ATTO PLURIENNALE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Atto con il quale il Comune di Pietra Ligure in forza delle funzioni attribuite dalla legge regionale 28 aprile 1999 n. 13 e s.m, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997 n. 509, concede una zona del Pubblico Demanio Marittimo di mq._____, di cui mq. _____ di specchio acqueo, per la costruzione e gestione per un totale di anni ____ di un porto turistico con annesse strutture turistico ricettive, commerciali, ludico-sportive e servizi.

_____

L'anno _____, addi _____del mese di _____, alle ore _____ in una delle sale del Palazzo Comunale, posto in Via……. al civico n. …., avanti a me Dott. ……., Segretario Comunale del Comune di Pietra Ligure (SV) autorizzato a rogare i contratti nei quali l'Ente è parte ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 sono personalmente comparsi:

da una parte, per conto del Comune di Pietra Ligure , codice fiscale ……, con sede in ……. (……) presso il palazzo comunale in ……., il Signor …….., nato a …….. il ……. (CF ……..) , nella sua funzione di Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo nominato con ……., deputato a sottoscrivere l'atto (d'ora innanzi Amministrazione concedente);

dall'altra il Sig. …….. nato a …….. il …….. e residente in …….. - Via ……. - (CF ……..) in qualità di _____ e quindi rappresentante legale della ……., come risulta dal _____ con sede in ……. – Via …….., (CF …… PIVA ……..), iscritta presso il Registro delle Imprese di …….. al n. …… (d'ora innanzi concessionario);

comparenti della cui identità personale e dei cui poteri io Segretario Comunale sono personalmente certo;

PREMESSO

1. Che in data 03 aprile 2006 Rodriquez Cantieri Navali (ora e di seguito Intermarine SpA) ha presentato al Comune di Pietra Ligure Istanza di concessione demaniale pluriennale ai sensi del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 nel contesto del "Progetto preliminare per la Trasformazione di Cantieri Navali Rodriquez in un porto turistico con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive"
2. Che tale istanza comprendeva, per il conseguimento di tale finalità di riordino urbanistico del compendio sia demaniale che di proprietà il progetto, a firma degli Archh. Vittorio Grattarola, Paolo Bandini e degli Ingegneri Michele Ministeri e Paolo Turbolente, di Strumento Urbanistico Attuativo come sopra denominato e di seguito indicato sinteticamente come S.U.A.
3. Che tale Istanza ai sensi dell'art. 4 del predetto art. 2 del d.p.r. 2 dicembre 1997 n. 509 è stata pubblicata:
   - Albo Pretorio del Comune di Pietra Ligure dal al
   - Albo della Capitaneria del Porto di Savona dal al
   - Quotidiani:

e che all'esito di tali pubblicazioni non vi sono state domande concorrenti né vi sono state osservazioni e/o opposizioni conseguenti alle pubblicazioni;

4.- Che tale progetto, oltre che prevedere il rilascio di una concessione demaniale marittima prevede un più vasto riordino urbanistico tanto dell'area demaniale marittima quanto dell'area di proprietà della instante Società, in coerenza con il predetto SUA.-

Che la conferenza di servizi in sede deliberante riunitasi in data ____

ha approvato il progetto definitivo relativo alla realizzazione di un porto turistico in località Pietra Ligure (SV) nel contesto dell'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo predetto che pure prevede lo spostamento del Cantiere Navale;

5.- che il responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Pietra Ligure ai sensi dell'art. 14 ter, comma 6bis, della L. n. 241/1990 in data _____ ha emesso il Provvedimento Finale prot. n.____, con cui si è dato atto della formale conclusione favorevole del procedimento relativo al progetto di che trattasi secondo gli elaborati tecnici prodotti dalla società Intermarine Spa, già Rodriquez Cantieri Navali SpA , che con le ultime modifiche introdotte risulta costituito dai sotto elencati elaborati:

- _____
- _____
- _____

6.-che, a collaudo avvenuto, il concessionario potrà, d'intesa con la Civica Amministrazione, rinunciare a favore del Comune alla parte della concessione demaniale riguardante le aree a funzione pubblica come individuate dalla convenzione urbanistica da stipulare tra concessionario e Comune di Pietra Ligure. Le variazioni al contenuto della concessione demaniale conseguenti alla sopradetta rinuncia dovranno essere formalizzate ai sensi dell'art.24 del Regolamento del Codice della Navigazione attraverso la stipula di atto suppletivo.

