



Alessandro Caputo
Notaio

Repertorio n. 156778

Raccolta n. 22129

ATTO PLURIENNALE

per la variazione del contenuto della concessione demaniale
marittima turistica n. 04/2016 (ex
6/2004-69/2004-12/2010-2/2011) e successive modificazioni
individuata nel Piano Particolareggiato Arenile con l'ambito
58 - Sottomarina - comportante una durata di anni sedici ai
sensi dell'art. 54 della Legge Regionale Veneto 33/2002

REPUBBLICA ITALIANA

Il 26 (ventisei) ottobre 2018 (duemiladiciotto), in
Chioggia e nel mio studio al Viale Trieste n. 31/C del Lido
di Sottomarina.

Innanzi a me **ALESSANDRO CAPUTO**, Notaio in Chioggia,
iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

SONO PRESENTI:

Penzo Stefano, nato a Chioggia il 16 febbraio 1967, domici-
liato per la carica presso la Casa Comunale di Chioggia, il
quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-
prio ma in nome e per conto del:

- "COMUNE DI CHIOGGIA", con sede in Chioggia (VE), Corso del
Popolo n. 1139, Codice Fiscale e Partita IVA 00621100270,
nella sua qualità di Dirigente Settore Lavori Pubblici, tale
nominato con Decreto Sindacale n. 48 del 30 settembre 2015
ratificato con decreto 1° dicembre 2016 n. 59, autorizzato
alla stipula ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000,
che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "COMU-
NE";

- TIOZZO CAENAZZO GABRIELE, nato a Chioggia il 13 agosto
1972, residente a Chioggia, Via Pigafetta n. 206, il quale
dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di
procuratore e rappresentante della società:

- "2B S.R.L." IN LIQUIDAZIONE, con sede in Chioggia (VE),
Via Barbarigo n. 147, capitale sociale Euro 10.329,14 i.v.,
iscritta al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo Delta
Lagunare con Codice Fiscale e numero di iscrizione
02676450279, giusta procura speciale autenticata da me No-
taio in data 19.10.2018 rep. 156760, che si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A", che nel contesto dell'atto
verrà chiamata per brevità anche "CONCESSIONARIO".

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono
certo,

PREMETTONO:

- che è pervenuta dalla società "2B S.R.L." in data 6.6.2016
con prot. 27108 la richiesta di variazione della concessione
demaniale marittima ad uso turistico n. 04/2016 (ex
6/2004-69/2004-12/2010-2/2011) allo scopo di mantenere uno
stabilimento balneare ed annesso parcheggio ad uso pubblico
individuata nel P.P. Arenile con l'ambito 58 (cinquantotto),
comportante una modifica alla durata della concessione di
anni 16 (sedici) ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale



Registrato
a Chioggia
il 20/11/2018
al n. 2954
Serie 1T
Euro € 6.197,00

Veneto 33/2002;

- che sono stati effettuati gli accertamenti di cui alla Legge 27.12.1956 n. 1423 e della Legge 31.5.1965 n. 575;
- che la richiesta di che trattasi è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Chioggia con prot. 62316 del 27.12.2016 reg. 4301 per 15 (quindici) giorni e in visione per 60 (sessanta) giorni sul foglio annunci pubblici on-line del Comune, per la quale non è pervenuta nessuna osservazione né istanza concorrente;
- che è stato richiesto il parere agli Enti in data 15.11.2017 con prot. 54253;
- che le summenzionate richieste sono pervenute agli stessi Enti che non pronunciandosi nei termini hanno di fatto attivato la procedura prevista dall'allegato S/3 della L.R. n. 33/02;
- che l'ufficio ha applicato la procedura e tempistica prevista dalla L.R. 33/02 in merito ai pareri degli Enti interessati alla variazione della concessione demaniale di che trattasi;
- che sono state versate le spese istruttorie di Euro 450,00 (quattrocentocinquanta virgola zero zero) in esecuzione della delibera G.C. n. 556/03.

Tutto ciò premesso, le Parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale anche per le parti non allegate che le parti dichiarano di conoscere, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 (Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono il primo patto.

