

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CERVIA
(PROVINCIA DI RAVENNA)

* * *

CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE MARITTIMA PER MANTENERE E GESTIRE UNO STABILIMENTO BALNEARE CON BAR - LUNGOMARE D'ANNUNZIO 40 CERVIA - UTE 210 BIS

* * *

L'anno duemilaventi (2020), addì ____ del mese di __, ore __ in __, presso la Residenza Municipale.

Avanti a me _____, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18.08.00, n.267, si sono costituiti:

da una parte il _____, nato a __ (__) il __, Dirigente del Settore ____ del Comune di Cervia domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale in Cervia , Via Garibaldi n. 1, che nel presente atto interviene non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune medesimo (C.F. 00360090393), in virtù dei poteri conferiti dal Decreto Legislativo n.267/2000 - dall'art. 53 dello Statuto Comunale ed in esecuzione della Determina Dirigenziale n. _____ del _____;

E

dall'altra il Sig. _____, nato a __ (__) il giorno __, in qualità di Legale Rappresentante della Ditta __, con sede a __ (__) in via __ n. __ C.F.____ e P. IVA __, come da certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura n. CEW/_____ del __, in atti acquisito;
i quali si trovano nelle condizioni prescritte dalla vigente legge notarile e rinunciano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni. Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Segretario Generale mi sono accertato, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto al quale

PREMESSO CHE

- con Determinazione dirigenziale n° 700 del 18/05/2018 è stata dichiarata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del Codice della navigazione, la decadenza della concessione demaniale marittima n° 34/2009 rilasciata per mantenere e gestire uno stabilimento balneare, nei confronti della Società Grand Hotel S.r.l., con sede in Rimini, Viale XXIII Settembre 1845, n° 109;

- si è proceduto all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica con Determina n._____per l'individuazione del nuovo soggetto gestore e l'assegnazione della nuova concessione demaniale;

con Determina n._____è risultato aggiudicatario definitivo della procedura anzidetta
.....

VISTO

- L'art. 36 e 37 del Codice della Navigazione;
- L'art. 8 del regolamento di esecuzione;
- L'art. 3 della L.R. Emilia Romagna 31 maggio 2002, n. 9;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite previa ratifica e conferma della narrativa che precede e degli atti in essa richiamati, che dichiarano parte integrante del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1- OGGETTO E DURATA

Il Comune di Cervia concede a la temporanea occupazione e l'uso di un'area demaniale marittima per il mantenimento e la gestione di uno stabilimento balneare, ubicato a Cervia, in Via Lungomare D'Annunzio 40 UTE 210 bis delle dimensioni complessive di mq. 3.521,96, di cui mq. 210,96 di superficie coperta e mq. 3.311,00 di superficie scoperta, come da documentazione planimetrica allegata.

La presente concessione ha la durata di decorrenti dalla consegna del bene conferito in concessione in ragione dell'intervenuta dichiarazione di decadenza del precedente concessionario e dell'indizione della procedura di gara.

Art. 2 – MODALITA' D'USO

L'uso e la gestione del compendio oggetto della presente concessione contempla la facoltà di sfruttamento economico delle aree in concessione nei limiti delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 3 - SOSPENSIONE

L'esercizio della gestione non potrà mai essere sospeso salvo casi di forza maggiore da valutarsi dall'Amministrazione concedente, alla quale il concessionario dovrà notificare le relative circostanze immediatamente e comunque non oltre tre giorni dalla data in cui si sono verificate, rimanendo in facoltà del Comune di Cervia di autorizzare la sospensione per un periodo non superiore ad un mese.

In caso di sospensione non autorizzata, ovvero per un periodo superiore a quello assentito, sarà applicata una penale di euro 100 al giorno per ogni giorno di sospensione, ferma restando la facoltà del Comune di Cervia di dichiarare la decadenza della concessione con le procedure previste dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

L'ammontare delle somme dovute dal Concessionario per effetto del presente articolo potrà essere prelevato dalla cauzione.

