



COMUNE DI GENOVA

Allegato C

DISCIPLINARE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA RELATIVA ALL'IMMOBILE SITO IN AMBITO DEMANIALE MARITTIMO IN LOCALITÀ GENOVA STURLA, VIA DEL TRITONE 2.

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto della presente concessione demaniale marittima consiste di un'area su cui insiste una costruzione a struttura mista in legno e profilati metallici con copertura a falde appoggiata e/o incernierata su basamento in calcestruzzo. Tale opera insiste su un'area complessiva a terra di ca. mq. 409,35, desunta dalla documentazione tecnica agli atti della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva.

2. La struttura insistente sull'area demaniale, adibita in passato ad attività di tipo produttivo, è costituita dai seguenti piani, di cui si fornisce una breve descrizione:

a. Piano terra a livello di via Del Tritone: il piano terra è costituito da un piano con accesso carrabile da via Del Tritone attraverso area esterna di ca. mq. 43 di pertinenza del fabbricato. Questo piano, che era utilizzato come officina, ha altezze variabili che configurano una zona centrale con altezza di ca. m. 5,20 e zone ribassate con altezza pari a ca. m. 2,80. La zona di distacco verso via Dei Mille è coperta con soletta in cls armato e vetrocemento in quota con la stessa via. La superficie di detto piano è di ca. mq. 367

b. Piano primo: a tale piano si accede via Del Tritone. E' costituito da un ampio vano centrale adibito a magazzino e da vani laterali adibiti a laboratori. Ha un'altezza media di ca. m. 2,30 ed una superficie di ca. mq. 269.

c. Piano secondo: tale piano ha altezza variabile dovuta alla presenza delle falde del tetto. L'altezza minima all'imposta è di ca. m. 1,70 mentre nella zona centrale è di ca. m. 3. La superficie utilizzabile è complessivamente pari a ca. mq. 269 .

Attualmente, la struttura è priva di ogni impianto e quindi non necessita di certificazione energetica ai sensi di legge.

Tenuto conto del progetto che verrà realizzato, l'esatta consistenza dei beni oggetto della concessione e la regolamentazione d'uso delle aree demaniali di cui trattasi saranno determinati in modo puntuale, in base alla normativa vigente, e riportati sul titolo concessorio. Le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività che il concorrente intende avviare all'interno del compendio demaniale **non sono comprese nell'oggetto della presente gara.**

Tali autorizzazioni potranno essere ottenute tramite i competenti Sportelli Unici

ARTICOLO 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto di sottomissione, avrà durata di anni (non superiore ad anni venti).

ARTICOLO 3 – ESECUZIONE DELLE OPERE E DEL PIANO GESTIONALE

1. La natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire sono quelle precisamente indicate negli elaborati progettuali che verranno approvati dagli organi competenti, elaborati che, seppur non materialmente allegati alla presente Concessione Demaniale Marittima ne formano parte integrante e sostanziale.

Direzione Patrimonio e Demanio

Settore Amministrativo e Demanio • Ufficio Demanio marittimo, condomini e guardianaggio

- Via di Francia 1 – 16149 Genova tel. 0105573536-3506-3368-3483 Fax 0105577154 –

indirizzo di pec: comunegenova@postemailcertificata.it e-mail: demaniomarittimo@comune.genova.it

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire, salvi i casi di forza maggiore o di legittimo impedimento riconosciuti dall'Amministrazione concedente, entro anni 3 (tre) dal rilascio di tutte le prescritte autorizzazioni ovvero nel minor tempo indicato nell'offerta di gara.

2. Il Concessionario dovrà attuare, per tutta la durata della concessione, quanto previsto dal piano di gestione presentato in sede di gara.

ARTICOLO 4 – ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

La concessione dovrà essere esercitata direttamente dal concessionario, senza possibilità di sostituire altri a sé nell'esercizio della concessione stessa, se non mediante affidamento ad altri soggetti delle attività della concessione ai sensi di legge, previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio competente.

L'esercizio dovrà avvenire nel rigoroso rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di regolamento.

La gestione della concessione dovrà avvenire secondo le modalità indicate nel progetto di risanamento e riqualificazione presentato e oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione della gara (Offerta Tecnica).