ARTICOLO 2 (Individuazione concessione)

Il Comune, come sopra rappresentato, autorizza la società "2B S.R.L." in liquidazione, come sopra rappresentata, alla variazione della durata della concessione demaniale marittima ad uso turistico n. 4/2016 (ex 6/2004-69/2004-12/2010-2/2011) allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare ed annesso parcheggio ad uso pubblico individuato con l'ambito 58 (cinquantotto) del P.P.A. comportante una modifica alla durata di anni 16 (sedici) ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale Veneto 33/2002, con le modalità e le procedure previste dagli allegati S/2 e S/3.

ARTICOLO 3 (Contenuto della variazione)

1. Il presente atto comporterà una variazione della concessione demaniale marittima ad uso turistico già assentita con licenza n. 4/2016 che consiste nel prolungamento di anni 16 (sedici) a partire dal 19 (diciannove) giugno 2015 (duemilaquindici) (data di inizio lavori Uff. urbanistica) ai sensi degli artt. 48 e 54 e con le modalità e le procedure previste dagli allegati S/2 e S/3 della L.R. 33/2002. La variazione viene autorizzata a seguito del rilascio del permesso

di costruire n. 135 del 2.7.2014 con autorizzazione ambientale n. 86 del 24/6/2014, per una spesa delle opere realizzate per un totale di ad Euro 256.702,00 (duecentocinquanta-seimilasettecentodue virgola zerozero) superiore al minimo ed inferiore al massimo stabiliti dalla tabella e/ter dell'allegato S/3 della L.R. 33/2002 per un prolungamento di anni 16 (sedici).

2. La realizzazione è conforme a quanto contenuto del Permesso di costruire n. 135 del 2.7.2014 con autorizzazione ambientale n. 86 del 24.6.2014.

3. Gli interventi sono stati ultimati il 13 (tredici) giugno 2016 (duemilasedici), data richiesta certificato di agibilità.

4 Il concessionario si obbliga a mantenere il passaggio ad uso pubblico così come indicato nella tavola unica come in prosieguo allegata.

ARTICOLO 4 (Canone di concessione)

1. In riconoscimento della demanialità del bene concesso la Ditta deve corrispondere un canone annuo pari ad Euro 29.292,99 (ventinovemiladuecentonovantadue virgola novantanove) salvo conguaglio, relativo all'anno 2018 (duemiladiciotto) e l'Imposta Regionale, come previsto dall'art. 49 della L.R. 33/02, di Euro 1.464,65 (millequattrocentosessantaquattro virgola sessantacinque) (5% (cinque per cento) canone).

2. Il conguaglio dovrà essere versato entro trenta giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune dell'importo da conguagliare. In mancanza del versamento del conguaglio la garanzia di cui all'art. 7 non potrà essere svincolata.

3. Ai fini dell'art. 47 lettera d) del Cod.Nav. il numero di rate di canone il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissato in uno come indicato dall'art. 15 del Regolamento della Disciplina delle attività balneari, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 77 del 16 maggio 2012.

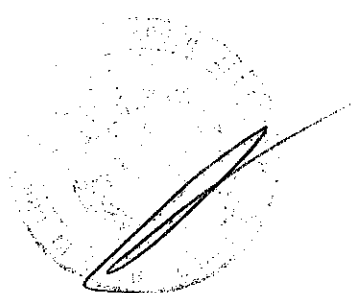
ARTICOLO 5 (Durata)

1. La presente concessione, che si intende stipulata unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, comporterà la variazione della durata della concessione demaniale marittima turistica n. 04/2016 e successive modificazioni, che avrà durata di anni 16 (sedici) (mesi 192 (centonovantadue)), con decorrenza dal 19 (diciannove) giugno 2015 (duemilaquindici) e con scadenza il 18 (diciotto) giugno 2031 (duemilatrentuno).

ARTICOLO 6 (Patti e condizioni)

Il rilascio della presente variazione è subordinata alle condizioni che seguono:

-- la ditta intestataria ha realizzato le opere previste dal permesso di costruire n. 135 del 2.7.2014 con autorizzazione ambientale n. 86 del 24.6.2014 e gli interventi sono stati



ultimati il 13.6.2016;

-- il giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione Comunale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente concessione, su una nuova domanda del concessionario, da presentarsi prima di detta scadenza, con le procedure di cui alla L.R. Veneto n. 33/02 allegato S/2, siano pagati canoni e imposte regionali, relative al periodo di cui alla presente concessione;