Art. 4 - GARANZIE

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, a titolo di cauzione, il Concessionario ha già stipulato con l'Assicurazione _____ una polizza fideiussoria di Euro _____ escutibile a prima richiesta, in deroga a quanto previsto dall'art. 1957 cod. civ. ed alla preventiva escussione del debitore garantito, che si allega al presente atto sub allegato B.

La cauzione resta valida sino all'avvenuta liberazione da parte del Comune di Cervia che avrà luogo soltanto a seguito dell'avvenuta riconsegna del bene demaniale ed all'esito dell'accettazione senza riserve.

Il concessionario riconosce ed accetta che nei casi previsti dal presente atto il Comune di Cervia può rivalersi sulla cauzione ed in tal caso è obbligato alla ricostituzione per l'intero entro 15 giorni dalla costituzione in mora da parte del Comune.

Art. 5 – CANONE

Per la concessione del bene demaniale di cui al presente atto il concessionario è obbligato al pagamento del canone nella misura stabilita dall'art. 03 del D.L. n. 400/93, così come convertito con Legge n. 494/93 pari ad Euro _____, oltre ad € _____ dovuti a titolo di imposta regionale 5%, liquidato in via anticipata come da quietanza di pagamento che si allega al presente atto.

Art. 6 – CONDIZIONI PARTICOLARI

Il concessionario inoltre, si obbliga formalmente con il presente atto ad accettare senza alcuna riserva anche tutte le sotto elencate condizioni particolari, e prescrizioni specifiche esecutive, come individuate dall'Amministrazione concedente e dalle altre Autorità/Organi interessati per i pareri di competenza, ed in particolare:

- a) assicurare la piena funzionalità e sicurezza della struttura sotto il profilo dell'agibilità.;
- b) munirsi, obbligatoriamente e per tempo, di tutte le prescritte autorizzazioni di legge necessarie ad effettuare gli interventi che si rendessero necessari per consentire l'accesso e la fruibilità in condizioni di sicurezza;
- c) eseguire ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria per conservare e salvaguardare il bene pubblico;
- d) impegnarsi formalmente, con il presente atto, ad ottemperare a tutti gli obblighi e le prescrizioni delle altre amministrazioni competenti in relazione all'utilizzo delle aree e della struttura;
- e) provvedere a tutti gli adempimenti necessari per la salvaguardia della integrità e del regolare funzionamento di ogni sistema, presidio, ed impianto tecnologico che soddisfi ad esigenze di pubblico interesse e/o servizio;
- f) munirsi di ogni tipo di concessione, licenza, autorizzazione, permesso o ulteriore titolo, previsto dalle norme in vigore, di competenza di altri enti o uffici, intendendosi il presente atto valido ai soli fini demaniali marittimi, rispettando, altresì, a tal fine, tutte le prescrizioni, condizioni e oneri imposti da tutti gli enti a qualsiasi titolo competenti nonché di munirsi di ogni altro provvedimento autorizzativo richiesto in base alle disposizioni vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale e paesaggistica, per la rimozione delle opere abusive, la realizzazione di eventuali opere, la manutenzione, le variazioni e l'esecuzione dei relativi lavori;
- g) eseguire le opere e le prestazioni proposte nel progetto presentato in sede di gara nei termini e con

le modalità ivi indicate;

