



COMUNE DI GENOVA

Disciplinare per la regolarizzazione dei rapporti tra il Comune di Genova e in relazione all'affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, di un'area - in parte insistente sul Demanio Marittimo ed in parte di civica proprietà - demaniale marittima in località Capolungo Scalo, ad uso rimessaggio barche, in concessione al Comune di Genova.

L'anno il giorno del mese di
in Genova.

Con la presente scrittura privata tra:

il Comune di Genova nella persona della Dott.ssa Simona Lottici nata a Genova il 28/09/1971, nella sua qualità di Direttore della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e del Demanio Marittimo, ai sensi del Provvedimento del Sindaco n. 381 del 13/12/2017
ed

PREMESSO CHE

con determinazione dirigenziale n. la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e del Demanio Marittimo ha indetto una gara pubblica per l'affidamento di un'area in parte insistente sul Demanio Marittimo ed in parte di civica proprietà, sita in località Capolungo Scalo;

ALLEGATO F

con determinazione dirigenziale n. _____, in esito alla gara, è stato individuato come soggetto aggiudicatario

Tutto ciò premesso, dando atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente disciplinare ;

il Comune di Genova, in qualità di concessionario dell'area demaniale, e convengono e stipulano quanto segue in esecuzione del provvedimento n.

del _____ esecutivo il

Art. 1) OGGETTO

Il Comune di Genova, come sopra rappresentato, affida alla _____ (di seguito detto "affidatario"), la gestione di un'area di mq. 200 circa, in località "Capolungo Scalo", meglio indicata nell'allegata planimetria, identificata al N.C.T. del Comune di Genova alla Sez. L, fg. 8, mapp. X101 in parte insistente sul demanio marittimo (circa mq. 142) ,in concessione al Comune di Genova, in parte di civica proprietà (circa mq. 58) attualmente sistemata prevalentemente a posti barca con scalo di alaggio pubblico e passaggio verso la spiaggia di libera balneazione. Tale area è parte di un più ampio tratto di arenile aperto all'uso pubblico.

Art. 2) DURATA

L'affidamento (in conformità con la durata della concessione demaniale marittima rilasciata in favore della Civica Amministrazione) ha inizio il giorno 01/01/2020 e andrà a scadere improrogabilmente il giorno 31/12/2020, salvo modifiche normative in merito alla durata

ALLEGATO F

della concessione demaniale marittima rilasciata in capo al Comune di Genova, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

L'affidatario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al Comune, mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 3) CANONE

Il canone annuo iniziale, fissato in € da rivalutarsi annualmente sulla base delle variazioni degli indici ISTAT, sarà corrisposto a rate entro la data indicata sui bollettini di c/c postale inviati periodicamente dal Comune di Genova. In caso di mancato pagamento, alla data di scadenza, sarà applicato sull'importo l'interesse legale in corso, senza necessità, da parte del Comune, di costituire in mora il debitore.

Art. 4) DEPOSITO CAUZIONALE

L'affidatario, a garanzia di adempimento delle obbligazioni assunte, ha effettuato un deposito cauzionale di € = mediante

L'affidatario prende atto che tale cauzione sarà restituita solo a fine concessione, dopo la riconsegna dell'immobile, la regolarizzazione dei conti ed il pagamento di ogni eventuale debito da parte del concessionario. In caso di residui debiti il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione, incamerandola tutta od in parte, previa semplice comunicazione all'affidatario.

La cauzione potrà essere altresì incamerata, in tutto o in parte, nel

ALLEGATO F

caso di riscontrati danneggiamenti all'immobile al momento della riconsegna, derivanti dall'utilizzo improprio da parte dell'affidatario.

Art. 5) OBBLIGHI E SPESE A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Sono a carico dell'affidatario le spese del presente atto, quelle di registro, se ed in quanto dovute le utenze, le spese relative alla manutenzione dell'area ed ogni altro onere fiscale, presente e/o futuro, afferente e consequenziale al presente affidamento.

In particolare l'affidatario si obbliga a quanto segue:

- a) conservare in buono stato di manutenzione e decoro le imbarcazioni e gli spazi assegnati;
- b) la sosta dei natanti dovrà essere ordinata e non dovrà impedire la pubblica viabilità e la movimentazione delle imbarcazioni che hanno accesso al mare;
- c) le imbarcazioni dovranno avere caratteristiche tecniche e costruttive, per forma e dimensioni, compatibili con la tradizione nautica ligure;
- d) garantire la pubblica fruibilità degli spazi non utilizzati direttamente per il rimessaggio delle barche, nonché la transitabilità pubblica sullo scalo di alaggio per la movimentazione dei natanti privati;
- e) garantire, a pena di decadenza, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria sia dell'area destinata a rimessaggio sia delle strutture ivi esistenti, al fine di verificare il rispetto di tale obbligo, il comune si riserva di effettuare verifiche periodiche;
- f) garantire, a pena di decadenza, il controllo e la pulizia quotidiana del tratto di spiaggia libera compreso tra le due linee blu così come

