COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

CONFERENZA DI SERVIZI

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 59 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa pubblica per la "Riqualificazione Urbana, Paesistica ed Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"

OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DELLA C.d.S. DELIBERANTE DEFINITIVA TENUTASI IN DATA 15-22 GIUGNO 2006

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PROGETTO DEFINITIVO DI AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

AMBITO 1 : **PORTO TURISTICO – PARCO E MARINA DI BAIAVERDE - ACCESSO E VIABILITA' LEVANTE**
AMBITO 2
Sub Ambito 2.1 : **RIO COLMO – RILEVATO - ACCESSO E VIABILITA' PONENTE**
Sub Ambito 2.2 : **RILEVATO - VIABILITA' DI PONENTE / CONFINE COMUNALE**
AMBITO 3 : **RILEVATO DI PONENTE – FS1, VIABILITA' PEDONALE, CICLABILE, CARRABILE (D'EMERGENZA)**
AMBITO 4 : **ZONA TERMINI PONENTE**
AMBITO 5 : **RILEVATO - DEPURATORE**
AMBITO 6 : **RILEVATO CENTRALE**
AMBITO 9 : **RIO PORRINE – STRADA TERMINI**

REALIZZAZIONE DI PORTO TURISTICO, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE COMMERCIALI, DIREZIONALI, BALNEARI, CANTIERISTICHE, SPORTIVE E RELATIVI ATTREZZATURE E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE

Progetto Definitivo del Porto Turistico: Parco & Marina di Baiaverde"

ATTO FORMALE
DI
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Ambito Intervento Organico n. 1

OTP

Data: Luglio 2006

AIO n. 1

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

CONCESSIONARIO

Fin.im s.r.l.

FINANZIARIA ● IMMOBILIARE
Sede Legale : **FIN.IM S.r.l. Via di Francia 28 int. 13 – (16149) Genova (GE)**
Branch Office : **FIN.IM S.r.l. Via Matteotti 12/7 – (18038) Sanremo (IM)**
Branch Office : **FIN.IM S.r.l. Via Conca Verde 15/1 – (18019) Vallecrosia (IM)**

COORDINAMENTO

Geom. Mauro MANNINI, via Concaverde 15 –(18019) Vallecrosia (IM)
COLLABORAZIONE
Geom. Paolo BOGGIO TOGNA, via Turati 6 -18039 Ventimiglia (IM) - rapporti interdisciplinari

PROGETTO OPERE A MARE ED IDRAULICHE

Studio Tecnico Progettazioni Idrauliche, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM) **Ing. Stefano PUPPO**
COLLABORAZIONI
Ing. Giovanni SPISSU – Ingegneria idraulica
Ing. Fabio RAVERA – Modellistica idraulica
Geom. Cristina ROSSI - elaborazioni CAD
Geom. Fabio VEDOVATO - elaborazioni CAD

PROGETTO OPERE A TERRA

COLLABORAZIONI
Geom. Mauro MANNINI, via Concaverde 15 –(18019) Vallecrosia (IM)
Arch. Vittorio GRATTAROLA, corso Firenze 18/3 - (16136) Genova (GE)
Arch. Corrado BOTTERO, corso Orazio Raimondo, 115 - (18038) Sanremo (IM)

PROGETTO GEOTECNICO – CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Marco ABBO, via Roma 119 (18038) Sanremo (IM)
COLLABORAZIONI
G.E.A. Geofisica e Ambiente Sas, via Maragliano 3/2 – (16121) Genova (GE) **Dott. Giovanni BAUDOINO**

PROGETTO D'ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO – PARCO BOTANICO

COLLABORAZIONI
Dott. Stefano Anfosso, Strada Capo Nero, 70 – (18038) Sanremo (IM)
Dott. Claudio Littardi, Via Nuova, 72 (18017) Cipressa (IM)

PROGETTO VIABILITA' STRUTTURE E SICUREZZA

Ing. Giovanni ROLANDO, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM)

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

Ing. Marco GALPERTI, via Braie 266 – (18033) - Camporosso (IM)

PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

Ing. Giorgio MARINI, via Privata Bellavista 151 – (18019) Vallecrosia (IM)

CONSULENZA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE

Geom. Riccardo MORAGLIA, via Gioberti 12 – (18038) Sanremo (IM)

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Studio A.P.U.A. via Arzelà 7 – (19037) S. Stefano Magra (SP)
Geom. Gino CAPPI Arch. Doriano LUCCHESINI

CONSULENZA ECONOMICA E FINANZIARIA

FIN.CO. s.r.l., – *FINANCIAL CONSULTING* Via Conca Verde 15/01 – (18019) Vallecrosia (IM)

SERVIZI MULTIMEDIALI – FOTOGRAFICI – MODELLISTICA - CAD

INNOVATION STUDIO, via C. Aprosio 257 – (18019) Vallecrosia (IM) **Rendering**
DIGITALEYES Srl, via Cabagni Baccini 16 – (18039) Ventimiglia (IM) **Creazioni Multimediali Comunicazioni visive**
PONENTE FLIGHT, Strada delle Porrine 26 – (18014) Ospedaletti (IM) **Riprese fotografiche**
D.B. MODEL S.n.c. via Giuditta Tavani 13r – (16151) Genova (GE) **Modellistica**

ATTO

DI

CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

N. ..... registro degli atti N. ..... di repertorio

ATTO CON IL QUALE IL COMUNE DI OSPEDALETTI, IN FORZA DELLE FUNZIONI CONFERITE DALLA LEGGE REGIONALE 28 APRILE 1999 N. 13, COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2002 N. 1, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 7 DEL DPR 509/97, CONCEDE ALLA SOCIETÀ " FIN.IM" SRL, CON SEDE IN GENOVA (GE), VIA DI FRANCIA, CIVICO 28N, INT. 13, UNA ZONA DEL DEMANIO MARITTIMO DELLA SUPERFICIE DI MQ 217.327,37, DI CUI MQ 143.449,25 DI SPECCHIO ACQUEO ATTUALE, ALLO SCOPO DI COSTRUIRE E GESTIRE UN PORTO PER NAVIGLIO DA DIPORTO CON ANNESSE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI, LUDICO-SPORTIVE E SERVIZI.

