



NICOLO' NOTO NOTAIO

Repertorio 120.290

Raccolta 37.075

ATTO PLURIENNALE

per il rilascio di nuova concessione demaniale marittima turistica (già n.30/2014) e successive modificazioni ubicato catastalmente al N.C.T. fg.26 mappali 4271, 4365 e 4836/P., individuata in Chioggia (VE) – località Sottomarina, via Lungomare Adriatico, ambito n.24 PP arenile di Sottomarina e Isola Verde - comportante una durata di anni 20 ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale Veneto 33/2002;

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno 3 (tre) del mese di ottobre, in Chioggia nel mio studio sito in Viale Veneto n. 10 - Sottomarina.

Innanzitutto a me Nicolò Noto Notaio in Chioggia, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Venezia

sono presenti:

= Penzo Stefano, nato a Chioggia (VE) il 16 febbraio 1967, domiciliato per la carica presso la sede del **COMUNE DI CHIOGGIA** – Corso del Popolo, n. 1193 – 30015 Chioggia (VE), codice fiscale 00621100270, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Chioggia stesso, nella sua qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, giusta Decreto n. 48 del 30 settembre 2015, ratificato con decreto n. 59 dell' 1 dicembre 2016 e successivo n 2/2019, autorizzato alla stipula ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "**COMUNE**";

- Fregnan Marco, nato a Contarina (RO) il 31 marzo 1962, Codice Fiscale FRG MRC 62C31 C9671, domiciliato per la carica presso la sede della infracitata società, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di **SOCIO ACCOMANDATARIO** e come tale legale rappresentante della società "**BAGNI LIDO SABBIA D'ORO S.A.S. DI FREGNAN MARCO & C.** ", con sede legale in Chioggia (VE), Viale Trento n. 23, Codice Fiscale - Partita I.V.A. e numero di iscrizione 03110870270 del Registro delle Imprese di Venezia Rovigo Numero REA VE - 281789; autorizzato al presente atto in virtù dei poteri attribuitigli dai patti sociali, che nel contesto dell'atto verrà chiamata per brevità anche "**CONCESSIONARIO**".

Detti costituiti della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMETTONO:

- **che** è pervenuta in data **13 settembre 2018 con prot n.45615**, - presentata dalla "**BAGNI LIDO SABBIA D'ORO S.A.S. DI FREGNAN MARCO & C.**", con sede in Chioggia (VE) in Viale Trento n.ro 23 - P.Iva: 03110870270, nella persona del legale rappresentante Fregnan Marco nato a Contarina (RO) il 31 marzo 1962 residente in via Bellini n.1/7, Rosolina (RO), Codice Fiscale FRG MRC 62C31 C9671, allo scopo di eseguire lavori di riqualificazione dello stabilimento balneare esistente denominato "**BAGNI LIDO SABBIA D'ORO**", mediante adeguati interventi migliorativi quali, la realizzazione di una nuova piscina e pavimentazione, di cui alla S.C.I.A. prot. n.39369 del 22 agosto 2017 e successiva Autorizzazione Paesaggistica n.ro 138 del 21.12.2017, il tutto ubicato catastalmente al N.C.T. fg.26 mappali 4271, 4365 e 4836/P., in Chioggia (VE) - Località Sottomarina via Lungomare Adriatico – ambito n. 24 PP arenile DI Sottomarina e Isola Verde, comportante una modifica alla durata della concessione di anni 20 (venti) ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale Veneto 33/2002;
- **che** sono stati effettuati gli accertamenti di cui alla Legge n. 1423 del 27 dicembre 1956 e della Legge 575 del 31 maggio 1965;
- **che** la richiesta di che trattasi è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune

Reg.to a Venezia
IL 24/10/2019
AL N. 9166
SERIE 1T

di Chioggia con prot.12596 del 21 marzo 2019 per 15 giorni e in visione per 60 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 29 maggio 2019 con prot.n. 29166;
- **che** le summenzionate richieste sono pervenute agli stessi Enti, i quali, 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 al rilascio di nuova concessione;
- **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 del presente atto, anche per le parti non allegate che le Parti dichiarano di conoscere, dispensando espressamente l'ufficiale rogante dalla relativa lettura,

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 "BAGNI LIDO SABBIA D'ORO S.A.S. DI FREGNAN MARCO & C." con sede in Chioggia (VE), Viale Trento n.ro 23 - P.Iva: 03110870270, nella persona del legale rappresentante Fregnan Marco nato a Contarina (RO) il 31 marzo 1962 residente in via Bellini n.1/7, Rosolina (RO), c.f.FRGMRC62C31C967I, ad eseguire i lavori di riqualificazione dello stabilimento balneare denominato BAGNI LIDO SABBIA D'ORO S.A.S. DI FREGNAN MARCO & C, ubicato catastalmente nel CATASTO TERRENI al fg.26 mappali 4271, 4365 e 4836/P, individuata in Chioggia (VE) – località Sottomarina, via Lungomare Adriatico, ambito n.24 PP arenile di Sottomarina e Isola Verde, della superficie complessiva di mq 8.114,70 (ottomilacentoquattordici virgola settanta), mediante adeguati interventi migliorativi dello stabilimento balneare esistente quali la realizzazione di una nuova piscina e pavimentazione di cui alla S.C.I.A. prot. n.39369 del 22 agosto 2017 e successiva Autorizzazione Paesaggistica n.ro 138 del 21 dicembre 2017, comportante una modifica alla durata della concessione di anni 20 (venti) 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)

