 84/1994, e successive modificazioni

La Società Navicelli di Pisa S.r.l. dovrà sviluppare, su richiesta dell'Ufficio competente, la proposta di Piano Regolatore Portuale corredata degli elaborati necessari (tavole grafiche, piano parcellare, norme tecniche di attuazione) in coerenza con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti, nonché le eventuali varianti ed aggiornamenti che si rendessero successivamente necessari.

Articolo 10

Supporto e l'assistenza tecnica ed amministrativa al Comune nelle materie oggetto del Contratto

La predisposizione di analisi e di studi di fattibilità in ordine al sistema idroviario, quale elemento strutturale di sviluppo dell'economia locale

Lo studio dello stato di fatto nonché la riorganizzazione e messa a norma delle attività correnti lungo la sponda sud dell'Arno, dal centro città alla foce, compreso il rilascio delle concessioni e la gestione dei canoni attraverso la definizione di necessari accordi con la Regione Toscana

L'adozione di tutte le misure necessarie a rendere il fiume Arno navigabile in concerto con il Comune di Pisa direzione D-06;

Proposte in ordine al riassetto urbanistico dell'area dei Navicelli;

Le politiche necessarie al sostegno ed allo sviluppo delle attività cantieristiche nell'area dei Navicelli e di tutta la filiera della nautica da diporto;

Articolo 11

Sostegno allo sviluppo della nautica e del settore cantieristico ed allo sviluppo e alla promozione del turismo fluviale e naturalistico nelle aree in gestione

La programmazione e gestione delle attività di ricerca e promozione per insediamenti produttivi nei settori della nautica

Lo sviluppo sociale del turismo fluviale e naturalistico sia sull'asse del canale dei Navicelli, sia sulla tratta dell'Arno, dal centro città alla foce

La promozione di attività lungo il canale d'Arno per rendere i percorsi d'acqua della città delle aree utilizzate dai cittadini e dai turisti.

Le attività finalizzate a favorire l'aggregazione della domanda di innovazione e di sviluppo delle imprese nautiche locali, per rafforzare la filiera produttiva locale della nautica da diporto, in sinergia con le offerte proposte dalle aziende innovative e dai centri di ricerca del territorio, saranno organizzate in accordo con la Camera di Commercio.

Nello svolgimento di tali attività, Navicelli si impegna ad informare preventivamente il Comune delle iniziative da intraprendere, comprese le collaborazioni con i centri di ricerca e di eccellenza, le attività di ricerca di fonti di finanziamenti pubblico/private per lo sviluppo di attività di ricerca e di innovazione nel settore ed ogni altra azione volta a sensibilizzare gli operatori del comparto nautico su temi di R&S.

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- reports semestrali trasmessi al Comune di Pisa entro il 15 luglio ed il 15 gennaio di ciascun anno.

PARTE II - OBBLIGHI GENERALI A CARICO DELLA SOCIETÀ

Articolo 12

Contabilità

Ai fini della documentazione contabile la Società è obbligata ad adottare sin dalla sottoscrizione del presente Capitolato di contabilità analitica in grado di poter distinguere le attività per centri di ricavo e costo secondo uno schema di conto economico in cui siano ravvisabili le varie attività svolte come elencate nella Parte I del presente capitolato. Detto schema di conto economico per centri di ricavo e costo dovrà essere trasmesso, oltre che all'Ufficio competente, all'Ufficio Partecipazioni del Comune di Pisa e dovrà essere redatto unitamente alla documentazione contabile richiesta dal Contratto e dal presente Capitolato, ovvero:

- Bilancio di previsione o budget annuale e triennale;
- Bilancio semestrale;
- Bilancio consuntivo al 31.12

Ai fini del controllo la Società dovrà trasmettere all'Ufficio competente:

- report semestrale: situazione contabile dei centri di costo e di ricavo;
- report annuale: elenco dei concessionari e relativi introiti dei canoni di concessione;
- report annuale: raggiungimento degli obiettivi assegnati dal Comune alla Società con il contratto di servizio e con il presente capitolato.

Articolo 13

Coperture assicurative

La Società assume la responsabilità degli eventuali danni arrecati a terzi direttamente o indirettamente cagionati nel corso dello svolgimento dei servizi, mantenendo indenne il Comune da qualsiasi pretesa avanzata da parte di terzi che sia riconducibile ai rapporti inerenti alla gestione dei servizi medesimi.

La Società dovrà dotarsi di una polizza assicurativa a copertura almeno dei seguenti rischi: gestione del Canale e del tratto di Arno ricadente nei confini comunali, circolazione nautica, pilotaggio, polizia della navigazione servizi pubblici, trasporti, rimorchi e traini, rilascio di autorizzazioni e concessioni per l'occupazione e l'uso delle aree e di altri beni nelle zone portuali, rimozione di materiali sommersi, vigilanza sulle vie d'acqua, repressione di lavori o atti che possono danneggiare in qualsiasi modo i beni demaniali,

pulizia argini, conservazione, stoccaggio e smistamento merci, esecuzione di opere di qualsiasi natura che possono essere in relazione con il Canale dei Navicelli.

Il massimale per sinistro e per persona dovrà essere stabilito dalla Società in base ad un'autonoma valutazione del rischio, ma non potrà essere inferiore a € 2.000.000,00 (due milioni €); sarà possibile stabilire una franchigia dell'importo massimo di € 500 ,00 (cinquecento €).

PARTE III – PARTE GENERALE

Articolo 14

Penali

In applicazione dell'Art. 17 del Contratto di servizio, in caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto stesso, il Comune determina la penale a carico di Navicelli di Pisa S.r.l. come di seguito indicato, fatto salvo il risarcimento del maggior danno causato al Comune.

In applicazione agli articoli 3 e 10 del Contratto, in caso di inadempimento nelle obbligazioni nascenti dal contratto stesso, il Comune potrà inoltrare un sollecito nei modi previsti dal Contratto ed applicare le eventuali penali in caso di permanenza dell'inadempimento. In particolare, nel caso della trasmissione del report di cui agli articoli dal n. 1 al n. 12 del presente capitolato, il ritardo oltre il 10° giorno lavorativo dal sollecito comporterà l'applicazione delle penali di seguito indicate, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno causato al Comune: € 50/giorno per ritardo nella trasmissione.

Articolo 15

Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono deferite al giudice ordinario ed ai sensi dell'art. 20 c.p.c., la competenza è attribuita al giudice del luogo dove il contratto è stipulato.

Pisa, lì

Per il Comune di Pisa
Il Dirigente -D06

Per la Navicelli di Pisa S.r.l.
L'Amministratore Unico