7.- che il Comune di Pietra Ligure ha trasmesso alla Regione la bozza dell' atto formale redatto dal competente servizio, per il rilascio della concessione demaniale marittima pluriennale per la realizzazione del porto turistico di cui al progetto definitivo e che tale bozza è stata esaminata anche nella conferenza dei servizi referente del [……..] e nella conferenza dei servizi deliberante del [……..] ;

- che la legge regionale 28 aprile 1999 n. 13 e s. m. all'articolo 10 ha attribuito al Comune la competenza al rilascio delle concessioni demaniali marittime, e che all'articolo 8, comma 1 lettera b bis) prevede l'acquisizione del nulla osta regionale per il rilascio di concessioni per atto pubblico o comunque concessioni che riguardino opere di difficile rimozione su aree libere o specchi acquei non concessi
- Visto l'art. 105 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, recante il conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle Regioni;
- Vista la L.R. 28 aprile 1999, n. 13 e s.m.i. recante norme in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, demanio marittimo e porti;
- Visto l'art. 36 del Codice della Navigazione;
- Visto l'art. 9 del Regolamento per la Navigazione Marittima;
- Visto il Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con Legge il 4 dicembre 1993 n. 494 e s.m.i. recante norme per la concessione di beni del demanio marittimo;
- Visto il D.M 30 luglio 1998 n. 343 e s.m.i, recante norme per la determinazione dei canoni per la concessione di beni del demanio marittimo

aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto;

- Vista la Legge 27 dicembre 2006 n. 296 - "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)" contenente tra l'altro disposizioni per la determinazione dei canoni per le concessioni di tipo turistico-ricreativo dei beni del demanio marittimo;
- Vista la Circolare n.22 Serie I del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per i porti in data 25/5/2009;
- Visto il Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime (PUD) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 9 aprile 2002;
- Visto il decreto dirigenziale n. …….. in data …….. con il quale la Regione Liguria ha rilasciato il proprio nulla osta , ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera b bis) della l.r. 13/1999 e s.m..
- Vista la Delibera del Consiglio Regionale n. 30 con cui in data 11 dicembre 2012 è stata approvata in via anticipata ed a stralcio, rispetto alla proposta di Deliberazione della Giunta regionale 3 ottobre 2012, n. 87, la variante di aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Costa e della sottesa variante al vigente Piano territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), relative al Comune di Pietra ligure avente ad oggetto l'inserimento della previsione di un nuovo porto turistico, della contestuale ricostruzione del nuovo cantiere nautico, e della sostituzione dell'art. 4 delle norme di attuazione del PTC della Costa.

- TUTTO CIÒ PREMESSO

- le parti come sopra costituite della cui identità io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, confermando la precedente narrativa che forma parte integrante del presente atto, stipulano quanto segue:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Pietra Ligure nel seguito denominato "Comune" o "Concedente" ai sensi e per gli effetti del conferimento di funzioni di cui alla Legge Regionale 28 aprile 1999 n. 13 e s.m. concede alla Società Intermarine SpA come sopra identificata, e nel seguito denominata "Concessionario"

l'occupazione e l'uso di un area demaniale marittima di mq _____ costituita da _____ (aree a mare, aree a terra) avente forma ed ubicazione rappresentate nella planimetria denominata ____TAV. __ redatta e firmata dai professionisti abilitati Dott. Ing. _____ all'Ordine degli Ingegneri della Provincia_____, e Dott. Arch. _____, che si unisce quale ALLEGATO ___ al presente atto.