L'anno ..... il mese di .....il giorno ....., in ..... innanzi a me, ..., Segretario Capo e D.G. del Comune di OSPEDALETTI designato a ricevere gli atti di concessione di beni demaniali marittimi, ed alla presenza dei testimoni:

- Sig. .....
- Sig. .....

testimoni noti e idonei a termine di legge, si sono costituiti:

- da una parte

il Sig....., in qualità di Responsabile dell'ufficio Demanio del Comune di OSPEDALETTI,

- dall'altra

il Sig. geometra Mauro Mannini, nato a Vallecrosia (IM), il 15 gennaio 1946, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, bensì in nome e per conto della Società " FIN.IM" Srl, con sede in Genova (GE), via di Francia, civico 28n, int. 13, ora iscritta presso la C.C.I.A.A. di Genova al numero REA 407850, codice fiscale-partita I.V.A. 00917920084, nella qualità di Amministratore Unico, a quanto infra autorizzato in forza di disposizioni dello statuto societario.

si premette :

1) CHE, con istanza in data 02 luglio 1992, corredata dai prescritti piani grafici, la signora Lucia Giuseppina DAMELE, Amministratore Unico, pro-tempore, della Società FIN.IM S.R.L.,

chiese la temporanea concessione, pluriennale, per l'uso di una zona demaniale marittima, terrestre e dell'antistante specchio acqueo, della superficie complessiva di **mq 217.000,00**. La zona è situata in località denominata Baiaverde, del Comune di Ospedaletti (IM) - nel tratto compreso, indicativamente, tra il cancello ex-ferroviario esistente, all'imbocco (della pista su rilevato ex FS) dalla Via XX Settembre ed il confine comunale di ponente, con il Comune di Bordighera - allo scopo di costruirvi e gestire un porto per naviglio da diporto, con annesse strutture turistico-ricettive, commerciali, ludico-sportive e servizi, così come risulta meglio individuato nei mappali catastali nel proseguio indicati;

2) CHE, in data 30 giugno 2000, a seguito dell'entrata in vigore del DPR 02.12.1997, n° 509, su specifica richiesta dell'Autorità Marittima, la società FIN.IM S.R.L. ha provveduto a presentare tutti gli elaborati tecnici di adeguamento, prescritti dal Decreto Interministeriale 14 aprile 1998, al fine di attivare, per l'approvazione del progetto, il procedimento speciale introdotto dal menzionato D.P.R. 509/97;
3) CHE, ai sensi del predetto DPR n° 509, l'istanza ed il progetto preliminare ad essa allegato, a firma del Dott. Ing. Stefano PUPPO di Sanremo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Imperia al n. 336, fu oggetto di pubblicazione al F.A.L. della Provincia di Imperia (F.A.L. n.55 del 12.07.2000) ed all'Albo Pretorio del Comune di Ospedaletti (dal 12.07.2000 al 10.08.2000);
4) CHE, in data 26 luglio 2000, nei termini prescritti, è stata presentata una sola osservazione da parte della Associazione Gente di Mare di Ospedaletti (IM);
5) CHE, il Comune di Ospedaletti, con Deliberazione della G.C. n. 111 in data 04 dicembre 2000, previa attenta analisi della osservazione, ha ritenuto valido l'apporto collaborativo fornito, di cui si terrà conto nella fase di redazione ed esame del progetto definitivo.
6) CHE, la successiva fase istruttoria del procedimento di ammissibilità, previsto dall'art. 5 del citato DPR 509/97, è stata attivata dal Sindaco di Ospedaletti, in data 20 settembre 2000 (prot. N.6978) con convocazione, di apposita Conferenza di Servizi, cui sono stati invitati tutti gli Enti ed Amministrazioni pubbliche aventi titolo, ai sensi e per gli effetti della procedura ex D.P.R. 509/97:
7) CHE, contestualmente la società proponente ha attivato, con nota 22 ottobre 2000, la procedura di verifica-screening, prevista dall'art. 8 della LR 38/1999, conclusasi con la Deliberazione della Giunta Regionale n° 1407, del 19 dicembre 2000, comportante la prescrizione di sottoposizione del progetto definitivo a VIA regionale;
8) CHE, nel frattempo, nella conferenza di servizi,in seduta deliberante, tenutasi in data 21 dicembre 2000, presso la sede della Regione Liguria, in Genova, è intervenuto il

pronunciamento di ammissibilità del progetto preliminare,così come risulta dal verbale in pari data, in atti;

9) CHE, il responsabile del procedimento del Comune di Ospedaletti, con nota protocollo n.932 del 27.02.2001, ha trasmesso a tutte le amministrazioni/enti, partecipanti alla conferenza di servizi del 21.12.2000, il testo integrale del relativo verbale sopra richiamato;

10) CHE, con provvedimento (prot. 1983) in data 20 marzo 2001, il Segretario / Direttore Generale del Comune di Ospedaletti, responsabile del procedimento, ha dichiarato, con determinazione in pari data, la conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi, convocata ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 509/97, senza ricevere, successivamente, alcun commento/integrazione e/o contestazione al testo del provvedimento in argomento, nei termini di legge;

11) CHE, con nota in data 20.03.2001, prot. n.1984, il Segretario/Direttore Generale del Comune di Ospedaletti ha invitato la società proponente a predisporre il progetto definitivo ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/97;

12) CHE, al fine di coordinare e ricondurre ad un unico disegno pianificatorio i diversi procedimenti in corso (D.P.R. n. 509/1997, PRUSST, Accordo di Pianificazione) e poter così predisporre il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo in modo esaustivo delle diverse problematiche trattate, sia di ordine normativo-procedurale che di contenuto tecnico, la Civica Amministrazione ha ritenuto necessario, mantenendo la debita coerenza e congruità rispetto alle determinazioni sino ad allora assunte al riguardo, avviare la formazione del pertinente Accordo di Programma, così come prescritto all'art. 6, 2° comma, lett. b), del D.P.R. 509/1997, avvalendosi, nella fattispecie, della procedura prevista dall'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., in quanto ne ricorrono in particolare i presupposti di cui ai comma 1°, 2° e 6° per le ragioni come sopra esposte;

13) CHE, il Comune di Ospedaletti, con nota (prot. 2919) del 23 aprile 2003, ha pertanto comunicato alla Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale – Servizio Procedimenti Concertativi- ed alla Società concessionaria "FIN.IM." S.r.l., la volontà di procedere alla formazione dell'Accordo di Programma di che trattasi, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., per le ragioni dianzi espresse;

14) CHE, con Avviso pubblico nella medesima data del 23 aprile 2003, (prot. N. 02), il Responsabile del Procedimento ha provveduto alla "Comunicazione di avvio del procedimento", ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

15) CHE, la Società "FIN.IM s.r.l." , con nota (prot. FN045-03) del 18 luglio 2003, ha presentato il progetto dello SUA oggetto del ridetto Accordo di Programma, comprendente il progetto definitivo del Porto Turistico "Parco e Marina di Baiaverde", nonché delle altre opere correlate e funzionali, da trasmettere agli Enti ed Amministrazioni interessati alla sua approvazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e delle art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

16) CHE, l'istanza di cui sopra era finalizzata ad ottenere il permesso di costruire ed ogni altra autorizzazione necessaria, unitamente all'Atto di C.D.M. pluriennale - per la durata complessiva di anni 99 - così come è stata determinata in funzione delle risultanze del piano economico finanziario di ammortamento unito al progetto definitivo (luglio 2003);

17) CHE, il Comune di Ospedaletti, con nota (prot. n° 5335), in data 21 luglio 2003, in applicazione delle sopravvenute disposizioni di cui all'art. 11 del D.P.R. 8/06/2001 n. 327 e s.m. e i., ha provveduto ad avvisare i proprietari delle aree e degli immobili, ai fini di quanto prescritto dalla legge;