ARTICOLO 5 – CANONE E IMPOSTA REGIONALE

1. Il canone, quantificato sulla base dell'art. 8 delle "Norme disciplinanti la Gara" contenute nella lettera di Invito, per l'anno 2016 è fissato in € 1.969,00 (Euro *millenovecentosesantantovevirgolazero*). Al canone sopraindicato, come disposto al comma 3 della predetta Legge 494/1993, potranno esser applicate le seguenti riduzioni:

- 50% per le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- 90% qualora l'occupazione del bene è per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse, compreso l'esercizio di servizi di pubblica utilità, ai sensi art. 39 c.n. e art. 37 reg. c.n.;

2. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta di registro, il canone dovuto dal concessionario, per tutta la durata del presente titolo concessorio, ammonta a complessivi € (Euro)

3. Il concessionario dovrà versare anticipatamente, in un'unica rata, l'ammontare del canone annuo, entro e non oltre 20 (venti) giorni dal ricevimento dell'ordine di introito predisposto dall'Amministrazione concedente. Per il primo anno, l'ammontare della rata dovuta del canone dovrà essere versata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

4. Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge Regionale 19 febbraio 1972, n. 2 e successive modificazioni ed integrazioni, il concessionario dovrà corrispondere l'imposta regionale di cui all'art. 21 della L.R. n. 41/2013 entro i termini e con le modalità previste dalla L.R. stessa.

5. Il predetto canone e di conseguenza l'imposta regionale sono soggetti ad aggiornamento annuale, ai sensi dell'art. 4 della L.494/1993.

6. La prima e l'ultima annualità del canone sono calcolate in rapporto alla porzione di anno solare coperta dalla vigenza della concessione.

7. Il concessionario si obbliga a corrispondere senza eccezioni di sorta, i canoni nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, come

anche da successive normative che saranno eventualmente emanate durante il periodo di validità dell'atto concessorio.

8. Le parti concordano che l'ammontare annuo del canone derivante dagli aggiornamenti sopraccitati e di conseguenza l'importo dell'imposta regionale saranno calcolati autonomamente dall'Amministrazione concedente.

9. E' fatto obbligo al concessionario di trasmettere all'Amministrazione concedente, entro 5 giorni dal versamento, l'originale del documento attestante l'avvenuto pagamento del canone.

10. Qualora il concessionario tardasse nel pagamento del canone oltre 30 giorni dalla richiesta, saranno dovuti sull'ammontare del canone stesso gli interessi di mora calcolati secondo le modalità previste dalla legge.

ARTICOLO 6 – CAUZIONE

1. A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario dovrà costituire nei modi di legge, deposito cauzionale per un importo di € (Euro), vincolato a favore dell'Amministrazione Statale, e per esso all'Agenzia del Demanio – (Filiale Liguria - Via Finocchiaro Aprile, 1 -16129 Genova) ed a favore del Comune di Genova, Amministrazione concedente.

2. L'importo della cauzione non potrà mai essere inferiore a due annualità del canone di concessione e, pertanto, qualora si verificasse detta circostanza, il concessionario sarà tenuto ad aggiornarne il valore sino al raggiungimento di detto minimo.

3. L'Amministrazione concedente avrà la facoltà di incamerare, in tutto o in parte, la suddetta cauzione, nel caso di mancato pagamento delle somme dovute dal concessionario per canoni, spese di riduzioni in pristino, di sgombero, ecc., restando il concessionario sempre responsabile, anche oltre l'importo della suddetta cauzione.

4. La cauzione, su richiesta del concessionario, sarà restituita e/o svincolata al termine della presente concessione, sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il presente atto o derivanti da disposizioni normative anche sopravvenute.

5. Per tutti i casi nei quali è prevista dal presente atto la facoltà dell'Amministrazione concedente di prelevare somme dalla cauzione, l'Amministrazione potrà esercitare tale facoltà senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità giudiziaria, ed a ciò il concessionario presta sin d'ora, per sé e per i suoi aventi causa, esplicito ed incondizionato assenso.

6. Il concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nell'ammontare previsto dal presente articolo, qualora la cauzione stessa fosse ridotta per effetto di successivi prelevamenti, entro 60 (sessanta) giorni dall'ingiunzione notificata dall'Amministrazione concedente.

ARTICOLO 7 – COLLAUDO

L'esecuzione di interventi sull'immobile è soggetta a vigilanza da parte dell'Amministrazione concedente, ai sensi di legge. Il collaudo finale delle opere, se prescritto, dovrà essere eseguito a cura e spese del concessionario ed il relativo verbale, redatto da tecnico abilitato, dovrà essere trasmesso all'Amministrazione concedente entro tre mesi dalla fine dei lavori. Il concessionario è, inoltre, obbligato

ad eseguire quelle ricostruzioni e modifiche e quegli ulteriori lavori che, conseguentemente al collaudo, l'Amministrazione concedente e/o l'Agenzia del Demanio ritenessero opportuno imporre.