2. Detta area demaniale è distinta a Catasto, foglio ___ mappale____ v. Agenzia Territorio e confina a nord con ___, a sud____, ad ovest __ e ad est_____.
3. La concessione è assentita allo scopo di costruire e gestire un Cantiere Navale e un porto turistico, con annesse strutture …….. il tutto nel perimetro demaniale marittimo di cui alla Tavola A allegata;
4. Il Concessionario, previa acquisizione degli assentimenti di legge, potrà anche organizzare, a sua cura, responsabilità e spese, negli spazi in concessione, eventi, manifestazioni ed altre attività d'interesse turistico, compatibilmente con le destinazioni urbanistiche delle strutture e con il rispetto delle norme in materia d'igiene edilizia e di sicurezza ed a condizione di darne preventiva comunicazione al Concedente, anche per coordinarle con eventuali iniziative similari del Comune.
5. L'affidamento a terzi delle attività rientranti nello scopo della concessione resta disciplinata dall'art. 11 del presente atto.
6. Il Concessionario si obbliga a completare nell'area in concessione la costruzione delle opere previste dal progetto definitivo approvato dalla conferenza dei servizi in data _____ ed allegato al relativo provvedimento finale di conclusione del procedimento, costituito dagli elaborati in premessa elencati ed a cui si fa espresso riferimento.
7. L'approvazione di eventuali varianti al progetto definitivo dovrà essere richiesta preventivamente da parte del Concessionario e potrà essere consentita mediante autorizzazione o atto suppletivo ai sensi dell'art. 24 del Reg. del Cod. Nav. a seguito dell'espletamento di specifica istruttoria anche nei casi in cui non sono previsti aumenti della superficie demaniale marittima oggetto della concessione.
8. Il compendio demaniale viene concesso nello stato di fatto in cui si trova, sia in superficie, sia nel sottosuolo, sia nel soprassuolo, sia nei fondali, di cui il Concessionario dichiara di essere a perfetta conoscenza, avendo avuto

modo di effettuare tutti i necessari ed opportuni studi, indagini ed approfondimenti, anche con riguardo al sottosuolo ed ai fondali, a prescindere dalla completezza della documentazione messa a sua disposizione. Conseguentemente, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura, responsabilità e spese all'esecuzione di tutti i lavori necessari per adattamenti, bonifiche, sia del sottosuolo, sia dei fondali, ripristini, escavazioni, colmature, deviazioni e/o prolungamento di condutture per corsi d'acqua e pubblici servizi di qualsiasi natura e tipo, aeree e sotterranee, bonifica da ordigni bellici, e non potrà pretendere alcun compenso od indennizzo, neppure nel caso di sorpresa geologica od ambientale, ferma restando la possibilità di richiedere un eventuale proroga del termine per la realizzazione del porto turistico.

ART. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà la durata di anni ___xx_____ a decorrere dalla data di consegna delle aree ossia anni tre (3) occorrenti per la realizzazione delle opere più ____yy___ per la gestione.

ART. 3

ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il concessionario dovrà aver cura che i lavori relativi alle opere previste dal presente atto siano eseguiti nel rispetto ed in conformità anche alle altre concessioni, licenze, permessi ed autorizzazioni, eventualmente occorrenti e rilasciate da parte di altre Amministrazioni, nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad esse connesso e conseguente.
2. I lavori per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 1 dovranno iniziare entro _____ giorni dalla data di consegna delle aree, e dovranno essere eseguiti nel sostanziale rispetto del cronoprogramma dei lavori allegato al progetto salve le eventuali variazioni concordate con il Comune, e non dovranno avere interruzioni salvo quelle necessarie per garantire la sicurezza dell'approdo e della navigazione; dovranno essere ultimati entro 36 mesi dalla data di inizio lavori, salvo i casi di forza maggiore da valutarsi da parte della Autorità concedente; il concessionario dovrà notificare il caso di forza

maggiore entro 30 giorni dalla data in cui si è verificato, rimanendo in facoltà del Comune di non tener conto della ritardata notifica.

3. Il termine di ultimazione lavori sopraindicato potrà essere prorogato per giustificati motivi dal Comune a fronte di motivata istanza del Concessionario, da far pervenire al Comune con un anticipo di 60 giorni rispetto alla scadenza originaria.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati entro i termini previsti, fatta salva la possibilità per il concedente di dichiarare la decadenza ai sensi dell'art.47 del Codice della Navigazione, dalla scadenza del termine il concessionario dovrà pagare il canone per intero e non nella forma ridotta prevista per il periodo di esecuzione dei lavori dall'art.3, comma 2 del D.M. n.343/1998.
5. Per l'esecuzione delle opere marittime il Concessionario dovrà avvalersi di imprese in possesso delle qualificazioni prescritte per la realizzazione di opere pubbliche ed appropriate per categoria e classifica all'oggetto dei lavori stessi.