18) CHE, con nota (prot. 5551) in data 29 luglio 2003, il Comune di Ospedaletti ha provveduto alla convocazione della Conferenza di Servizi per la seduta referente e deliberante (confermata con nota prot. 6049 del 14/08/2003 ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.P.R. n. 509/1997, con l'invio alle Amministrazioni ed Enti interessati, degli elaborati dello S.U.A. e del progetto definitivo del porto turistico, nonché delle opere correlate e funzionali;

19) CHE, il Comune, ha assunto la deliberazione n. 29, in data 13 agosto 2003, avente per oggetto l'adozione dell' "Accordo di programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde";

20) CHE, il Comune, con la sopracitata deliberazione ha provveduto ad approvare, per i diversi profili ammnistrativi – unitamente allo schema articolato del presente Atto di C.D.M. – tutti gli elaborati costituenti lo SUA ed i contenuti progetti definitivi, ai sensi dell'art. 4 del P.T.C. della Costa e dell'art. 5 della L.R. 36/1997 e s.m.i.;

21) CHE, in data 25/08/2003 si è tenuta, presso il Comune di Ospedaletti, la Conferenza di Servizi referente, convocata con nota prot. 5551 del 29/07/2003;

22) CHE, per effetto delle seguenti deliberazioni consiliari:

a) n. 29 in data 13 agosto 2003, "Accordo di programma, ai sensi del combinato

disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde";

b) n. 49 in data 17 ottobre 2003, "Accordo di programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde" – osservazioni ex art. 58, c. 7, 1.A) della L.R. n. 36/1997 – Determinazioni";

la parte dell'iter procedimentale de quo, di competenza del Comune di Ospedaletti, è stata completata, con conseguente fissazione della data della Conferenza di Servizi, in sede deliberante, nel termine abbreviato al giorno 27 novembre 2003;

23) CHE, in data 7 novembre 2003 è stato disposto, da parte del Vice Sindaco, il rinvio a data da destinarsi della seduta della Conferenza di servizi, in sede deliberante;

24) CHE, con deliberazione del nuovo Consiglio Comunale. n. 11, in data 26 luglio 2004, "Approvazione linee programmatiche di mandato", sono stati definiti, per il quinquennio amministrativo 2004/2009, gli intendimenti e le progettualità generali di riferimento per la gestione e sviluppo del territorio in Ospedaletti;

25) CHE, con successiva deliberazione del C.C. n. 36, del 18 ottobre 2004 la civica Amministrazione ha proceduto alla modifica della deliberazione consiliare n. 37, in data 22 ottobre 2002, relativa all'accordo di pianificazione per l'approvazione, sotto il profilo pianificatorio, urbanistico-territoriale e paesistico-ambientale, della specificazione d'ambito del Piano territoriale della Costa relativa al Prusst del Ponente Ligure, di cui all'art. 16 della L.R. n. 36/1997, ridefinendo nei termini ivi specificati la variante al P.R.G. che detto Accordo comporta, dando mandato al Sindaco:

a) di subordinare la sottoscrizione, in nome e per conto del Comune di Ospedaletti, del ridetto Accordo di pianificazione alla modifica dei relativi elaborati volta a demandare la definizione della disciplina di intervento della zona costituita dal rilevato dell'ex discarica COGEFAR all'Accordo di

Programma da stipularsi ai sensi e per gli effetti del DPR 509/1997, concordando con l'Amministrazione Regionale i relativi termini;

b) di riaprire le trattative con la soc. "Fin.Im" in modo da pervenire ad una modifica del progetto di intervento nella zona de qua, atta a renderlo più rispondente alle esigenze di interesse pubblico al corretto assetto urbanistico del territorio comunale, tenuto conto del rapporto giuridico in atto con la società stessa per effetto della citata deliberazione consiliare n. 200/1990, in vista della stipula dell'Accordo di Programma previsto dal D.P.R. 509/1997;

26) CHE, essendo state apportate alla bozza dell'Accordo di Pianificazione, in esecuzione del Prusst del Ponente Ligure, le modifiche di cui sopra, il Sindaco di Ospedaletti ha proceduto alla sottoscrizione dello stesso ad Imperia il 19 ottobre 2004;

27) CHE, con nota (prot. 9998) in data 18 novembre 2004, la Civica Amministrazione ha espresso alla società Fin.Im. srl nei termini seguenti le criticità e le soluzioni generali per la revisione del progetto: "Parco & Marina di Baiaverde";

28) CHE, con D.G.R. n. 1643 del 23 dicembre 2004, è stata resa pronuncia favorevole (con prescrizioni) di VIA regionale attinente al progetto di riqualificazione ambientale dell'ex discarica Co.ge.far. denominata Parco e Marina di Baia Verde costituito dal progetto definitivo volto alla realizzazione del porto turistico presentato da Fin.Im.; visto il verbale consiliare n. 01 in data 23 febbraio 2005, nel quale è stata illustrata l'intera problematica relativa al Porto turistico di Ospedaletti;

29) CHE, a seguito di tali intendimenti, già espressi nel succitato verbale consiliare n. 01/2005, si è sviluppata una lunga trattativa con la società Fin.Im. srl per l'approfondimento generale del progetto definitivo dell'intervento, finalizzata a verificare la compatibilità con gli intendimenti politico-amministrativi richiamati nel programma della lista "Ospedaletti per Tutti", approvato con la citata delibera C.C. n. 11/2004;

30) CHE, tali verifiche, effettuate con la collaborazione degli uffici della Regione Liguria e della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggio della Liguria, hanno condotto all'individuazione di una serie di soluzioni correttive e migliorative sotto il profilo paesistico-ambientale, urbanistico e demaniale-marittimo che possono configurarsi quali prescrizioni da inserire, rispetto al progetto definitivo del porto turistico oggetto di assenso espresso con la DCC n.29 in data 13.8.2003 e successiva D.C.C. n. 49 del 17.10.2003; prescrizioni da apporre in sede di Conferenza di Servizi deliberante, ai sensi degli articoli 6 del DPR n. 509/1997 e 59 della L.R. 36/1997 e s.m. e i., volta all'approvazione del ridetto progetto avente contenuti e

valore di SUA e delle relative varianti urbanistiche ad esso sottese, e la cui osservanza dovrà essere verificata successivamente dalle Amministrazioni competenti;

31) CHE, come previsto dal punto 6) della parte dispositiva della delibera C.C. n. 29/2003, è stato conferito il mandato al Sindaco di sottoscrivere l'Accordo di programma o quant'altro necessario, apportando anche "tutte le eventuali modificazioni agli atti ed elaborati approvati e che fossero successivamente ritenute necessarie e/o prescritte, in sede di Conferenza di Servizi deliberante, al fine della conclusione del medesimo Accordo";

32) CHE, a seguito delle sopravvenute modifiche alla L.R. 36/1997, apportate dalla L.R. n. 19/2002 – riguardanti in particolare le innovazioni semplificative relative alla procedura ed agli effetti della Conferenza di Servizi di cui agli articoli 59 e 84, comma 2, della ridetta L.R. 36 rispetto all'Accordo di Programma regolato dagli articoli 58 e 84, comma 1, della medesima – si ritiene di convertire la procedura di Accordo di Programma, a suo tempo regolarmente avviata ed oggetto dei prescritti adempimenti di preventivo assenso e pubblicità-partecipazione esperiti a norma del citato art. 58, in procedura di Conferenza di Servizi conforme alle disposizioni del D.P.R. 509/1997 in quanto più pertinente per l'approvazione dello SUA in oggetto comprensivo del progetto definitivo di porto turistico e delle varianti urbanistiche ad esso sottese;

