



Alessandro Caputo
Notaio

Repertorio n. 156965

Raccolta n. 22281

ATTO PLURIENNALE

per il rilascio di concessioni demaniali marittima turistica prorogata al 31/12/2020 con atto n. 26/2014 (ex 5/2005-14/2008 e subingresso 4/2011) e successive modificazioni individuata nel Piano Particolareggiato dell'Arenile, con l'ambito 33 - Sottomarina - Isola Verde in catasto al Fg. 40 Mapp.le 1374-1865 comportante una durata di anni 18 ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale Veneto 33/2002

Registrato
a CHIOGGIA
il 16/01/2019
al n. 140
Serie 1T
Euro € 7.654,00

REPUBBLICA ITALIANA

Il 28 (ventotto) dicembre 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, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Chioggia, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio 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 "COMUNE";

Vianello Claudio, nato a Chioggia il 27 febbraio 1960, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di socio amministratore e rappresentante della società:

- "PICCOLA BAITA AL MARE DI VIANELLO CLAUDIO E MARIA & C. S.N.C.", con sede in Chioggia (VE), Strada Madonna Marina n. 351, capitale sociale Euro 77.468,53 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo con Codice Fiscale e numero di iscrizione 02511610277, REA VE-221382, autorizzato al presente atto in virtù dei poteri attribuitigli dai patti sociali, 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 "PICCOLA BAITA AL MARE DI VIANELLO CLAUDIO E MARIA & C. S.N.C." in data 20.12.2017 con prot. 58803 e successiva integrazione con prot.10210 del 27.2.2018, richiesta di rilascio di concessione demaniale marittima ad uso turistico, individuata in località Sottomarina, Lungomare Adriatico, precisamente a sud dello stabilimento balneare Bagni Lungomare nel P.P. Arenile con l'ambito

33, Sottomarina-Isola Verde in catasto al Fg. 40 Mappali 1374-1865, comportante una durata di anni 18 (diciotto) ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale Veneto 33/2002;

- che sono stati effettuati gli accertamenti di cui alla L. 1423 del 27.12.1956 e della L. 575 del 31.5.1965;
- che la richiesta di che trattasi è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Chioggia con prot. 10636 del 1.3.2018 reg 743 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 15.5.2018 con prot. 23947 alla Regione Veneto Unità Organizzativa Forestale Est - Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Agenzia del Demanio, - Agenzia delle Dogane - Provveditorato Regionale OO.PP del Triveneto - e Capitaneria di Porto;
- che la summenzionata richiesta è pervenuta regolarmente agli Enti interessati e che la Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio in data 5.7.2018 con prot. 286219 esprimeva il proprio nulla osta, la Capitaneria di Porto di Chioggia in data 2.7.2018 con proprio prot. 19428 esprimeva nulla osta all'intervento, mentre la Regione Veneto Unità Organizzativa Forestale Est - Agenzia del Demanio - Agenzia delle Dogane - Provveditorato Regionale OO.PP del Triveneto, 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 del presente atto, 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 "PICCOLA BAITA AL MARE DI VIANELLO CLAUDIO E MARIA & C. S.N.C.", come sopra rappresentata, alla variazione della concessione demaniale marittima ad uso turistico prorogata al 31 (trentuno) dicembre 2020 (duemilaventi) con atto n. 26/2014 (ex 5/2005 - 14/2008 e subingresso 4/2011), della superficie complessiva di metri quadrati 16.156,25 (sedici-