ALLEGATO F

indicato nell'allegata planimetria; al fine di verificare il rispetto di tale obbligo, il Comune si riserva di effettuare verifiche periodiche;

g) il gestore riconosce che, trattandosi di Demanio Marittimo, l'uso e il godimento del bene sono disciplinati dalle norme del Codice della Navigazione e dalle Ordinanze della Capitaneria di Porto, che si impegna a rispettare;

h) il gestore malleva il Comune da ogni responsabilità in ordine alla gestione dell'area;

i) effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed il successivo conferimento ai soggetti all'uopo incaricati;

j) fornire l'elenco degli assegnatari dei vari posti barca, i dati tecnici delle imbarcazioni, la durata dei relativi contratti;

k) stipulare una Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00=, nonché una Polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto dell'affidamento, con un massimale non inferiore al loro valore commerciale;

L'affidatario prende atto che sono assolutamente vietati, a pena decadenza, il trasferimento a terzi dell'affidamento in argomento e la cessione del presente atto.

L'affidatario si obbliga, altresì, a comunicare tempestivamente alla Civica Amministrazione tutte le variazioni che dovessero intervenire in ordine al presente atto, in particolare qualsiasi variazione dell'assetto sociale (legale rappresentanza, ragione sociale, domicilio, residenza,

ALLEGATO F

codice fiscale, sede legale, sede amministrativa, ecc.).

L'affidatario autorizza la Civica Amministrazione a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di affidamento.

Art. 6) REVOCA

L'affidatario prende atto che il Comune di Genova ha la facoltà di revocare per motivi di interesse pubblico in qualsiasi momento in tutto o in parte il presente affidamento con provvedimento motivato senza che l'affidatario possa vantare diritto a compensi e o indennizzi di sorta. Tale clausola , di cui si è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

.....

.Art. 7) DECADENZA DELL’AFFIDAMENTO

L'affidatario, riconosce che il Comune di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'affidamento per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

- a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate;
- b) violazione degli obblighi specificatamente indicati alle lettere e), f), del precedente articolo 5 ;
- c) mancata corresponsione del canone, nella misura di tre mensilità;
- d) trasferimento a terzi dell'affidamento e/o cessione del presente atto;
- e) mancata comunicazione di qualsiasi variazione dell'assetto sociale (legale rappresentanza, ragione sociale, domicilio, residenza, codice fiscale, sede legale, sede amministrativa, ecc.);

ALLEGATO F

f) qualora venga verificata successivamente alla stipula del presente atto di concessione la sussistenza, anche a seguito di qualsiasi variazione dell'assetto societario, di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 per effetto delle misure di prevenzione, nonché laddove venga verificata la sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa. L'affidatario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

La decadenza non ha luogo allorchè, nel caso di mancata corresponsione del canone di cui alla lettera c), il concessionario entro il termine anzidetto provveda a saldare le somme dovute.

La morosità può essere sanata per non più di tre volte nel corso della durata della concessione. Ulteriori morosità, anche di importo inferiore a quanto previsto al punto c) del presente articolo, comporteranno la decadenza della concessione.

Art. 8) MANUTENZIONE

L'affidatario accetta l'area nello stato in cui si trova. Ogni eventuale lavoro di riattamento o miglioramento o addizione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Comune, anche ai fini demaniali marittimi, e sottostare alle norme imposte dal Codice della Navigazione senza che con ciò venga mutata la destinazione originaria del bene.

Resta inteso che tali interventi restano a completo carico dell'affidatario, il quale si impegna a non richiedere, in nessun tempo, al Comune alcun rimborso od indennizzo per le spese sostenute. In

ALLEGATO F

ogni caso, l'Amministrazione Comunale, al termine dell'affidamento, si riserva la facoltà di acquisire le opere eseguite od ordinarne la demolizione a cura e spese dell'affidatario. Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

.....

Art. 9) RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI

Nessuna obbligazione assume la Civica Amministrazione per il rilascio di eventuali autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni; il conduttore pertanto, è tenuto a corrispondere il canone dalla data di cui all'art. 2) anche se, per causa di ritardi nel rilascio delle autorizzazioni stesse, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'affidatario prende atto che la presente concessione non costituisce titolo idoneo ad esonerarlo dalla richiesta di ulteriori autorizzazioni e dal pagamento dei relativi corrispettivi, laddove previste dalla normativa vigente (ad es. occupazione suolo pubblico, passo carrabile, ecc.) così come il pagamento del relativo canone non costituisce assolvimento di eventuali obblighi tributari, laddove previsti.

Art. 10) CODICI FISCALI

- COMUNE DI GENOVA : 00856930102

Art. 11) DOMICILIO

Ai fini del presente atto la Civica Amministrazione elegge il proprio domicilio nel Palazzo Comunale di Via Garibaldi, 9 e L'affidatario in

Art. 12) PERFEZIONAMENTO DELL'ATTO

Il presente atto obbliga immediatamente L'affidatario mentre sarà vincolante per la Civica Amministrazione solo dopo l'adozione dei necessari provvedimenti amministrativi.

Letto, approvato e sottoscritto:

P. IL COMUNE DI GENOVA

L'AFFIDATARIO