33) CHE, in data 06/06/2006, con lettera racc. a/r (prot. 6364) il Responsabile del procedimento del Comune di Ospedaletti, convocava, per il giorno 15/06/2006, alle ore 15,30 in Ospedaletti, la Conferenza di Servizi dei rappresentanti degli Enti e delle Amministrazioni pubbliche competenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 5, del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m. e i.;

34) CHE, in data 13/06/2006, con D.C.C. n° 46, immediatamente esecutiva, il C.C., in aderenza agli intendimenti espressi nella delibera consiliare n. 11 del 26 luglio 2004, ha deliberato, con voto unanime, il presente Ordine del Giorno, contenente le prescrizioni da proporre in sede di conferenza dei servizi deliberante, da parte del Comune di Ospedaletti;

35) CHE, in data 13/06/2006, con D.C.C. n° 47, il C.C., immediatamente esecutiva, con voto unanime, ha deliberato quanto segue:

> *"omissis...*
>
> *A. DI MODIFICARE la deliberazione consiliare n. 36 del 18/10/2004, ad oggetto "Modifica della deliberazione consiliare n. 37 in data 22 ottobre 2002, relativa all'accordo di pianificazione per l'approvazione, sotto il profilo pianificatorio, urbanistico-territoriale e paesistico-ambientale, della specificazione d'ambito del piano territoriale della costa relativa al Prusst del ponente ligure, di cui all'art. 16 della L.R. n. 36/1997 e determinazioni conseguenti"; ..... omissis"*

36) CHE, in data 15/06/2006, la Conferenza di Sevizi, convocata in seduta deliberante, si è chiusa alle ore 13,17 con la sottoscrizione del relativo verbale, disponendo l'aggiornamento della Conferenza deliberante definitiva al successivo giovedì 22/06/2006, alle ore 10,00, nello stesso luogo, in Ospedaletti;

37) CHE, in data 15/06/2006, con lettera racc. a/r (prot. 6757) il Responsabile del procedimento del Comune di Ospedaletti, comunicava l'aggiornamento deliberato, per il giorno 22/06/2006, alle ore 10,00, la conferenza di Servizi – in sede deliberante - dei rappresentanti degli Enti e delle Amministrazioni pubbliche competenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 5, del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m. e i.;

38) CHE, in data 22/06/2006, la Conferenza di Servizi, convocata in seduta deliberante, si è chiusa alle ore 12,35, con la seguente deliberazione resa verbale sottoscrizione (cfr. verbale del 22/06/2006):

*"**HA DELIBERATO***

1) DI ESPRIMERE IL POSITIVO ASSENSO – subordinato all'osservanza delle prescrizioni in precedenza menzionate - all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto indicato, contenente il Progetto Definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde" nonché delle opere ad esso connesse e funzionali, in esso comprese, - rappresentati negli elaborati di cui all'elenco allegato al presente verbale - con relativo rilascio dell'autorizzazione di massima e pronuncia sulle osservazioni pervenute nei termini riportati nella DGR n. 620/2006, e nel contempo all'approvazione delle varianti al vigente Piano Regolatore Generale, sottese dal progetto dello S.U.A. ed in esso puntualmente indicate, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/1987, dando atto delle modificazioni che tali approvazioni comportano sulle pianificazioni di settore vigenti in materia di programmazione turistica, commerciale ed ambientale, con specifico riferimento all'impegno necessario agli adeguamenti che dovranno essere apportati, con separati provvedimenti, alla zonizzazione acustica;

2) DI ESPRIMERSI SULLE OSSERVAZIONI in premessa ricordate riportati nella proposta formulata nella D.G.R. n. 620/2006, nel senso del non luogo a provvedere in quanto i rilievi in esse contenuti sono sostanzialmente superati per effetto delle prescrizioni sia comunali sia regionali (inerenti sia alla procedura di VIA sia all'approvazione del SUA) mentre con riferimento all'osservazione presentata dal condominio "Le Ginestre" in data 23/09/2003, la stessa è in parte da respingere in relazione ai rilievi inerenti la viabilità di ponente e le volumetrie ammesse nell'ambito 4 per le ragioni espresse dal comune nella citata D.C.C. n. 49/2003, che si richiamano e si condividono, e per la restante parte è da esprimere una valutazione di non luogo a provvedere in quanto i relativi rilievi sono superati dalle prescrizioni sopracitate.

3) DI DARE MANDATO AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO di:

a) procedere all'espletamento di tutti gli adempimenti amministrativi necessari per la conclusione del procedimento ex art. 59 della L.R. 36/1997;

b) di apportare, altresì, tutte le eventuali modificazioni agli atti ed elaborati che qui si approvano, così come prescritte, in sede di Conferenza di Servizi deliberante.

La Regione si riserva il successivo rilascio dell'autorizzazione paesistica definitiva sui progetti definitivi degli interventi edilizi compresi nel SUA come sopra approvato, nonché il rilascio del nulla osta demaniale marittimo, propedeutico al rilascio della C.D.M. pluriennale alla conclusione della positiva verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni richiamate nel presente atto e desumibili nelle citate deliberazioni: comunali e regionale, così come precisate nei relativi atti allegati.

Il presente verbale, costituente anche determinazione conclusiva della Conferenza, sarà notificato a tutte le Amministrazioni ed Enti convocati ancorché non partecipanti alla presente seduta.
Il Comune provvederà:

a) a dare notizia, mediante avviso ai sensi dell'art. 59, comma 4, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. della presente determinazione conclusiva assunta dalla Conferenza dei Servizi;

b) a redigere il provvedimento finale, di cui all'art. 14 ter, comma 9 della L. n. 241/1990 e s.m. e i., conforme alla ridetta determinazione conclusiva, una volta conseguita la positiva ed integrale ottemperanza delle prescrizioni come sopra apposte, nonché a trasmettere il suddetto provvedimento a tutti i soggetti coinvolti nella procedura in argomento, nonché a darne pubblica notizia nei modi indicati nel sopracitato art. 59, comma 4.

