



COMUNE DI GENOVA

**Disciplinare per la regolarizzazione dei rapporti tra il Comune di Genova e in relazione all'affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, di un'area demaniale marittima in località Scalo Quinto, ad uso rimessaggio barche, in concessione al Comune di Genova.**

L'anno                      il giorno                      del mese di

in Genova.

Con la presente scrittura privata tra:

il Comune di Genova nella persona della Dott.ssa Simona Lottici nata a Genova il 28/09/1971, nella sua qualità di Direttore della Direzione Valorizzazione del Patrimonio e del Demanio marittimo, ai sensi del Provvedimento del Sindaco n. 381 del 13/12/2017

e

PREMESSO CHE

con determinazione dirigenziale n.                      la Direzione Valorizzazione del Patrimonio e del Demanio marittimo ha indetto una gara pubblica per l'affidamento di un'area demaniale marittima sita in località Scalo Quinto;  
con determinazione dirigenziale n.                      , in esito alla gara, è stato individuato come soggetto aggiudicatario



ha inizio il giorno 01/01/2020 e andrà a scadere improrogabilmente il giorno 31/12/2020, salvo modifiche normative in merito alla durata della concessione demaniale marittima rilasciata in capo al Comune di Genova, con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

L'affidatario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al Comune, mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Art. 3) CANONE**

Il canone annuo iniziale, fissato in € ..... da rivalutarsi annualmente sulla base delle variazioni degli indici ISTAT, sarà corrisposto a rate entro la data indicata sui bollettini di c/c postale inviati periodicamente dal Comune di Genova. In caso di mancato pagamento, alla data di scadenza, sarà applicato sull'importo l'interesse legale in corso, senza necessità, da parte del Comune, di costituire in mora il debitore.

#### **Art. 4) DEPOSITO CAUZIONALE**

L'affidatario, a garanzia di adempimento delle obbligazioni assunte, ha effettuato un deposito cauzionale di € .....= mediante

L'affidatario prende atto che tale cauzione sarà restituita solo a fine concessione, dopo la riconsegna dell'immobile, la regolarizzazione dei conti ed il pagamento di ogni eventuale debito da parte del concessionario. In caso di residui debiti il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione, incamerandola tutta od in parte, previa

semplice comunicazione all'affidatario.

La cauzione potrà essere altresì incamerata, in tutto o in parte, nel caso di riscontrati danneggiamenti all'immobile al momento della riconsegna, derivanti dall'utilizzo improprio da parte dell'affidatario.

#### **Art. 5) OBBLIGHI E SPESE A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

Sono a carico dell'affidatario le spese del presente atto, quelle di registro, se ed in quanto dovute le utenze, le spese relative alla manutenzione dell'area ed ogni altro onere fiscale, presente e/o futuro, afferente e consequenziale al presente affidamento.

In particolare l'affidatario si obbliga a quanto segue:

- a) conservare in buono stato di manutenzione e decoro le imbarcazioni e gli spazi assegnati;
- b) la sosta dei natanti dovrà essere ordinata e non dovrà impedire la pubblica viabilità e la movimentazione delle imbarcazioni che hanno accesso al mare;
- c) le imbarcazioni dovranno avere caratteristiche tecniche e costruttive, per forma e dimensioni, compatibili con la tradizione nautica ligure;
- d) garantire la pubblica fruibilità degli spazi non utilizzati direttamente per il rimessaggio delle barche, nonché la transitabilità pubblica sullo scalo di alaggio per la movimentazione dei natanti privati;
- e) garantire, a pena di decadenza, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria sia dell'area destinata a rimessaggio sia delle strutture ivi esistenti, nonché la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area libera da imbarcazioni sistemata a percorsi

pedonali e verde, indicata in tratteggio blu nell'allegata planimetria, al fine di verificare il rispetto di tale obbligo, il comune si riserva di effettuare verifiche periodiche;

f) garantire, a pena di decadenza, il controllo e la pulizia quotidiana dell'arenile lungo tutto il fronte dell'affidamento fino alla battigia; al fine di verificare il rispetto di tale obbligo, il comune si riserva di effettuare verifiche periodiche;

g) il gestore deve effettuare, a pena di decadenza, a semplice richiesta del Comune di Genova lo sgombero immediato dell'area attraversata dalla tombinatura di un corso d'acqua come indicato nell'allegata planimetria;

h) il gestore dovrà riservare almeno 2 posti barca alla sosta temporanea, circoscritta alle 24 ore, di natanti di passaggio occasionale, nonché eseguire, a semplice richiesta, lo sgombero immediato delle imbarcazioni poste sull'area tombinata. Per tali obblighi il numero di posti barca su cui applicare il canone concessorio è stato limitato a n. 73 imbarcazioni su quelle che possono essere ospitate sull'area;

i) il gestore riconosce che, ogni responsabilità per danni a persone e cose per fenomeni naturali e/o artificiali derivanti dal corso d'acqua tombinato e/o dall'uso del manufatto, sarà totalmente a suo carico;

j) il gestore riconosce che, trattandosi di Demanio Marittimo, l'uso e il godimento del bene sono disciplinati dalle norme del Codice della Navigazione e dalle Ordinanze della Capitaneria di Porto, che si impegna a rispettare;

k) il gestore malleva il Comune da ogni responsabilità in ordine

alla gestione dell'area;

l) effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed il successivo conferimento ai soggetti all'uopo incaricati;

m) fornire l'elenco degli assegnatari dei vari posti barca, i dati tecnici delle imbarcazioni, la durata dei relativi contratti;

n) stipulare una Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00=, nonché una Polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto dell'affidamento, con un massimale non inferiore al loro valore commerciale;

