

Dott. Alessandro Caputo

NOTAIO

Viale Trieste N. 31/C

SOTTOMARINA - CHIOGGIA (VE)

Repertorio n. 153544

Raccolta n. 19815

ATTO PLURIENNALE PER LA VARIAZIONE IN CORSO DI VALIDITA' DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME AD USO TURISTICO n. 12/2007, 1/2013, n. 21/2004, 01/2008, 01/2010, 06/2010 e 2/2013, IN CORSO DI VALIDITA', INDIVIDUATE RISPETTIVAMENTE NEGLI AMBITI N. 12 e 13 DEL PP ARENILE, COMPORTANTE UNA DURATA DI ANNI 20 AI SENSI DEGLI ARTT. 48 E 54 CON LE MODALITA' E LE PROCEDURE PREVISTE DAGLI ALLEGATI S/2 E S/3, L.R. VENETO 33/2002, ALLA SOCIETA' IL GIRASOLE S.N.C. di Damian Fabio & C. CON SEDE IN VIA STRADA MEGIARO CIV 182 36100 VICENZA - P.I. 03500390244

Registrato a Chioggia
il 10 FEBBRAIO 2015
al n° 238 serie II

REPUBBLICA ITALIANA

Il 28 (ventotto) gennaio 2015 (duemilaquindici), in Chioggia e presso lo studio del Notaio Caputo posto al Viale Trieste n. 31/C del Lido di Sottomarina.

Innanzi a me **BARBARA D'AMATO**, coadiutore di **ALESSANDRO CAPUTO**, Notaio in Chioggia, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Venezia, tale nominato con provvedimento del Consiglio Notarile del Distretto di Venezia del 17 dicembre 2014,

SONO PRESENTI:

Ardizzon Paolo, nato a Chioggia il 9 ottobre 1954, domiciliato ai fini del presente atto in Chioggia presso la Casa Comunale, 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 Promozione del Territorio, tale nominato con decreto sindacale n. 26 del 1° ottobre 2013 ed autorizzato alla stipula ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 3 febbraio 1993 n. 29 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "COMUNE";

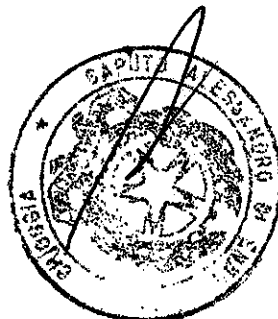
Damian Mirco, nato a Vicenza il 24 dicembre 1954, Lapasin Marina, nata a Milano il 19 luglio 1955 e Damian Fabio, nato a Vicenza il giorno 8 luglio 1979, domiciliati per la carica presso la sede sociale, i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella qualità di unici soci e rappresentanti della società:

- "IL GIRASOLE S.N.C. DI DAMIAN FABIO & C.", con sede in Vicenza (VI), Strada del Megiaro n. 182, capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Vicenza con Codice Fiscale e numero di iscrizione 03500390244, autorizzati al presente atto in virtù dei poteri a loro attribuiti dai patti sociali, che nel contesto dell'atto verrà chiamata per brevità anche "CONCESSIONARIO".

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

PREMETTONO:

COMUE



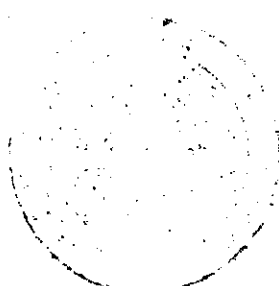
- 100
- che è pervenuta dalla società "IL GIRASOLE S.N.C. DI DAMIAN FABIO & C." in data 25 ottobre 2013 con prot. 46137, richiesta di variazione in corso di validità delle concessioni demaniali marittime turistiche n. 12/2007, 1/2013, 21/2004, 01/2008, 01/2010, 06/2010 e 2/2013, individuate rispettivamente negli ambiti 12 P.P. Arenile e 13 P.P. Arenile, comportante una durata di anni 20 (venti), ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale 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 di Chioggia con prot. 2285 del 17 febbraio 2014 reg. 81 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 nè istanza concorrente;
 - che è stato richiesto il parere agli Enti in data 7 aprile 2014 con prot. 15989-15990 Regione Veneto - Genio Civile - Agenzia del Demanio, Filiale di Venezia - Agenzia delle Dogane;
 - che la summenzionata richiesta è pervenuta alla Regione Veneto - Genio Civile, all'Agenzia del Demanio, Filiale di Venezia e all'Agenzia delle Dogane, gli stessi Enti, non pronunciandosi nei termini hanno di fatto attivato la procedura prevista dall'allegato S/3 della L.R. n. 33/02;
 - che sono state versate le spese istruttorie di Euro 450,00 (quattrocentocinquanta virgola zero zero), giusta versamenti effettuati presso la Cassa di Risparmio di Venezia a favore della Tesoreria Comunale, 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 "IL GIRASOLE S.N.C. DI DAMIAN FABIO & C.", rappresentata dagli unici soci Damian Mirco, Lapasin Marina e Damian Fabio, che accetta, alla variazione in corso di validità delle concessioni demaniali marittime turistiche n. 12/2007 e 1/2013, n. 21/2004, 01/2008, 01/2010, 06/2010 e 2/2013, in corso di validità, comportante una durata di anni 20 (venti), ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale 33/200, con le modalità e le procedure previste dagli allegati S/2 e S/3, situata nel Comune di Chioggia - località Sottomarina zona nord,