- h) assicurare il servizio di soccorso e salvamento in mare durante la stagione balneare 2020, nel periodo compreso tra l'ultimo fine settimana (sabato e domenica) di Maggio ed il secondo fine settimana (sabato e domenica) di Settembre, anche nell'ipotesi che lo stabilimento balneare rimanga chiuso al pubblico nelle more dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione;
- i) presentare richiesta di sanatoria, ove possibile, per le eventuali opere rilevate nel corso del sopralluogo obbligatorio realizzate dal precedente concessionario in assenza di autorizzazione, oppure a rimuovere le stesse;
- j) il concessionario sarà direttamente responsabile verso il Comune dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione;
- k) il concessionario non potrà eccedere i limiti di superficie assegnati, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse, salvo espressa autorizzazione; non potrà cedere ad altri né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, fatto salvo quanto previsto dagli Art. 45/bis e 46 del C.N. né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate;
- l) in caso di realizzazione di eventuali abusi, ferma restando la responsabilità penale, il concessionario è tenuto a corrispondere i conseguenti indennizzi erariali e, se del caso, a demolire le opere realizzate abusivamente;
- m) il concessionario dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Finanziaria e del comune di Cervia.

Art. 7 - CONSEGNA ED ACCETTAZIONE

Il bene demaniale viene concesso nello stato in cui si trova sia in superficie che in sottosuolo, restando a cura e spese del concessionario di eseguire i lavori che occorressero per adattamenti, ripristini, e quant'altro necessario per la regolare gestione e salva la responsabilità che al concessionario possa eventualmente derivare dai suddetti lavori.

Art. 8 – MANUTENZIONE

Il concessionario si impegna a provvedere, per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria ed a tutte le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'Amministrazione concedente.

In caso di mancata o insufficiente manutenzione, l'Amministrazione concedente, qualora non applichi l'art. 47 del Codice della Navigazione, dopo opportuna diffida con fissazione del termine e dei lavori da eseguire, potrà provvedere d'ufficio a spese del concessionario all'esecuzione dei lavori necessari con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo del Concessionario per le spese eccedenti

Art. 9 - RICONSEGNA

Alla scadenza del presente atto o nei casi in cui l'Amministrazione concedente ai sensi dell'articolo 47 del Codice della Navigazione dichiara decaduto il concessionario o qualora il concessionario rinunci alla concessione, le opere erette complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione resteranno di assoluta proprietà dello Stato senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma la facoltà da parte dell'Autorità concedente di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del concessionario, senza che ad esso competa compenso, indennizzo o rimborso di sorta.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna del bene concesso, tanto in caso scadenza che in caso di revoca o decadenza della stessa il Comune avrà la facoltà, previa diffida, di procedere d'ufficio in danno del concessionario ed anche in sua assenza provvedendo al rimborso delle spese nei modi previsti dall'art. 84 del codice della navigazione.

Art. 10 – PRELIEVO E REINTEGRA CAUZIONE

Per tutti i casi nei quali il presente atto preveda la facoltà della Amministrazione di prelevare somme dalla cauzione, resta inteso che tale facoltà possa essere esercitata dall'Amministrazione 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 consenso.

Il Concessionario assume, inoltre, formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare risultante dall'articolo 5 la cauzione ridotta per effetto dei suddetti prelevamenti entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della relativa ingiunzione.

Art. 11 – ALTRE NORME APPLICABILI AL RAPPORTO

Con il presente atto il concessionario si obbliga ad osservare, oltre le condizioni risultanti degli articoli precedenti, anche le disposizioni contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di Esecuzione, con le successive varianti, nonché nelle altre leggi e regolamenti vigenti. Il concessionario si obbliga, inoltre, a realizzare gli investimenti proposti nel progetto presentato in sede di gara. La mancata realizzazione degli interventi, entro i termini previsti, è causa di risoluzione del rapporto.

Art. 12 SPESE

Tutte le spese connesse e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario

Art. 13 DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente atto, il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____.

SI ALLEGANO materialmente, quali parti integranti e sostanziali della presente concessione:

a) Planimetria;

b) Garanzia di cui all'art. 4 della presente concessione;

c) Progetto presentato dal concessionario.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, ai sensi di legge, è stato da me Segretario Generale letto ai comparenti che lo hanno approvato e con me lo sottoscrivono. Consta di facciate n. ____ e quanto della presente.

Per l'Amministrazione Comunale _____ *Per* _____

L'ufficiale rogante