L'affidatario prende atto che sono assolutamente vietati, a pena decadenza, il trasferimento a terzi dell'affidamento in argomento e la cessione del presente atto.

L'affidatario si obbliga, altresì, a comunicare tempestivamente alla Civica Amministrazione tutte le variazioni che dovessero intervenire in ordine al presente atto, in particolare qualsiasi variazione dell'assetto sociale (legale rappresentanza, ragione sociale, domicilio, residenza, codice fiscale, sede legale, sede amministrativa, ecc.).

L'affidatario autorizza la Civica Amministrazione a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di affidamento.

#### **Art. 6) REVOCA**

L'affidatario prende atto che il Comune di Genova ha la facoltà di revocare per motivi di interesse pubblico in qualsiasi momento in tutto

o in parte il presente affidamento con provvedimento motivato senza che l'affidatario possa vantare diritto a compensi e o indennizzi di sorta. Tale clausola , di cui si è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

.....  
**.Art. 7) DECADENZA DELL’AFFIDAMENTO**

L'affidatario, riconosce che il Comune di Genova potrà dichiarare la decadenza dell'affidamento per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

- a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate;
- b) violazione degli obblighi specificatamente indicati alle lettere e), e f) del precedente articolo 5 ;
- c) mancata corresponsione del canone, nella misura di tre mensilità;
- d) trasferimento a terzi dell'affidamento e/o cessione del presente atto;
- e) mancata comunicazione di qualsiasi variazione dell'assetto sociale (legale rappresentanza, ragione sociale, domicilio, residenza, codice fiscale, sede legale, sede amministrativa, ecc.);
- f) qualora venga verificata successivamente alla stipula del presente atto di concessione la sussistenza, anche a seguito di qualsiasi variazione dell'assetto societario, di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 per effetto delle misure di prevenzione, nonché laddove venga verificata la sussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa. L'affidatario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha

facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

La decadenza non ha luogo allorchè, nel caso di mancata corresponsione del canone di cui alla lettera c), il concessionario entro il termine anzidetto provveda a saldare le somme dovute.

La morosità può essere sanata per non più di tre volte nel corso della durata della concessione. Ulteriori morosità, anche di importo inferiore a quanto previsto al punto c) del presente articolo, comporteranno la decadenza della concessione.

#### **Art. 8) MANUTENZIONE**

L'affidatario accetta l'area nello stato in cui si trova. Ogni eventuale lavoro di riattamento o miglioramento o addizione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Comune, anche ai fini demaniali marittimi, e sottostare alle norme imposte dal Codice della Navigazione senza che con ciò venga mutata la destinazione originaria del bene.

Resta inteso che tali interventi restano a completo carico dell'affidatario, il quale si impegna a non richiedere, in nessun tempo, al Comune alcun rimborso od indennizzo per le spese sostenute. In ogni caso, l'Amministrazione Comunale, al termine dell'affidamento, si riserva la facoltà di acquisire le opere eseguite od ordinarne la demolizione a cura e spese dell'affidatario. Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

.....

#### **Art. 9) RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI**

Nessuna obbligazione assume la Civica Amministrazione per il rilascio di eventuali autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni; il conduttore pertanto, è tenuto a corrispondere il canone dalla data di cui all'art. 2) anche se, per causa di ritardi nel rilascio delle autorizzazioni stesse, non potrà fruire dell'immobile a decorrere dalla data sopra citata.

L'affidatario prende atto che la presente concessione non costituisce titolo idoneo ad esonerarlo dalla richiesta di ulteriori autorizzazioni e dal pagamento dei relativi corrispettivi, laddove previste dalla normativa vigente (ad es. occupazione suolo pubblico, passo carrabile, ecc.) così come il pagamento del relativo canone non costituisce assolvimento di eventuali obblighi tributari, laddove previsti.

**Art. 10) CODICI FISCALI**

- COMUNE DI GENOVA : 00856930102

-

**Art. 11) DOMICILIO**

Ai fini del presente atto la Civica Amministrazione elegge il proprio domicilio nel Palazzo Comunale di Via Garibaldi, 9 e l'affidatario in

**Art. 12) PERFEZIONAMENTO DELL'ATTO**

Il presente atto obbliga immediatamente L'affidatario mentre sarà vincolante per la Civica Amministrazione solo dopo l'adozione dei necessari provvedimenti amministrativi.

Letto, approvato e sottoscritto:

**P. IL COMUNE DI GENOVA**

**L'AFFIDATARIO**