milacentocinquantasei virgola venticinque) di cui metri quadrati 15.870,66 (quindicimilaottocentosettanta virgola sessantasei) area scoperta e metri quadrati 903,34 (novecentotre virgola trentaquattro) area coperta individuato con l'ambito 33 del P.P.A. comportante una durata di anni 18 (diciotto) 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 il rilascio di concessione demaniale marittima ad uso turistico - già assentita con precedente licenza n. 26/2014 (ex 5/2005-14/2008 e subingresso 4/2011), di anni 18 (diciotto) a partire dal 29 (ventinove) agosto 2016 (duemilasedici) data inizio lavori, giusta comunicazione prot. 39728 di cui al P.di C. n. 43/2016 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, nonché alle successive integrazioni con P.di C. n. 20/2017 prot. 40627/2017 - SCIA n. 270/2017 prot. 39060/2017 e n. 392/2017 prot. 59322/2017, per una spesa delle opere da realizzarsi, per un totale di Euro 321.000,00 (trecentoventunmila virgola zero zero) 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 18 (diciotto).
2. La realizzazione sarà conforme a quanto contenuto a seguito di presentazione di Pdc n. 43/2016 prot. 40089/2015 - PdC n. 20/2017 prot. 40627/2017 - SCIA n. 270/2017 prot. 39060/2017 - n. 392/2017 prot. 59322/2017.
3. Gli interventi devono essere ultimati entro il termine massimo del 28 (ventotto) agosto 2019 (duemiladiciannove) (scadenza P.di.C.). Il Comune può concedere una proroga di durata non superiore a dodici mesi ai sensi della lett. e/ter dell'allegato S/3 alla L.R. 33/2002.

ARTICOLO 4 (Canone di concessione)

1. In riconoscimento della demanialità del bene concesso la Ditta deve corrispondere un canone di concessione demaniale pari ad Euro 28.003,88 (ventottomilatre virgola ottantotto) salvo conguaglio, relativo all'anno 2018 (duemiladiciotto), e l'Imposta Regionale come previsto dall'art. 49 della L.R. 33/02 di Euro 1.400,19 (millequattrocento virgola diciannove).
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 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 16.5.2012.

ARTICOLO 5 (Durata)

1. La presente concessione, che si intende stipulata unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, comporterà il rilascio della concessione demaniale marittima turistica (ex n. 26/2014), che avrà durata di anni 18 (diciotto) (mesi 216 (duecentosedici)) con decorrenza dal 29 (ventinove) agosto 2016 (duemilasedici) con scadenza il 28 (ventotto) agosto 2034 (duemilatrentaquattro).

ARTICOLO 6 (Patti e condizioni)

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

- la ditta intestataria deve realizzare le opere previste a seguito di presentazione del PdC n. 43/2016 prot. 40089/2015
- PdC n. 20/2017 prot. 40627/2017 - SCIA n. 270/2017 prot. 39060/2017 e n. 392/2017 prot. 59322/2017;
- gli interventi saranno ultimati entro il 28 (ventotto) agosto 2019 (duemiladiciannove);
- 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 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 in corso;
- 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, 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, 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 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, 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/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 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 conces-

sionario ha presentato la seguente polizza della UNIPOLSAI n. 39143-101307258 dell'importo assicurato di Euro 56.010,00 (cinquantaseimiladieci virgola zerozero) 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 s.m. 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 precedente.

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 504,069,84 (cinquecentoquattromilasessantannove virgola ottantaquattro) corrispondente al valore del canone concessorio complessivo di 18 (diciotto) 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 L.R. n. 33 dell'8.1.2002, 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 s.m..

2. Per tutto quanto non previsto nel presente atto resta pienamente valida ed efficace la concessione demaniale marittima turistica prorogata al 2020 con atto n.26/2014 (ex 5/2005-14/2008 e subingresso 4/2011) 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. 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 60 (sessanta) giorni al T.A.R. del Veneto, mentre entro 120 (centoventi) giorni è esperibile ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Si allegano al presente atto sotto la lettera "A" Tav. 1 (Stralcio PRG, P.P., e stralci cartografici), sotto la lettera "B" Tav. 2 (Dettaglio progetto), sotto la lettera "C" Relazione tecnico illustrativa firmata dal tecnico abilitato, sotto la lettera "D" Cronoprogramma, sotto la lettera "E" Computo metrico estimativo con preventivo di spesa delle opere da realizzarsi e sotto la lettera "F" Piano finanziario.

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 tre fogli per nove facciate circa, ho dato lettura agli intervenuti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti tredici.

FIRMATO: Stefano PENZO - VIANELLO Claudio

Alessandro CAPUTO Notaio (sigillo)