39) CHE, con provvedimento del Segretario Comunale/Direttore Generale del Comune di Ospedaletti, in data 04/08/2006, assunto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della L. 241/1990 e s.m.i., si è dunque positivamente conclusa la fase di progettazione ed approvazione definitiva, con prescrizioni - relativa agli interventi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", comprendente una struttura destinata alla nautica da diporto, le infrastrutture turistiche ed i servizi connessi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 6 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.° 509 – e con la seguente:

*"……omissis …… **DETERMINA***

ai sensi dell'art. 14) quater, comma 2, della Legge 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni la conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi finalizzato all'approvazione del progetto definitivo, denominato "Parco & Marina di Baiaverde", tenutasi, ai sensi dell'art. 5 del D.P R. 509/97 e della L.R n° 36/1997 e s.m.i., così come risulta dal verbale di Conferenza di Servizi, sottoscritto in data 15-22/06/2006, depositato in atti. ……omissis "

40) CHE, con il provvedimento sopra ricordato, sono stati approvati tutti gli elaborati costituenti lo SUA ed il progetto definitivo, denominati: "Parco & Marina di Baiaverde", contenente il presente atto di C.D.M.;

41) CHE, nell'ambito della conferenza di servizi, in seduta deliberante, le Amministrazioni e gli Enti partecipanti ed, in particolare, la Regione Liguria ed il Comune di Ospedaletti ed altri hanno espresso tutti gli assentimenti in materia urbanistica, edilizia, paesistico-ambientale, tecnico-funzionale, demaniale ed in ordine alla fattibilità economico-finanziaria delle opere, per il rilascio dei titoli abilitativi alla costruzione e della concessione demaniale marittima, da assentire per atto pubblico o comunque che riguardi opere di difficile rimozione;

42) CHE, nel corso della seduta deliberante sopraccitata sono state altresì formulate tutte le prescrizioni alle quali ottemperare nella successiva fase pre-esecutiva, per la testuale descrizione letterale delle quali, si fa espresso rinvio al verbale della Conferenza di Servizi e relativi allegati;

43) CHE, con provvedimenti nn. ..... emanati .....in data ..... da ..... si è conclusa positivamente la verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni della C.d.S. del 15 e 22 giugno 2006

44) CHE, con provvedimento n. ..... in data ... la Regione Liguria – Ufficio Tutela Paesistica - ha rilasciato la autorizzazione paesistica diretta e definitiva, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto delle disposizioni del: DLgs n° 22 del 22 gennaio 2004, della L.R. 21 agosto 1991, del D.D.L. n° 178 approvato con D.C.R. Liguria n° 20 del 9 agosto 2006;

45) CHE, con provvedimento n. ..... in data ... la Regione Liguria – Uffiicio Pianificazione Territoriale ed Aree Demaniali Marittime ha rilasciato il nullaosta demaniale marittimo, ai sensi e per gli effetti l'art. 5), comma 1°, lettera e) della D.C.R. Liguria, n. 18 del 9 aprile 2002;

46) CHE, con provvedimenti n. ..... in data ..... L'Agenzia del Demanio-Direzione Compartimentale Regionale della Liguria ha rilasciato il nullaosta demaniale, in merito alla congruità del canone di C.D.M. ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge;

47) CHE, in merito alle sottoelencate occupazioni di aree demaniali marittime, in Comune di Ospedaletti:

a) concessione demaniale marittima, regolata con licenza n.94 (prat. 4032) del 06.03.1999, rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Imperia, in capo alla Associazione Gente di Mare di Ospedaletti, per mantenere ed utilizzare aree per alaggio e varo, prefabbricato precario;

b) concessioni demaniali marittime regolate con licenze n.....(prat. 4001/1989) e n.....(prat.4024/1987) del ..... e del..... rilasciate dalla Capitaneria di Porto di Imperia e Sanremo, in capo al Comune di Ospedaletti, per mantenere ed utilizzare aree destinate ad alaggio e varo, molo, docce, servizi igienici e giochi;

c) concessione demaniale marittima, regolata con licenza n 100/01 (prat.4003) del 28.12.2001, rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Imperia in capo alla società proponente, per mantenere ed utilizzare aree verdi attrezzate per gioco e sport, nonchè stabilimenti balneari;

48) CHE, il Comune di Ospedaletti – Ufficio Demanio Marittimo - con separati e distinti atti amministrativi:

a) prot.....n.....del.....

b) prot.....n.....del.....

c) prot.....n.....del.....

ha proceduto alla revoca delle suddette Concessioni Demaniali, nonché degli eventuali provvedimenti di affidamento in gestione tecnica in capo alle associazioni: Gente di Mare e Marinai d'Italia di Ospedaletti, dallo stesso precedentemente autorizzati ad occupare parti del Demanio Marittimo interessate dal presente atto di C.D.M.

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 e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Ospedaletti, nel seguito denominato "**Comune**", ai sensi e per gli effetti del conferimento di funzioni di cui alla Legge Regionale 28.4.1999, n. 13, modificata ed integrata dalla successiva Legge Regionale 3.1.2002, n. 1, concede alla Società FIN.IM" Srl, come sopra identificata e nel seguito denominata "**Concessionario**" la temporanea occupazione pluriennale e l'uso di un'area demaniale marittima e di specchi acquei della superficie complessiva di mq 217.327,37 (di cui mq. 143.449,25 di zona di mare territoriale) (cumulativamente di seguito denominati: "**Aree Demaniali**"), avente forma ed ubicazione rappresentate nella planimetria, (**Tav OM/05-OTP – luglio 2006)** redatta, in scala e firmata da professionista abilitato, che si unisce al presente atto, quale **ALLEGATO (...)** per formarne parte sostanziale ed integrante.

Le Aree Demaniali, oggetto della presente concessione confinano: a nord con la proprietà AREA 24. S.p.a.; a sud con il mare; ad ovest con il mare ed il confine del comune di Bordighera; ad est con AREA 24 s.p.a., con il pubblico demanio marittimo e con il mare.

Le aree sopra citate risultano a Catasto ai Fogli 7 e 9 del Comune di Ospedaletti (mappali 70-493-494-641-5001-5003-211-741-883) e più dettagliatamente indicate nella Tabella tecnica denominata: " Zonizzazione area richiesta in C.D.M. - L – OTP - luglio 2006" che si unisce al presente atto quale **ALLEGATO (...)** per formarne parte sostanziale ed integrante.

Le aree demaniali in argomento sono rappresentate da una zona di mq. 71.329,57 di terreno (ex discarica CO.GE.FAR.) costituente un rilevato alla quota di mt. 8,50 circa s.l.m., avente un fronte mare di ml. 700 circa A ciò si aggiungono mq. 145.997.80 di zona di mare territoriale.

Il tutto rappresentato dalla planimetria sopra richiamata nonché dalle sezioni indicate nelle tavole grafiche dello Stato di fatto - Rilievo – luglio 2003 – in atti;

La Concessione è assentita allo scopo di costruire e gestire sulle Aree Demaniali un porto per naviglio da diporto, con annesse strutture turistico-ricettive, commerciali, ludico-sportive e servizi e quant'altro rappresentato nei progetti depositati agli atti del Comune di Ospedaletti.

La concessione avrà la durata di anni 99 (novantanove) a decorrere dalla data di consegna delle Aree Demaniali, come meglio specificato nel successivo articolo 3.

Il Concessionario eserciterà direttamente le attività oggetto della concessione, ovvero potrà altresì essere autorizzato- dal Comune di Ospedaletti, nella qualità di gestore delle aree demaniali marittime - ad affidare tali attività ad altri soggetti, aventi causa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45–bis del Codice della Navigazione.