-- il Dirigente responsabile dell'ufficio Demanio, o suo delegato, avrà sempre facoltà di dichiarare la decadenza o la revoca della concessione nei casi previsti dagli artt. 47 e 48 Cod.Nav., senza che il concessionario stesso abbia diritto a indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso;

-- fermo restando il disposto dell'art. 49 Cod.Nav. e dell'art. 31 del Regolamento di Esecuzione di detto codice, le opere costruite dal concessionario senza espressa autorizzazione dall'Amministrazione Comunale, facilmente asportabili, restano acquisite allo Stato, nei casi di revoca o decadenza della concessione, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente, di ordinare la demolizione e la restituzione del bene in pristino stato, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di urbanistica;

-- nei casi di revoca della concessione e dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati e di riconsegnare l'area stessa, nell'originario stato all'Amministrazione Comunale, notificata all'interessato, con le forme previste dalla vigente legislazione. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione del provvedimento per la durata di giorni dieci nell'Albo del Comune;

-- qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e riconsegna dell'area concessa, tanto alla scadenza della concessione o in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese, nei modi prescritti;

-- il concessionario sarà direttamente responsabile, verso l'Amministrazione Comunale, dell'esatto adempimento degli oneri assunti verso terzi, di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà, nell'esercizio della presente concessione;

-- non potrà eccedere i limiti assegnati, nè variarli, non

potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse, non potrà cedere ad altri, né in tutto e in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli. Non potrà recare intralci alla pubblica circolazione cui fossero destinate e dovrà lasciare libero accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti eretti sulla zona demaniale concessa, al personale o agli incaricati dell'Amministrazione Comunale, dell'Ufficio del Genio Civile OO.MM., della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Finanziaria e di altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

La presente variazione è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali: nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite dallo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di ordinare la demolizione, con la restituzione del bene demaniale in pristino stato. In ogni caso, il Comune di Chioggia avrà sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente variazione nei casi e con le modalità previste dalle leggi vigenti, nonché per sopravvenute ragioni di pubblico interesse risultanti da apposita deliberazione della Giunta Comunale o da previsione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) o da altro atto di analogo contenuto normativo, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo del Comune; in caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico o perché in contrasto con gli atti di pianificazione urbanistica del territorio al concessionario non spetta alcun compenso o indennizzo, di conseguenza il Concessionario espressamente rinuncia ad ogni azione o pretesa in merito.

Il concessionario dichiara inoltre e sottoscrive il presente in segno di ampia accettazione che rinuncerà ad ogni qualsiasi azione legale a causa di sopraggiunte nuove normative che andassero in contrasto con l'azione amministrativa propedeutica al rilascio del presente atto.

ARTICOLO 7 (Obblighi del concessionario)

1. Il concessionario ha l'obbligo di ottemperare a tutte le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale in materia d'uso e disciplina del demanio marittimo.
2. La presente variazione riguarda esclusivamente l'occupazione della zona demaniale è rilasciata a titolo precario, non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in assenza di autorizzazione demaniale e autorizzazione/concessioni o altro titolo edilizio.
3. Il concessionario deve provvedere alla pulizia della zona in concessione e delle immediate adiacenze.
4. Per poter iniziare l'esercizio il concessionario deve es-

sere in possesso delle prescritte autorizzazioni rilasciate dalle competenti Autorità.

5. Il concessionario è tenuto, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Legge 104/1992, a porre in essere ogni apprestamento necessario a garantire la visibilità e l'accessibilità dei manufatti in concessione da parte di persone con ridotte capacità motorie; l'inosservanza di tale obbligo, comporterà, ai sensi dell'art. 47 Cod.Nav., la decadenza della concessione.

6. Il concessionario è obbligato a corrispondere, entro il 15 (quindici) settembre di ogni anno e sino alla scadenza della presente concessione, il canone demaniale e l'imposta regionale e produrre al competente ufficio le ricevute di pagamento in originale (mod. F24 e quietanza), pena l'avvio del procedimento di revoca della presente concessione.

7. Il concessionario, con la firma del presente atto, accetta espressamente di corrispondere ogni eventuale conguaglio del canone demaniale, imposta regionale, interessi relativi al ritardato pagamento dei canoni a qualsiasi titolo dovuto e indennizzi, ivi incluso quello che potrà derivare dall'applicazione della Legge 494/1993, della Legge 326/2003 e della Legge 296/2006 ed eventuali successive modifiche o integrazioni anche se il provvedimento interverrà a concessione scaduta e non più rinnovata.