ART. 4
CONSEGNA

1. La consegna al concessionario dei beni demaniali marittimi concessi con il presente atto avrà decorrenza a partire dal giorno ……e verrà formalizzata con apposito verbale che darà atto dello stato d'uso dell'area demaniale consegnata che dovrà essere libera e sgombra da persone o cose di terzi.
2. In tale data il concessionario dovrà presentarsi per prendere formalmente in consegna i beni demaniali concessi, producendo l'attestazione comprovante l'avvenuto pagamento del canone dovuto e dell'imposta regionale.

ART. 5
CANONE E IMPOSTA REGIONALE

1. Per i fini previsti dall'art. 47 lettera d) del Codice della Navigazione il numero delle rate è fissato nel numero di due; la prima e l'ultima annualità del canone sono calcolate in rapporto alla porzione di anno solare coperta dalla vigenza della concessione.

2. Entro e non oltre 20 giorni dalla sottoscrizione del presente atto il concessionario deve versare l'ammontare della rata dovuta del canone, su conforme ordine di introito.
3. Durante l'esecuzione dei lavori la Società concessionaria dovrà pagare il canone annuo di €_____, che sarà versato in un'unica annualità anticipata, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione. Successivamente a tale data, la concessionaria dovrà corrispondere il canone annuo intero di € _____.
4. Qualora nel periodo di esecuzione dei lavori il concessionario sia autorizzato ad utilizzare parti delle opere traendone lucro o provento il previsto canone viene proporzionalmente adeguato.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge Regionale 19 febbraio 1972, n. 2 e successive modificazioni ed integrazioni, il concessionario dovrà corrispondere, contestualmente e con le medesime modalità, l'imposta regionale, pari al 10% del canone di concessione stesso.
6. I predetti canoni e di conseguenza l'imposta regionale sono soggetti ad aggiornamento annuale (ISTAT), ai sensi dell'art. 7 del D.M. 30.07.1998, n. 343.
7. Il concessionario, si obbliga a corrispondere senza eccezioni di sorta, i canoni nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, come anche da successive normative che saranno eventualmente emanate durante il periodo di validità dell'atto concessorio.
8. Le parti danno atto, quindi, che l'ammontare sopra indicato è stato determinato sulla base della vigente normativa e non rappresenta la misura del canone definitivo, in deroga a quanto stabilito al primo comma dell'art. 39 Cod. Nav.
9. Le parti concordano che l'ammontare annuo del canone derivante dagli aggiornamenti sopraccitati e di conseguenza l'importo dell'imposta regionale saranno calcolati autonomamente dall'Amministrazione concedente.
10. E' fatto obbligo al concessionario di trasmettere all'Amministrazione concedente copia del documento attestante l'avvenuto pagamento.

ART. 6
GARANZIE

1. Prima dell'esecuzione dei lavori e fino ad avvenuto collaudo, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori il concessionario dovrà costituire garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, a favore del Comune di Pietra Ligure quale Ente concedente, per un importo pari al 10% del valore delle opere da realizzarsi.
2. Detta garanzia cauzionale sarà ridotta in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferisce e sarà svincolata, nel limite del 75% del costo delle opere cui si riferisce, entro 30 giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dalla società concessionaria al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori, ed all'assenso della commissione di cui all'articolo 8, comma 2 del D.P.R. 509/1997. Il restante 25% sarà trattenuto a garanzia fino al rilascio del certificato di collaudo.
3. Per tutto il periodo di validità della concessione**,** il concessionario**,** a titolo di cauzione per garanzia del pagamento del canone concessorio e della corretta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, costituirà garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria dell'ammontare non inferiore a due annualità di canone, ai sensi dell'art.17 del Regolamento del Codice della Navigazione. Detta cauzione dovrà essere sempre adeguata in modo tale da non risultare inferiore a due annualità del canone.
4. La garanzia fideiussoria sopra riportata dovrà essere cointestata al Comune di Pietra Ligure quale Ente concedente ed alla Amministrazione Statale e, per essa, all'Agenzia del Demanio quale Amministrazione titolare del bene.
5. Il concessionario resta sempre e comunque responsabile degli oneri derivati dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre le somme garantite a titolo di cauzione.