La presente concessione attribuisce al Concessionario ogni più ampio diritto e facoltà di legge e costituisce a favore del Concessionario su tutte le Aree Demaniali (al di sopra e al di sotto del suolo) un diritto di superficie, comprensivo anche del diritto di costituire ipoteca, avente la stessa durata della concessione; conseguentemente il Concessionario acquisirà il diritto di proprietà superficiaria su tutte le opere che provveda a costruire sulle Aree Demaniali in conformità al progetto depositato agli atti dal Comune di Ospedaletti. Il Concessionario potrà frazionare e perciò trasferire anche parzialmente, a terzi, la proprietà superficiaria delle opere realizzate; potrà costituire o far costituire sulle Aree Demaniali e sulle opere realizzate diritti reali (anche di garanzia) e potrà locare o cedere in uso anche ad altro titolo a terzi porzioni di dette opere.

Il trasferimento del diritto di superficie e/o della proprietà superficiaria degli immobili costituiti, la costituzione sugli stessi di diritti reali anche di garanzia ovvero la locazione o cessione in uso anche ad altro titolo a terzi di detti immobili dovranno essere comunicati dal Concessionario al Comune.

Tutti i titoli di trasferimento o di costituzione a favore di terzi di diritti, siano essi personali o reali, non potranno comunque avere una durata superiore a quella prevista dal comma 7) del presente articolo e dovranno contenere una clausola che preveda, nell'ipotesi di cessazione per qualsiasi causa, ragione o titolo, anche anticipata, dalla concessione stessa, l'estinzione automatica degli stessi con incameramento al pubblico demanio della proprietà piena e incondizionata delle opere esistenti.

Nei casi previsti dai precedenti commi, il Concessionario resterà unico ed esclusivo titolare della concessione e, quindi, responsabile verso il Comune dell'osservanza dei relativi obblighi.

Al termine della durata di cui sopra, è riconosciuta a favore del concessionario, il diritto d'insistenza (ex articolo 37-C.N.) nonché il diritto di prelazione per il rinnovo del presente contratto di C.D.M., alle stesse migliori condizioni che, un'anno prima della scadenza sopraindicata, saranno eventualmente pervenute all'Ente concedente.

ART. 2

Il Concessionario si obbliga a completare entro il perimetro della la zona concessagli la costruzione delle opere previste dal progetto definitivo, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 15 e 22 giugno 2006, richiamato nel relativo verbale e depositato in atti, costituito dagli elaborati il cui elenco viene trascritto in calce al presente atto ed a cui si fa espresso riferimento, sia per quanto attiene le opere a mare che le opere a terra, la natura, la forma, le dimensioni e le strutture da realizzare.

ART. 3

Il Concessionario dovrà aver cura che i lavori relativi alle opere previste dai progetti richiamati nel 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 essa connesso e conseguente.

I lavori per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2, dovranno iniziare entro un anno dalla data di consegna delle Aree Demaniali; consegna che dovrà avvenire immediatamente a semplice richiesta del concessionario e che costituisce condizione sospensiva degli effetti del presente contratto.

I lavori non potranno avere interruzioni, salvo quelle eventualmente necessarie per garantire la sicurezza dell'approdo e della navigazione e dovranno essere ultimati entro il termine di 1825 (milleottocentoventicinque) giorni lavorativi, decorrenti dalla data di inizio lavori.

Si intendono fatti salvi i giorni di lavoro mancati, a causa di piogge, eventi atmosferici e meteo-marini avversi ed i casi di forza maggiore.

Il Concessionario dovrà notificare ogni caso di forza maggiore, eventualmente verificatosi, entro 90 giorni dalla data dell'evento, nonché il computo dei giorni di lavoro mancati per le altre ragioni , dopo la scadenza di ogni anno solare; rimanendo in facoltà del Comune di non eccepire alcunché in merito all'eventuale ritardata notifica.

Il termine di 1825 (milleottocentoventicinque) giorni lavorativi, non tiene conto dell'eventuale interruzione annuale dei lavori, durante la stagione balneare (maggio-settembre); interruzione per la quale è data facoltà al concessionario di essere altresì aggiunta al predetto termine.

Il termini temporali indicati potranno inoltre essere prorogati, per giustificati motivi, dal Comune, a fronte di istanza del Concessionario; istanza da far pervenire al Comune con un anticipo di 30 giorni rispetto alla scadenza originariamente prevista.

Nel caso di ingiustificato ritardo nell'ultimazione dei lavori, il Comune assoggetterà il Concessionario, per la durata massima di gg 360 (trecentosessanta) alla penale di € 100,00

(cento/00 Euro) per ogni giorno di ritardo non giustificato; oltre tale termine, decorso altresì il successivo termine moratorio di giorni 360 (trecentosessanta) potrà essere avviato il procedimento per l'esercizio della dichiarazione di decadenza della concessione, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

Il Comune eserciterà i propri diritti, per l'ammontare delle somme dovute dal Concessionario, per effetto del disposto del presente articolo, avvalendosi di idonea fideiussione assicurativa, così come definita al successivo art. 5.

Qualsiasi opera non prevista dal progetto richiamato nel presente atto dovrà essere preventivamente autorizzata nella forma prescritta dalle vigenti normative.

ART. 4

Il Concessionario si obbliga a corrispondere i canoni nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni, comprendente l'imposta regionale aggiuntiva (10%) come anche dalle altre leggi che saranno eventualmente emanate, durante il periodo di validità dell'atto concessorio.

In corrispettivo della concessione, il Concessionario dovrà corrispondere, per la sola durata dei lavori, il canone annuo, temporaneo, di **€ 43.637,97** (quarantatremilaseicentotrentasette/97), che sarà versato dalla stessa all'Ufficio Finanziario competente, in due rate semestrali posticipate, con le decorrenze stabilite dall'art. 1 del presente atto, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione degli impianti. E' fatta eccezione per quelle parti, nelle quali, durante tale periodo, il Concessionario tragga profitto o consegua proventi di sorta. In quest'ultimo caso, dovrà essere, proporzionalmente corrisposta la quota parte di canone, relativo alle opere utilizzate, determinato secondo i parametri ordinari.

Decorso il termine di cui sopra, o nel caso di accertato profitto e comunque dal momento del collaudo totale delle opere, il Concessionario dovrà corrispondere il canone annuo ordinario di € **54.547,46** (cinquantaquattromilacinquecentoquarantasette/46), aggiornato secondo le modalità appresso indicate.

Il canone verrà aggiornato annualmente, a norma dell'articolo 7 del Decreto Ministeriale 30 luglio 1998 n. 343 ed il primo aggiornamento sarà effettuato con decorrenza dal 01 gennaio dell'anno successivo a quello della decorrenza stabilita all'art.1 del presente atto.

Per i fini previsti dall'art. 47 lettera d) del Codice della Navigazione il numero delle rate è fissato nel numero di **due**.

ART. 5

A titolo di cauzione per le garanzie del pagamento del canone concessorio e della corretta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario costituirà garanzia fideiussoria assicurativa dell'ammontare **€ 163.642,38** (centosessantatremilaseicentoquarantadue/38) pari a **TRE** annualità di canone ordinario, definitivo.