Successivamente al collaudo, dovrà essere determinato il costo effettivo ed il valore delle opere erette, in contraddittorio tra l'Amministrazione concedente, l'Agenzia del Demanio e il concessionario, il quale presenterà tutta la documentazione in suo possesso.

ARTICOLO 8 – MANUTENZIONE

1. Il concessionario è tenuto a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il compendio concesso e le strutture amovibili ivi realizzate, anche osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero dettate dall'Amministrazione concedente.

2. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, l'Amministrazione concedente, qualora non ricorrano i presupposti dell'art. 47 del Codice della Navigazione, previa diffida, potrà provvedere d'ufficio, a spese del concessionario, all'esecuzione dei lavori ritenuti necessari, con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti.

3. Restano a cura e spese del concessionario l'esecuzione di eventuali opere necessarie a mantenere idoneo l'immobile all'utilizzo cui è destinato, anche a seguito di sopraggiunte disposizioni normative, ferma restando la responsabilità che al concessionario possa eventualmente derivare dall'esecuzione di eventuali lavori.

4. Sono, altresì, a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese necessari per l'esecuzione di prove, collaudi ecc. nonché per l'ottenimento delle certificazioni e degli attestati ritenuti necessari dall'Amministrazione competente.

ARTICOLO 9 – SCADENZA, DECADENZA, REVOCA O RINUNCIA

1. La mancata realizzazione degli interventi di cui al progetto di risanamento e riqualificazione o la mancata attuazione del progetto gestionale presentati in sede di gara nel rispetto dei termini di cui all'art. 5, determinerà la decadenza dalla concessione stessa e la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza che il concessionario possa pretendere indennità di sorta, con incameramento della cauzione.

2. Alla scadenza del presente atto, o nei casi in cui l'Amministrazione concedente, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, dichiari decaduta la concessione o qualora il concessionario rinunci alla concessione, gli immobili e tutte le innovazioni eseguite, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse, potranno essere acquisite al Demanio Pubblico dello Stato, senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso, o rimborso di sorta.

ARTICOLO 10 – ASSICURAZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario dovrà mantenere attiva, per tutta la durata della concessione, polizza assicurativa che copra il bene contro i danni da fulmine e da incendio, per un importo non inferiore al valore di ricostruzione dell'immobile.

2. Le polizze di assicurazione, contenenti le condizioni particolari all'uopo previste dall'Amministrazione concedente e dall'Agenzia del Demanio, devono essere vincolate a favore dello Stato, e per esso all'Agenzia del Demanio – (Filiale Liguria -

Via Finocchiaro Aprile, 1 -16129 Genova) ed essere depositate presso la sede dell'Amministrazione concedente.

3. Nel caso di totale distruzione delle opere eventualmente realizzate dal concessionario, che devono essere sempre preventivamente autorizzate dall'Amministrazione concedente, l'indennizzo pagato dagli assicuratori dovrà essere ripartito tra lo Stato e il concessionario, al quale spetteranno tante quote parte dell'indennizzo quanti sono gli anni che mancano al termine della concessione; il resto spetterà allo Stato e la concessione s'intenderà risolta.

4. Il concessionario avrà la facoltà di ricostruire l'immobile nelle forme e dimensioni che aveva prima del sinistro, o anche, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione concedente, con modifiche non sostanziali, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per la navigazione marittima, per esercitarle fino al termine della concessione.

5. In tal caso, l'intero indennizzo pagato dagli assicuratori, previo assenso dell'Agenzia del Demanio, andrà al concessionario, il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza del bene.

ARTICOLO 11 – EVENTI NATURALI

L'Amministrazione concedente, l'Amministrazione Regionale e l'Amministrazione Statale non si assumono alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali del bene, per effetto di eventi meteo-marini, sia pure eccezionali, o per effetto di erosioni o bradisismi.

ARTICOLO 12 – REGISTRAZIONE

1. L'atto di concessione dovrà essere regolarmente registrato a spese del concessionario. Eventuali conguagli di imposta dovuti ad adeguamenti o variazioni del canone previsto dall'articolo 4 sono a carico del concessionario, che dovrà provvedere direttamente alla relativa denuncia presso l'Agenzia delle Entrate, inviando copia della ricevuta di versamento al Comune stesso.

2. Sono a carico del concessionario tutte le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, ivi compresi quelli tributari.

ARTICOLO 13 – VARIAZIONE CATASTALE E INCAMERAMENTO

1. Il concessionario s'impegna a presentare denuncia di variazione catastale dell'immobile qualora se ne presenti la necessità.