confinante a Nord con l'ambito 11 del PP Arenile in concessione alla Soc Oltremare, ad Ovest con il capeggio denominato Grande Italia e parte con piazza pedonale pubblica a Sud con l'ambito 14 in concessione alla Soc Grande Italia s.r.l. e ad est con la battigia mare Adriatico ed individuate urbanisticamente all'interno del PP Arenile di Sottomarina e Isola Verde approvato con delibera di CC n. 165 del 22/12/2009 con l'ambito n. 12 e 13, il tutto meglio indicato nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D" ed "E".

ARTICOLO 3 Contenuto della variazione

Il presente atto comporterà una variazione della durata delle concessioni n. 12/2007, 1/2013, 21/2004, 01/2008, 01/2010, 06/2010 e 2/2013, in corso di validità, che consistono nel prolungamento di anni 20 (venti), ai sensi degli artt. 48 e 54, con le modalità e le procedure previste dagli allegati S/2 e S/3 della L.R. 33/2002, con conseguente unificazione delle stesse ai sensi dell'art 24 del Regolamento del Codice della Navigazione; la variazione viene autorizzata a seguito del rilascio del titolo abilitativo edilizio di cui P.d.C. prot. 26438 del 26 maggio 2011 relativo all'ambito 13 e S.C.I.A. n. 16727 del 19 aprile 2013, relativo all'ambito 12; per una spesa delle opere da realizzarsi di Euro 376.094,46 (trecentosettantaseimilanovantaquattro virgola quarantasei) 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 20 (venti) (importo canone annuale: Euro 14.577,00 (quattordicimilacinquecentosettantasette virgola zero zero) X moltiplicatore del canone annuo: 12,61 (dodici virgola sessantuno) = valore minimo dell'investimento: Euro 183.816,00 (centottantatremilaottocentosedici virgola zero zero)).

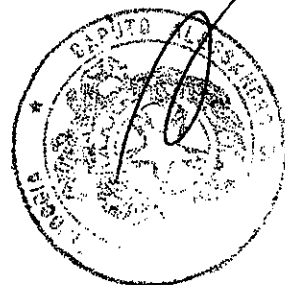
Gli interventi devono essere ultimati entro il termine massimo di anni due; il Comune può concedere una proroga di durata non superiore a dodici mesi ai sensi della lett. e/ter dell'allegato S/3 alla L.R. 33/2002.

ARTICOLO 4 Canone di concessione

In riconoscimento della demanialità del bene concesso la Ditta deve corrispondere un canone di concessione demaniale pari ad Euro 14.577,00 (quattordicimilacinquecentosettantasette virgola zero zero) salvo conguaglio, relativo all'anno 2014, e l'Imposta Regionale come previsto dall'art. 49 della L.R. 33/02, di Euro 729,00 (settecentoventinove virgola zero zero).

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.

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 due come indicato dall'art. 15 punto 5 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 la variazione della durata delle concessioni nn. 12/2007, 1/2013, 21/2004, 01/2008, 01/2010, 06/2010 e 2/2013, che avranno durata di mesi 240 (duecentoquaranta) con decorrenza dal 28 (ventotto) gennaio 2015 (duemilaquindici) e con scadenza il 28 gennaio 2035 (duemilatrentacinque).