8. Il concessionario ha l'obbligo di utilizzare la concessione per lo scopo cui è stata rilasciata. In caso di uso difforme, l'Amministrazione Comunale darà luogo, ai sensi dell'art. 47 Cod.Nav., alla decadenza della concessione stessa.

ARTICOLO 8 (Garanzie e controversie)

1. In adempimento del combinato disposto dall'art. 17 del regolamento del Codice della Navigazione e dell'art. 54 del regolamento di contabilità generale dello Stato, il concessionario ha presentato la polizza della Unipol SAI n. 96/37543397 appendice n. 4/2007 dell'importo assicurato per un importo pari al doppio del canone annuale, in adempimento all'art. 13 del Regolamento di Disciplina delle Attività Balneari di cui alla Delibera C.C. n. 77/2012 e ss.mm., a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione nei confronti del Comune di Chioggia e dell'Agenzia del Demanio. In caso di inadempienza da parte del concessionario a qualunque delle condizioni riportate nella presente concessione, l'Amministrazione competente potrà incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, anche per il soddisfacimento di crediti o rimborso di spese, anche nel caso cui l'Amministrazione stessa non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione. In ogni caso di incameramento, totale o parziale, della cauzione, il concessionario è tenuto a reintegrarne la consistenza entro un termine stabilito dall'Amministrazione procedente.

2. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente convenzione sono devolute all'autorità giudiziaria competente.

3. Le Parti eleggono domicilio legale presso la sede comunale.

ARTICOLO 9 (Trattamento dei dati personali)

1. Il Comune di Chioggia è Titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e s.m., e informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

2. Con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario esprime consenso al trattamento dei dati e alla comunicazione ai sensi degli artt. 23 e 25 del citato codice.

3. Il Responsabile per il trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici Ing. Penzo Stefano.

ARTICOLO 10 (Spese contrattuali e regime fiscale)

Ai soli fini fiscali il valore della presente concessione è pari ad Euro 468.687,84 (quattrocentosessantottomilaseicentoottantasette virgola ottantaquattro) corrispondente al valore del canone concessorio di 16 (sedici) anni, salvo conguaglio.

Il presente atto è soggetto a registrazione.

ARTICOLO 11 (Norme di chiusura)

1. La presente convenzione non può essere ceduta, a pena di nullità se non quanto stabilito dalla normativa vigente.

Per quanto non disciplinato le Parti fanno riferimento agli artt. 48 e 54, comma 2, e gli allegati e S/2 e S/3 della Legge Regionale n. 33 dell'8 gennaio 2002, al Codice della Navigazione e al suo Regolamento, al Regolamento di Disciplina delle Attività Balneari di cui alla Delibera C.C. n. 77/2012 e ss.mm..

2. Per tutto quanto non previsto nel presente atto resta pienamente valida ed efficace la concessione demaniale marittima turistica n. 4/2016 e s.m.i..

3. Le parti dichiarano:

- di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adeguamento del combinato disposto di cui all'art. 37 del D.lgs 33/2013 e del comma 32 dell'art. 1 della L. 190/2012 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione provvedimenti "autorizzazioni e concessioni art. 23", del sito web dell'ente;

- di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art 6 del D.P.R. 62/2013 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile di procedimento, né in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto;

- che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune

avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n.196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili;

- che il presente atto non è soggetto a notifica.

Contro il presente atto è ammesso il ricorso giurisdizionale entro sessanta giorni al T.A.R. del Veneto, mentre entro centoventi giorni è esperibile ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Si allegano al presente atto sotto la lettera "B" copia del permesso di costruire, sotto le lettere "C", "D", "E", "F" e "G" tavole tecniche nn. 1, 2, 3, 5 e tav unica, sotto la lettera "H" relazione tecnica illustrativa, sotto la lettera "I" cronoprogramma, sotto la lettera "L" dichiarazione piano investimenti e sotto la lettera "M" dichiarazione tecnica.

Io Notaio vengo dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Del
presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su due fogli per otto facciate circa, ho dato lettura agli intervenuti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti trentasette.

FIRMATO: Stefano PENZO - Gabriele TIOZZO CAENAZZO
Alessandro CAPUTO Notaio (sigillo)