ART. 7
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga:

1. a dare, durante l'esecuzione dei lavori, tempestivo avviso al Comune di Pietra Ligure alla Capitaneria di Porto di Savona e ad altri Enti eventualmente competenti per la emanazione degli atti di loro spettanza,

nonché alla Commissione di cui all'articolo 8, comma 2 del D.P.R. 509/1997 per i necessari riscontri e per le operazioni di verifica e di collaudo;

2. a presentare denuncia di iscrizione catastale di tutto il complesso portuale da esso realizzato, producendo anche al Comune ed all'Agenzia del Demanio copia di tutte le planimetria aggiornate, con le procedure, nei formati e con i requisiti rispondenti agli standard richiesti dalla Pubblica Amministrazione;
3. a proporre il regolamento portuale, da emanarsi a cura dell'Autorità Marittima, per gli aspetti attinenti la sicurezza dell'approdo e la gestione delle attività che si svolgono all'interno dell'ambito portuale, ivi compreso il transito e la disciplina della circolazione veicolare all'interno del Porto e a richiedere alla stessa Autorità Marittima le necessarie autorizzazioni e/o nulla osta per ogni attività che possa eventualmente incidere sulla sicurezza della navigazione e portuale, sia in fase di costruzione che di gestione delle opere oggetto della concessione;
4. a predisporre il Regolamento di gestione del porto dandone comunicazione al Comune**;**
5. a sottoporre all'approvazione del Comune le tariffe di transito al quale dovrà essere riservata una quota del 10% (dieci percento) della superficie di ormeggio disponibile;
6. a realizzare e mantenere in efficienza, a sua cura e spese, la segnaletica che sarà prescritta dal Comando Zona Fari e Segnalamento Marittimo dell'Alto Tirreno;
7. a produrre entro 90 giorni dalla eventuale richiesta e con le modalità che saranno prescritte, i dati amministrativi e la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale prodotta dal S.I.D. (SISTEMA INFORMATIVO DEMANIO);
8. a produrre entro 90 giorni dalla richiesta e comunque non oltre il termine di scadenza del presente atto, tutta la documentazione necessaria ai fini di procedere all'incameramento al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile delle opere fisse facenti parte della presente concessione;
9. a provvedere alla pulizia dello specchio acqueo e delle banchine, apprestando nell'approdo idonei depositi di raccolta di rifiuti delle unità che vi approdano, impegnandosi in particolare a mantenere le acque libere da residui di idrocarburi, indicando, per l'approvazione dell'Autorità marittima competente, i mezzi e le procedure che intende all'uopo impiegare;

10. ad organizzare un sistema di raccolta dei rifiuti prodotti dalle imbarcazioni o dalle altre attività svolte all'interno del porto secondo quanto previsto dal Piano di Raccolta di cui all'art.5, comma 4, del D.Lgs.n.182/2003 da predisporsi a cura dell'Autorità Marittima;

11. a conferire le batterie, i filtri e gli oli usati ai Consorzi obbligatori COOU e COBAT secondo le modalità di cui al sopracitato Piano di Raccolta.

ART. 8

COLLAUDI

1. Alle operazioni di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori nonché al collaudo delle opere, provvederà, in contraddittorio con il concessionario, la Commissione di cui all'articolo 8, comma 2 del DPR 509/1997**,** anche avvalendosi di collaborazioni professionali esterne, a carico del concessionario, e chiamando a partecipare enti tecnici ed amministrativi**;** il collaudo di cui sopra dovrà risultare da apposito processo verbale, obbligandosi il concessionario ad eseguire quelle ricostruzioni e/o modifiche e quegli ulteriori lavori che la Commissione stessa ritenesse opportuno imporre. In sede di collaudo sarà determinato dalla predetta Commissione il costo effettivo delle opere erette, in contraddittorio con il concessionario, il quale presenterà tutta la documentazione in suo possesso; tutti gli oneri connessi ai collaudi, ivi compresi i compensi ai collaudatori, sono a totale carico del concessionario. Il concessionario sarà sempre unico responsabile della esecuzione dei lavori sotto ogni aspetto e particolarmente nei riguardi della stabilità delle opere erette e delle eventuali azioni da parte dei terzi, restando in ogni caso il Comune e la Commissione di collaudo manlevati da ogni e qualsiasi responsabilità.