La garanzia fideiussoria sopra riportata dovrà essere intestata al Comune di Ospedaletti, quale Ente concedente, ed essere prestata contestualmente alla data del verbale di consegna delle Aree Demaniali. La garanzia dovrà efficacia per tutto il periodo di validità della concessione in oggetto.

L'importo della cauzione dovrà essere adeguato ogni cinque anni, in modo tale che l'importo stesso non risulti inferiore all'ammontare di almeno **TRE** annualità, del canone, aggiornato secondo quanto previsto al precedente articolo 4.

Detta cauzione sarà svincolata al termine della presente concessione, sempreché il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

Al termine dei lavori, a collaudo avvenuto, entro il termine di 90 giorni dalla data dello stesso, dovranno essere stipulate una o più polizze assicurative, con beneficiario l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Ospedaletti, a garanzia delle opere realizzate, dal rischio di danni potenzialmente derivanti da fulmini ed incendio. Tali polizze dovranno garantire il valore dell'importo del costo delle opere realizzate sulle Aree Demaniali, confermato in sede di collaudo, ex art.12 R.C.N..

Il Concessionario resta sempre e comunque responsabile, in solido, degli oneri derivati dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre le somme depositate a titolo di cauzione.

Il Concessionario si impegna inoltre, fin dalla data di stipula del presente atto, a provvedere, in caso di revoca e/o scadenza delle polizze assicurative o qualora esse non vengano rinnovate alla loro scadenza, alla contestuale sostituzione delle stesse con altre equivalenti; ovvero alla costituzione, a pena di decadenza della concessione, della cauzione in numerario o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, per l'ammontare come sopra stabilito, per essere vincolata presso la Tesoreria del Comune di Ospedaletti, fino al termine della concessione.

ART. 6

Il Concessionario si obbliga:

a) durante l'esecuzione dei lavori, a dare tempestivo avviso al Comune di Ospedaletti, all'Ufficio Circondariale Marittimo di Sanremo e ad altri Enti eventualmente competenti per la emanazione degli atti di propria spettanza, nonché alla Commissione di cui all'articolo 8, comma 2 del

D.P.R. 509/1997 di ogni informazione utile per i necessari specifici riscontri e per le operazioni di verifica e di collaudo, anche parziali;

b) all'osservanza, nella gestione sia commerciale che operativa del porto turistico, del proprio regolamento di gestione del porto, che sarà comunicato all'Ufficio Demanio marittimo del Comune di Ospedaletti, prima dell'inizio dell'attività di gestione;

c) nella definizione del piano degli ormeggi, a verificare le eventuali esigenze della pesca professionale di intesa con il comune e le associazioni di detta categoria, riservando alla stessa il numero di posti barca convenuti come motivatamente necessari e fissando canoni concessori ridotti in coerenza con le azioni di sostegno perseguite dalla regione Liguria nei confronti dell'attività economica in argomento.

d) a comunicare al Comune le tariffe di transito (al quale deve essere riservata una quota pari al 10% degli ormeggi) del proprio listino ed all'Ufficio Circondariale Marittimo di Sanremo il regolamento dello stesso per gli aspetti attinenti la sicurezza. Il concessionario provvederà successivamente a regolamentare gli aspetti di dettaglio del transito portuale;

e) a richiedere all'Ufficio Circondariale di Sanremo l'emanazione del regolamento portuale per gli aspetti specifici, attinenti la sicurezza e la circolazione all'interno del Porto.

f) ad attuare, a sua cura e spese, la segnaletica che sarà prescritta dal Comando Zona Fari e Segnalamento Marittimo dell'Alto Tirreno, dopo l'inizio delle opere previste dal progetto esecutivo, secondo le indicazioni e le richieste dello stesso comando, formulate in sede di conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto definitivo; la realizzazione e la successiva corretta gestione della segnaletica sopraccitata è a totale carico del concessionario (a norma del R.D. 02/04/1885 n. 3095). La data di attivazione della segnaletica marittima provvisoria e definitiva dovrà essere comunicata telegraficamente o a mezzo telefax al comando Zona Fari e Segnalamento Marittimo Alto Tirreno ed al Capo del Circondario Marittimo di Sanremo per l'emissione del prescritto avviso ai naviganti e per l'aggiornamento dei documenti nautici.

g) ad adempiere a tutte le prescrizioni riportate in premessa ed espresse dagli enti competenti in sede di approvazione del progetto definitivo, in sede di conferenza di servizi, deliberante, tenutasi nella data sopra indicata;

h) a comunicare al locale ufficio Circondariale Marittimo di Sanremo ogni attività che possa incidere sulla sicurezza della navigazione, sia in fase di costruzione che di gestione delle opere oggetto della concessione.

i) Eventuali varianti sostanziali al progetto definitivo, anche se non comportano aumenti della superficie demaniale marittima oggetto della concessione in qualunque parte di essa dovessero essere realizzate, queste ultime dovranno essere oggetto di specifica istanza da parte del

Concessionario, ai sensi delle previsioni normative di cui all'art. 24 del Reg. al Cod. Nav. ed eseguite previo parere dell'Autorità Marittima, ai sensi della Legge 88/2001. Su tali istanze di variante, ove necessario, in rapporto alle loro caratteristiche, potrà essere anche nuovamente interpellata la conferenza di servizi, di cui all'art. 6 del DPR 509/1997.

ART. 7

Le Aree demaniali, oggetto del presente atto, vengono concesse nello stato in cui si trovano, sia in superficie che in sottosuolo e soprassuolo, restando a cura e spese del concessionario l'esecuzione dei lavori che occorressero per adattamenti, bonifiche, ripristini, escavazioni, colmature del bene stesso, deviazioni o prolungamenti di fogne, di condutture sotterranee od aree, ecc. e salva la responsabilità che al Concessionario possa eventualmente derivare dall'esecuzione dei suddetti lavori.

ART. 8

I lavori di costruzione delle opere da erigersi sulla zona concessa dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza della Commissione prevista dall'articolo 8, comma 2 del DPR 509/1997, che potrà avvalersi di consultazioni specialistiche; a tal fine è fatto obbligo al concessionario di procedere ai necessari preavvisi scritti, indirizzati alla predetta Commissione, alle cui disposizioni dovrà sempre ottemperare, anche per quanto non sia espressamente previsto nel presente atto.

Tuttavia il concessionario sarà sempre unico responsabile della esecuzione dei lavori sotto ogni aspetto e particolarmente per quanto riguarda la stabilità delle opere erette e le eventuali azioni da parte dei terzi, restando in ogni caso il Comune manlevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

ART. 9

Il Concessionario si impegna a provvedere a sua cura e spesa e per tutta la durata della concessione alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere costruite, anche osservando le indicazioni che, all'occorrenza, fossero dettate dal Comune.

In caso di mancata o deficiente manutenzione, il Comune, qualora ciò non costituisca ragione di applicazione dell'art. 47 Cod. Nav., dopo opportuna diffida con fissazione di congruo termine per l'esecuzione dei lavori che saranno dettagliatamente indicati, potrà, in caso di persistente inadempienza, provvedere d'ufficio, per conto ed a spese del concessionario, all'esecuzione dei lavori suindicati, con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo

del concessionario di corrispondere anche le eventuali maggiori spese occorrenti, eccedenti l'importo della cauzione.