1. Il presente atto comporterà il rilascio di concessione demaniale marittima ad uso turistico (già licenza n. 30/2014) che consiste nel prolungamento di anni 20 (venti) a partire dal 22 dicembre 2017 (data di efficacia S.C.I.A. prot.n.39369/2017) 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 presente viene autorizzata a seguito della S.C.I.A. prot. n.39369 del 22 agosto 2017 e successiva Autorizzazione Paesaggistica n.ro 138 del 21 dicembre 2017 per una spesa delle opere da realizzare per un totale di € **143.873,57 (centoquarantatremilaottocentosettantatré virgola cinquantasette)** superiore al minimo ed inferiore al massimo stabiliti dalla tabella e/ter dell'allegato S/3 della L.R. 33/2002.

2. La realizzazione dovrà essere conforme a quanto contenuto dalla SCIA prot. n.39369 del 22 agosto 2017 e successiva Autorizzazione Paesaggistica n.ro 138 del

21 dicembre 2017 per una spesa complessiva di **euro 143.873,57 (centoquarantatremilaottocentoseffantatré virgola cinquantasette).**

3. Gli interventi dovranno essere eseguiti entro il 21 dicembre 2019, salvo eventuale proroga.

ARTICOLO 4 (Canone di concessione)

1. In riconoscimento della demanialità del bene concesso la Ditta deve corrispondere un canone annuo pari ad **Euro € 10.834,18 (diecimilaottocentotrentaquattro virgola diciotto)** salvo conguaglio, relativo all'anno 2019, e l'Imposta Regionale come previsto dall'art. 49 della L.R. 33/02, di Euro 541,71 (cinquecentoquarantuno virgola settantuno) - (5% 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. 8 non potrà essere svincolata.

3. Ai fini dell'art. 47 lettera d) del Codice della Navigazione 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)

La presente concessione, che si intende stipulata unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, comporterà una durata della concessione demaniale marittima turistica (già n 30/2014), di **anni 20 (mesi 240)** con decorrenza dal **22 (ventidue) dicembre 2017 (duemiladiciassette)** con scadenza il **21 (ventuno) dicembre 2037 (duemilatrentasette).**

ARTICOLO 6 (Patti e condizioni)

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

-- la ditta intestataria deve realizzare le opere previste dalla SCIA prot. n.39369 del 22 agosto 2017 e successiva Autorizzazione Paesaggistica n.ro 138 del 21 dicembre 2017, il giorno della scadenza il concessionario dovrà sgombrare 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 del Codice della Navigazione, 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 in corso;

-- fermo restando il disposto dell'art. 49 del 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, 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

ne Comunale, notificata all'interessato, con le forme previste dalla vigente legislazio-

ne. 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, nè 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 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 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 il presente titolo 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 concessione 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 essere in possesso delle pre-

scritte autorizzazioni rilasciate dalle competenti Autorità.

5. Il concessionario è tenuto, ai sensi dell'art. 23, terzo comma, 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 del Cod. Nav., la decadenza della concessione.

6. Il concessionario è obbligato a corrispondere, entro il 15 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 del 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 seguente polizza della CONFESERCENTI FIBA PROVINCIALE di Venezia Numero 0568 del 18 dicembre 2013, 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 giugno 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 art.li 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)

Al soli fini fiscali il valore della presente concessione è pari ad **euro 184.181,06 (centottantaquattromilacentottantuno virgola zero sei)** corrispondente al valore del canone concessorio valido dall'1 (uno) gennaio 2021 (duemilaventuno) a scadenza, 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, secondo comma, 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 restano pienamente valide ed efficaci le clausole delle precedenti concessioni;

3. 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.

4. 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;

5. 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;

6. che il presente atto non è soggetto a notifica;

Contro il presente atto è ammesso il ricorso giurisdizionale entro 60 giorni al T.A.R. del Veneto, mentre entro 120 giorni è esperibile ricorso straordinario al Capo dello Stato.

7. allegati al presente atto:

- sotto la **lettera "A"** : **relazione tecnico illustrativa;**
- sotto la **lettera "B"**: **computo metrico estimativo;**
- sotto la **lettera "C"**: **cronoprogramma;**
- sotto la **lettera "D"** : **tavola 1 estratti vari;**
- sotto la **lettera "E"**: **tavola 2 planimetria;**
- sotto la **lettera "F"**; **tavola 3 progetto;**
- sotto la **lettera "G"**: **tavola 4 schema fognature;**
- sotto la **lettera "H"**: **tavola 5 particolari.**

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto per averne preso visione in precedenza.

Le parti consentono il trattamento e la conservazione dei loro dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy); gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per fini inerenti al presente atto dipendenti da formalità ed effetti connessi e quindi trasmessi, per gli scopi previsti, a tutte le P.A. competenti a riceverli.

Que=

st'atto, è stato da me letto, ai comparenti, i quali ritenendolo conforme alle loro volontà lo hanno pienamente approvato.

Datti=

loscritto da persona fida e completato di mio pugno su due fogli ne occupa sei facciate e quanto della settimana fin qui e viene sottoscritto alle ore dodici.

F.TO PENZO STEFANO

FREGNAN MARCO

L.S. NICOLO' NOTO