2. L'utilizzo delle opere (anche per parti funzionali) potrà avere inizio anche prima dell'emissione del certificato di collaudo, a condizione che il canone sia versato per intero, che la Commissione emetta parere favorevole e che l'uso sia autorizzato per quanto di competenza dal Comune e dalla Capitaneria di Porto.

ART. 9

MANUTENZIONI

1. Il concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere costruite nonché a garantire la completa agibilità nautica della struttura portuale, anche osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero dettate dall'Amministrazione concedente.
2. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, l'Amministrazione concedente, qualora non ricorrano i presupposti dell'art. 47 del Codice della Navigazione, previa diffida recante l'indicazione del termine per l'esecuzione dei lavori che saranno dettagliatamente indicati, nell'ipotesi di inadempienza, potrà provvedere d'ufficio, a spese del concessionario, all'esecuzione dei lavori suindicati, con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti.

ART.10

DIRITTI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità competente, potrà, costituire ipoteca sulle opere da esso costruite sui beni demaniali ai sensi dell'art. 41 del Codice della Navigazione.
2. Il concessionario, nell'ambito dei diritti e delle facoltà che gli derivano dal presente atto e dalle norme vigenti, può costituire rapporti giuridici di diritto privato ai sensi delle disposizioni del Titolo III del Libro IV del Codice Civile relativamente ai beni dallo stesso realizzati nell'ambito della presente concessione ed è autorizzato a consegnare ai propri aventi causa i beni oggetto dei suddetti rapporti
3. Nei relativi atti il concessionario si obbliga, a pena di decadenza della presente concessione, ad inserire apposita clausola nella quale sia espressamente stabilito che i medesimi atti, nonché i rapporti giuridici da essi scaturenti, perderanno automaticamente efficacia in caso di scadenza, decadenza, revoca o, comunque, di cessazione anticipata per qualsivoglia causa della concessione medesima.

4. Il concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità competente potrà ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione affidare ad altri soggetti le attività oggetto della concessione.
5. Dovranno in ogni caso essere gestiti direttamente dal Concessionario, almeno i seguenti servizi principali:
   a) infrastrutture di accoglienza dei diportisti; quali reception del porto, locali ormeggiatori, ecc;
   b) servizi di uso pubblico o comune quali servizi igienici, locali docce, ecc.;
   c) posti barca destinati al transito
   d) posti barca destinati alla nautica sociale e pubblico alaggio;
   e) moli e pontili;
   f) servizi inerenti le forniture di energia, acqua, telefono,raccolta rifiuti se non gestiti direttamente dal Comune;
   g) illuminazione pubblica e infrastrutture di pubblica utilità se non gestite direttamente dal Comune;
   h) beni e servizi comunque destinati ad uso collettivo se non gestiti direttamente dal Comune
   i) passeggiate, piazze di uso pubblico, se non gestite direttamente dal Comune

ART. 11

DECADENZA , RINUNCIA O REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Qualora in applicazione dell'art. 47 del Codice della Navigazione il Comune dovesse pronunciare la decadenza del concessionario dalla presente concessione, questi presta fin d'ora il suo incondizionato assenso per sé e per i suoi aventi causa, affinché il Comune, senza bisogno di alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, possa devolvere, a favore dell'Erario, secondo le cause e le circostanze che danno luogo alla decadenza, una quota parte della cauzione di cui all'art.6 od anche l'intero ammontare di essa
2. La concessione è revocabile in tutto od in parte per specifici motivi inerenti il pubblico uso del mare o di altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Amministrazione concedente, senza che il concessionario

abbia diritto ad altro compenso od indennizzo o rimborso che quello determinato nel presente atto e nei casi ed alle condizioni ivi stabilite.