ART. 10

Alle eventuali operazioni di collaudo parziale, richiesto dal Concessionario anche, per singole parti funzionali, durante l'esecuzione dei lavori, nonché al collaudo definitivo delle opere completate, 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 e chiamando a partecipare eventuali enti tecnici ed amministrativi.

I collaudi di cui sopra dovranno risultare da appositi processi verbali, obbligandosi il Concessionario ad eseguire quelle ricostruzioni e/o modifiche e quegli ulteriori lavori che, in sede di collaudo definitivo, la Commissione stessa ritenesse opportuno prescrivere. In sede di collaudo definitivo sarà determinato dalla predetta Commissione il costo effettivo delle opere demaniali erette, in contraddittorio con il Concessionario, il quale presenterà tutta la documentazione in suo possesso, al fine di verificare il valore cauzionale, di cui al precedente art.5 , c.5°.

Alla scadenza del presente atto, 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.

Nel caso di revoca della concessione, sia per giustificato motivo che per inadempienza del Concessionario, ai sensi dell'art. 42 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 spetterà un'indennizzo corrispondente a tante quote parti del valore delle opere stesse, determinate in sede di collaudo in contraddittorio, quanti saranno gli anni decorrenti dalla data della revoca fino alla data in cui la concessione avrebbe dovuto scadere, in rapporto all'intero periodo di durata della concessione medesima, semprechè non fosse stata revocata.

In ogni caso l'indennizzo non potrà essere superiore al valore commerciale delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli eventuali ammortamenti già effettuati.

Riscontrandosi grave difetto di manutenzione dei beni destinati a rimanere in proprietà dell' Agenzia del Demanio dello Stato, in tutti i casi previsti dalla legge, il Concessionario, o chi per esso, avente causa, sarà in ogni caso obbligato per le spese necessarie a rimettere tali opere in efficienza, dopo che il Comune lo avrà diffidato, fissandogli un congruo termine ed indicandogli dettagliatamente i lavori da eseguire.

In caso di reiterata inadempienza, il Comune potrà ritenere le somme relative, agendo sulla cauzione, qualora questa non sia già stata incamerata per alta inadempienza, ovvero agendo anche sull'indennizzo, quando debba ancora corrispondersi.

ART. 11

Il regolamento e le tariffe del transito per l'esercizio della concessione, dovranno essere comunicati, dal concessionario al Comune, trenta giorni prima dell'inizio dell'esercizio della concessione ad essi afferente.

ART. 12

Il Concessionario dovrà assicurare, così come già previsto dall'art. 5, le opere costruite ed accertate ad avvenuto collaudo, presso una o più compagnie di assicurazione, per il rischio dei danni derivanti dal fulmine e dall'incendio . Le polizze di assicurazione, per l'intera durata della concessione dovranno essere vincolate a favore dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Ospedaletti, depositate presso il Comune di Ospedaletti, Ufficio Demanio.

Questa circostanza non libera il Concessionario dalla responsabilità sulla regolarità dei pagamenti alle compagnie assicuratrici delle relative rate di premio.

Nel caso di totale distruzione delle opere, l'indennizzo pagato dagli assicuratori dovrà essere ripartito tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Ospedaletti 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 all'Agenzia del Demanio, al Comune di Ospedaletti e la concessione si intenderà risolta.

Il Concessionario avrà la facoltà di ricostruire le opere nelle forme e dimensioni che esse avevano prima del sinistro, od anche, previa autorizzazione scritta del Comune, con eventuali modifiche, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Codice Navigazione, per utilizzarle fino al termine della concessione.

In tal caso, l'intero indennizzo pagato dalle compagnie di assicurazione andrà al Concessionario.

Nei casi invece di semplice danneggiamento, l'indennizzo andrà al Concessionario, il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza delle opere.

Il Concessionario provvederà inoltre a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile contro terzi, con massimale unico di € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) avente validità dalla data di avvenuto collaudo definitivo delle opere, fino alla data di scadenza della concessione.

Il Concessionario si impegna inoltre, a stipulare direttamente, ovvero a far stipulare dall'impresa appaltatrice dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, una o più polizze assicurative, a favore dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Ospedaletti, dell'importo stabilito secondo quanto previsto dall'art. 30, comma 2-ter della L. n. 109/1994, pari ad € 6.000.000 (seimilioni/00) per assicurare il valore delle opere da realizzarsi , da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati.

La copertura dovrà prevedere anche la garanzia di responsabilità civile per danni a terzi, eventualmente causati nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, così come definito dalla Legge 109/1994 e s.m..

L'importo assicurato potrà essere frazionato in rapporto all'importo appaltato da ciascuna impresa (se più di una) e progressivamente ridotto in rapporto agli stati di avanzamento di realizzazione delle opere.

ART. 13

Il Comune non assume alcuna responsabilità, né alcun onere, per la costruzione di opere di difesa, in caso di minaccia di distruzione totale e/o parziale delle opere costruite sul demanio marittimo, per effetto di eventi meteo-marini, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni.

ART. 14

Per tutti i casi nei quali è prevista dal presente atto la facoltà del Comune di prelevare somme dalla cauzione, resta inteso che tale facoltà sarà esercitata previo contraddittorio ed, in caso di disaccordo, previo provvedimento esecutivo, emesso da parte dell'Autorità Giudiziaria competente.

Il Concessionario inoltre assume formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare, risultante dall'applicazione dell'art. 5, l'importo della cauzione, qualora quest'ultima risultasse ridotta per effetto di precedenti prelevamenti, entro 90 giorni dall'ingiunzione che gli sarà, all'uopo, notificata dall'Ufficio Demanio del Comune di Ospedaletti.

ART. 15

Con il presente atto il Concessionario si obbliga ad osservare, oltre le condizioni risultanti dagli articoli precedenti, anche le disposizioni contenute negli articoli 46 e 47 del Codice della Navigazione e negli articoli 23, 24, 25, 27 28, 29, 30, e 33 del regolamento di esecuzione di tale codice.

Il Concessionario si obbliga altresì ad osservare tutte e altre norme contenute nel Codice della Navigazione e nel Regolamento di esecuzione del Codice stesso in materia di Demanio Marittimo, nonché nelle altre leggi e disposizioni vigenti.

ART. 16

Per tutti gli effetti del presente atto il Concessionario dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede legale

E richiesto io Ufficiale rogante ho ricevuto e pubblicato il presente atto mediante lettura fattane a chiara ed intelligibile voce in presenza dei testimoni, alle parti che, da me interpellate, prima di sottoscriverli, hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro volontà.

Il presente atto consta di n. ..... fogli, scritti su n. ..... facciate.

Inoltre comprende, come parte integrante, gli allegati con le lettere ... e ....., descritti agli art. .... e .....

Trascrizione elenco elaborati (ex art. 2 del presente atto)

Per il Comune

Per il Concessionario

L'Ufficiale rogante

I testimoni