2. Il concessionario s'impegna, a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del Codice della Navigazione Marittima, a produrre, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta e comunque non oltre il termine di scadenza del presente atto, tutta la documentazione necessaria ai fini di procedere all'eventuale incameramento al Demanio Pubblico dello Stato delle opere facenti parte della presente concessione.

ARTICOLO 14 – SISTEMA INFORMATIVO DEL DEMANIO

Il concessionario s'impegna a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del Codice della Navigazione Marittima, a produrre, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta e con le modalità che saranno prescritte, i dati amministrativi, la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale prodotta dal S.I.D. (Sistema Informativo del Demanio) ed i disegni dei manufatti, delle opere e degli impianti esistenti (modello D1).

ARTICOLO 15 – ULTERIORI CONDIZIONI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il presente atto è rilasciato ai sensi dell'articolo 9 del Regolamento Codice della Navigazione ed è subordinato, oltre che alla disciplina doganale e alle norme di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni:

- nel giorno della scadenza, il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese i manufatti e le aree occupate;
- qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna dei beni concessi, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione concedente avrà facoltà di provvedervi d'ufficio, per le opere mobili, mentre per le opere fisse il Comune procederà a dare opportuna comunicazione all'Agenzia del Demanio per i provvedimenti di competenza ed in danno del concessionario, anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali;
- fermo restando quanto previsto dagli artt. 49 del Codice della Navigazione e 31 del Regolamento, tutte le opere realizzate dal concessionario senza espressa autorizzazione dall'Amministrazione concedente e non amovibili, restano acquisite allo Stato nei casi di revoca, decadenza e scadenza della concessione senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente, sentita l'Agenzia del Demanio, di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato. In ogni caso, il concessionario verrà denunciato all'Autorità Giudiziaria a norma degli artt. 54 e 1161 del C.N. con l'obbligo di corrispondere i maggiori pagamenti e gli indennizzi dovuti per tale diversa occupazione;
- il concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti; inoltre, il predetto concessionario sarà totalmente ed esclusivamente responsabile verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della presente concessione;
- il concessionario dichiara di manlevare in maniera assoluta l'Amministrazione concedente, l'Amministrazione Regionale e l'Amministrazione Statale da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che ad esso potesse derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione;
- il concessionario dovrà lasciare libero l'accesso all'intero compendio immobiliare concesso al personale che esercita l'attività di polizia sul demanio marittimo e a quello delle pubbliche Amministrazioni interessate;
- il concessionario è tenuto altresì a mantenere i beni oggetto del presente atto di concessione in condizioni di pulizia, sicurezza e decoro anche durante gli eventuali periodi di inattività stagionale, secondo quanto previsto dalle ordinanze e dai regolamenti in materia;
- il concessionario, nell'area in concessione dovrà porre in essere tutte le precauzioni richieste dalle norme di legge e/o suggerite dalla normale diligenza per la salvaguardia della pubblica incolumità;

- Il concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza degli obblighi e delle disposizioni regolamentari e ordinanze impartite dall'Autorità Marittima e dall'Amministrazione concedente in relazione all'uso del demanio ed alla sicurezza della balneazione;
- Il concessionario, durante il periodo di esercizio, deve sempre essere in possesso dell'atto di concessione che dovrà essere esibito dietro semplice richiesta di funzionari dell'Amministrazione dello Stato o delle altre Amministrazioni interessate;
- Il concessionario si obbliga altresì a:
 - dotarsi, prima dell'inizio dei lavori, di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla-osta indispensabile per l'inizio dei lavori, ovvero che dovesse rivelarsi necessaria durante l'esecuzione degli stessi, nonché dotarsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla-osta indispensabile ai sensi di legge, per lo svolgimento della propria attività;
 - sospendere i lavori di escavazione in caso di rinvenimento di ordigni bellici, dandone immediata comunicazione al Comune di Genova e all'Ufficio Circondariale Marittimo di Genova per i provvedimenti del caso;
 - rispondere di tutti i danni che potessero derivare alle zone contigue e ai terzi, per effetto della concessione ottenuta e dell'esecuzione dei lavori, manlevando l'Amministrazione concedente e l'Amministrazione statale da qualunque responsabilità.

ARTICOLO 16 - REGISTRAZIONE

Il presente atto dovrà essere registrato a cura dell'amministrazione concedente e a carico del concessionario. Tutte le spese e oneri fiscali del presente atto e dipendenti formalità sono a carico del concessionario che vi si obbliga.