3. Alla scadenza del presente atto 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 in assoluta proprietà dello Stato, senza che al concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma la facoltà da parte del Comune, sentita la competente Agenzia del Demanio 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.
4. Nel caso di revoca della concessione, ai sensi dell'art. 47 del Cod. Nav., le opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno di proprietà dello Stato ed al concessionario spetteranno tanti ……..[1]del costo delle opere stesse, come determinato in sede di collaudo definitivo, quanti saranno gli anni dalla data della revoca alla data in cui la concessione avrebbe dovuto scadere se non fosse stata revocata; in ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti; resta ferma la facoltà da parte del Comune, sentita la competente Agenzia del Demanio 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.
5. Riscontrandosi difetto di manutenzione dei beni che devono rimanere in proprietà dello Stato, il concessionario sarà in ogni caso obbligato per le spese necessarie a rimettere tali opere in efficienza, dopo che il Comune lo avrà diffidato, fissandogli il termine ed indicandogli dettagliatamente i lavori da eseguire.
6. In caso di inadempienza il Comune, in accordo con l'Amministrazione Statale, potrà utilizzare le somme relative sulle garanzie prestate senza che occorra alcun provvedimento dell'Autorità giudiziaria ed a ciò il concessionario presta fin d'ora il suo incondizionato assenso per se e per i suoi aventi causa.

ART. 12
ASSICURAZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario dovrà assicurare le opere costruite presso una primaria compagnia di assicurazione contro i danni del fulmine e dell'incendio. Le polizze di assicurazione dovranno essere vincolate a favore del Comune di Pietra Ligure quale Ente concedente ed all'Agenzia del Demanio quale amministrazione titolare del bene e depositate presso il Comune di Pietra Ligure, Ufficio Demanio.
2. Nel caso di totale distruzione delle opere, previa riduzione in pristino stato dell'area concessa a carico del concessionario, l'indennizzo pagato dagli assicuratori dovrà essere ripartito tra lo Stato ed il concessionario al quale spetteranno tante quote parti dell'indennizzo stesso quanti sono gli anni che mancano al termine della concessione; il resto spetterà allo Stato e la concessione si intenderà risoluta.
3. Il concessionario avrà la facoltà di ricostruire le opere nelle forme e dimensioni che esse avevano prima del sinistro, o, previa autorizzazione scritta del Comune, anche con modifiche non sostanziali, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice Navigazione, per utilizzarle fino al termine della concessione. In tal caso, l'intero indennizzo pagato dagli assicuratori andrà al concessionario.
4. Nei casi invece di semplice danneggiamento l'indennizzo andrà al concessionario, il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando le opere nello stato antecedente al danneggiamento.
5. Il concessionario provvederà inoltre a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile contro terzi.

ART. 13
EVENTI NATURALI

1. Il Comune, la Regione e l'Agenzia del Demanio non si assumono alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali delle opere costruite sul demanio

[1] In funzione della durata della concessione. Ad esempio: Cinquantesimi se di durata cinquantennale …sessantesimi se di durata sessantennale etc.

marittimo, per effetto di eventi meteo-marini, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni.

ART. 14

PRELEVAMENTO E REINTEGRO GARANZIA

1. Per tutti i casi nei quali è prevista dal presente atto la facoltà del Comune di prelevare somme dalle garanzie prestate, resta inteso che tale facoltà sarà esercitata senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, ed a ciò il concessionario presta sin d'ora per sé ed i suoi aventi causa esplicito consenso.
2. Il concessionario inoltre assume formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare risultante dall'art. 6 la garanzia ridotta per effetto dei suddetti prelevamenti, entro 30 giorni dall'ingiunzione che gli sarà notificata dall'Ufficio Demanio del Comune di Pietra Ligure

ART.15

REGISTRAZIONE

1. Il presente atto dovrà essere regolarmente registrato a cura e spese del concessionario. Eventuali conguagli di imposta dovuti ad adeguamenti o variazioni del canone previsto dall'articolo 5 sono a carico del concessionario che dovrà provvedere direttamente alla denuncia presso l'Agenzia delle Entrate e al versamento
2. Sono a carico del concessionario tutte le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, ivi compresi quelli tributari.

ART. 16

DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutti gli effetti del presente atto il concessionario dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede sita in _____.
2. Io Ufficiale rogante ho ricevuto e reso noto il presente atto mediante lettura fattane a chiara ed intelligibile voce in presenza dei testimoni, alle parti che, da me interpellate, prima di sottoscriverlo, hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro volontà.

3. Il presente atto consta di n. __fogli, scritti su n. ___ facciate con sistema di videoscrittura. Inoltre comprende numero ____allegati, contrassegnati dalla lettera A alla lettera ___ richiamati nel contesto dell'atto.

Per il Comune .....

Per il Concessionario .....

I testimoni

---------- ----------

Segretario Generale .....