ARTICOLO 6 Patti e condizioni

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

- 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, 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. 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 de

area l'affissione del provvedimento, per la durata di
dieci nell'Albo del Comune;

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

concessionario sarà direttamente responsabile, verso
Amministrazione Comunale, dell'esatto adempimento degli
assunti verso terzi, di ogni danno cagionato alle per-
e alle proprietà, nell'esercizio della presente conces-
sione;

non potrà eccedere i limiti assegnati, nè variarli, non
rà erigere opere non consentite, né variare quelle ammes-
non potrà cedere ad altri, nè in tutto e in parte, né
stinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessio-
né indurre alcuna servitù nelle, aree attigue a quella
cessagli. Non potrà recare intralci alla pubblica circo-
zione cui fossero destinate e dovrà lasciare libero acces-
sia di giorno che di notte, nei manufatti eretti sulla
na demaniale concessa, al personale o agli incaricati del-
Amministrazione Comunale, dell'Ufficio del Genio Civile
MM., della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Fi-
anziaria e di altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

La presente variazione è inoltre subordinata, oltre che
le discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle se-
nenti condizioni speciali:

nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente
scadenza le opere abusive di difficile rimozione restano ac-
quisite dallo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, ri-
arcimento rimborso di sorta, ferma restando la facoltà del-
Amministrazione di ordinare la demolizione, con la resti-
zione del bene demaniale in pristino stato;

il concessionario non potrà iniziare alcuna opera, se pri-
non avrà ottenuto il permesso comunale a costruire o al-
atto o titolo amministrativo equivalente.

In ogni caso, il Comune di Chioggia avrà sempre facoltà
revocare in tutto od in parte la presente variazione nei
asi e con le modalità previste dalle leggi vigenti, nonché
er sopravvenute ragioni di pubblico interesse risultanti da
opposita deliberazione della Giunta Comunale, o da previsio-
e 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 pianificazio-
ne urbanistica del territorio al concessionario non spetta
alcun compenso o indennizzo, di conseguenza il Concessionario



rio espressamente rinuncia ad ogni azione o pretesa in merito.

ARTICOLO 7 Obblighi del concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di ottemperare a tutte le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale in materia d'uso e disciplina del demanio marittimo.

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.

Il concessionario deve provvedere alla pulizia della zona in concessione e delle immediate adiacenze.

Per poter iniziare l'esercizio il concessionario deve essere in possesso delle prescritte autorizzazioni rilasciate dalle competenti Autorità.

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.

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, entro i successivi 20 (venti) giorni, le ricevute di pagamento in originale (mod.F23 e quietanza), pena l'avvio del procedimento di revoca della presente concessione.

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.

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

In adempimento del combinato disposto dall'att. 17 del regolamento del Codice della Navigazione e dell'art. 54 del regolamento di contabilità generale dello Stato, il concessionario ha presentato una polizza fidejussoria con il modulo n. 210 di adesione consorzio della FIBA per un importo di

Euro 29.154,00 (ventinovemilacentocinquantaquattro virgola zero zero) e modulo n. 210 di garanzia della Unipol Sai Assicurazione polizza n. 96/37543367 emessa in favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per un importo di Euro 58.308,00 (cinquantottomilatrecentootto virgola zero zero), in adempimento all'art 17 del Regolamento del Codice della Navigazione e dell'art. 13 del Regolamento di Disciplina delle Attività Balneari di cui alla Delibera C.C. n. 77/2012 e ss.mm., il concessionario ha altresì presentato polizza della Società UnipolSai Assicurazioni S.p.a., agenzia di Venezia, Polizza n. 110662218 in data 12 novembre 2014, per un importo pari al doppio dell'imposta regionale a titolo di cauzione a prima chiamata 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.

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

Le Parti eleggono domicilio legale presso la sede comunale.

ARTICOLO 9 Trattamento dei dati personali

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.

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.

Il Responsabile per il trattamento dei dati è il Dirigente del settore Promozione Turismo dott. Paolo Ardizzon.

ARTICOLO 10 Spese contrattuali e regime fiscale

Ai soli fini fiscali il valore della presente concessione è pari ad Euro 291.540,00 (duecentonovantunmilacinquecentoquaranta virgola zero zero), salvo conguaglio, corrispondente al valore del canone concessorio di 20 (venti) anni, salvo conguaglio.

Il presente atto è soggetto a registrazione.

ARTICOLO 11 Norme di chiusura

La presente convenzione non può essere ceduta, a pena di nullità.

Per quanto non disciplinato le parti fanno riferimento agli artt. 48 e 54, secondo comma, e agli 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..

Le parti danno atto che verrà assolto l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento 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", "provvedimenti" sezione "autorizzazioni e concessioni art. 23" del sito web dell'ente.

Le parti danno 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.

Le parti danno atto che non sussistono procedimenti in corso di cui all'art 3 L. 1423/56, ovvero provvedimenti di cui all'art. 10 della L. 575/65 e ss. mm., modificato dalla L. 94/09.

Le parti mi dispensano 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 Coadiutore su quattro fogli per sedici facciate circa, ho dato lettura agli intervenuti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e minuti trentasei.

FIRMATO: Paolo ARDIZZON - DAMIAN Mirco - Lapasin Marina -
DAMIAN Fabio
Barbara D'AMATO (sigillo)