



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Settore 2 Area P.O.

N. 421 DEL 17/06/2016

CONVENZIONE - CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO EX ART. 45 BIS C.N. DELLA GESTIONE DI ATTIVITÀ DA SVOLGERSI SU IMMOBILI UBICATI IN AREA DEMANIALE MARITTIMA AD USO DIVERSO DA CIVILE ABITAZIONE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 31/2010: APPROVAZIONE DETERMINAZIONE A CONTRATTARE EX ART. 192 D. LGS N. 267/2000.

**CENTRO DI RESPONSABILITÀ
AREA P.O. SETTORE 2**

**SERVIZIO
COORDINAMENTO UFFICIO DEMANIO MARITTIMO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione n. 3 del 24/02/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2016-2018 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 15/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018;

CONSIDERATO che nell'ambito delle previsioni urbanistico edilizie contenute nel Piano Particolareggiato dell'area portuale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 28.02.1989 e successive varianti approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 225 del 5 marzo 1993 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 10 dicembre 1998, è stata prevista la riqualificazione generale di tutta l'area portuale di Cattolica, per la realizzazione della quale si è reso necessario programmare l'eliminazione delle precarie e fatiscenti strutture ivi insistenti e la loro sostituzione con altre di buona fattura e qualità architettonica;

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 21 febbraio 2007 sono stati forniti gli indirizzi relativi al completamento dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione della Piazza del Porto e la ricollocazione dei chioschi esistenti, da destinarsi alle preesistenti attività commerciali/artigianali esercitate nei vecchi manufatti rimossi lungo la Via Antonini, già oggetto di concessioni demaniali marittime;

CHE con convenzione accordo Rep. n. 19969 del 05.03.2007 avente ad oggetto "Opere in variante alla darsena a mare e Piazza del Porto" sottoscritta tra il Comune di Cattolica, la Marina di Cattolica S.r.l. in qualità di esecutrice delle opere e cinque parti private destinatarie dei chioschi di imminente realizzazione si è previsto, all'art. 4, che il costo di costruzione sarà interamente a carico delle parti private e che, successivamente, saranno conferiti in proprietà al Comune di Cattolica che provvederà ad assegnarli loro in concessione ovvero in locazione;

CHE con determinazioni dirigenziali n. 440/2007, n. 1/2008, n. 392/2008, n. 740/2008 e n. 463/2009 si è provveduto, a decorrere dall'anno 2007, all'affidamento temporaneo dei predetti cinque chioschi dietro corrispettivo di un canone annuo determinato in via provvisoria e salvo conguaglio;

CHE con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 31/2010 recante "Determinazione canoni area portuale", nelle more della stipula di apposite convenzioni di affidamento, sono state determinate le somme dovute dai cinque titolari dei chioschi a titolo di conguaglio canone per gli anni 2007/2008/2009 e di canone per l'anno 2010 e sono stati forniti gli indirizzi per la determinazione dei canoni a decorrere dall'anno 2011 (applicazione valori OMI minimi dal 2007 al 2010 e valori OMI medi dal 2011);

CHE trattandosi di canoni relativi a concessione demaniale marittima ai sensi del Decreto Legge n. 400/1993 convertito, con modificazioni, in Legge n. 494/1993, il contratto/convenzione di affidamento è esente da iva, atteso che non si tratta di un contratto di locazione ai sensi della Legge n. 392/1978;

CHE con autorizzazione n. 06/2010, Prot. n. PG/10/181596 del 14.07.2010 e

successiva rettifica Prot. n. PG/11/53761 del 01.03.2011, la Regione Emilia Romagna, in qualità di autorità concedente, ha autorizzato il Comune di Cattolica ad affidare la gestione di varie attività commerciali ricadenti nell'area portuale, tra cui quelle dei citati cinque chioschi, con la prescrizione che l'affidamento non sia superiore alla durata della concessione demaniale in favore del Comune di Cattolica ovvero di anni 35 (trentacinque);

CHE allo stato attuale la convenzione accordo Rep. n. 19969 del 05.03.2007 non si è perfezionata;

CHE i chioschi, al termine della concessione, resteranno acquisiti allo Stato ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione;

CHE la superficie complessiva di ciascun chiosco, quale risultante al termine della loro costruzione, risulta essere di mq. 28,80;

RITENUTO che, per quanto suesposto, risulti necessario e indifferibile procedere all'approvazione e successiva sottoscrizione dell'allegato schema di contratto/convenzione di affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, che ne regoli termini e condizioni, oltrechè al relativo accatastamento, con proprietà del suolo in capo allo Stato e proprietà superficiaria, ex art. 952 c.c. , in capo al Comune di Cattolica;

VERIFICATO, pertanto, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs n. 267/2000, che disciplina i requisiti delle determinazioni a contrattare e relative procedure, che il contratto/convenzione di affidamento intende perseguire:

1. la regolarizzazione dell'occupazione dei cinque chioschi realizzati nell'ambito demaniale marittimo portuale, così come indicato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 31/2010;
2. la stipula di un contratto in forma scritta avente ad oggetto l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, delle attività commerciali/artigianali esercitate nei suddetti cinque chioschi, le cui clausole riportate sono da ritenersi tutte essenziali e legate da un vincolo sinallagmatico in modo tale che nessuna di esse possa avere efficacia senza la contestuale efficacia di ognuna delle altre. ;
3. di dare atto che i contraenti, in ragione di quanto sopra citato, sono le parti private già titolari di regolari concessioni demaniali marittime venute meno a seguito dei lavori di riordino del comparto portuale e aderenti alla convenzione accordo Rep. n. 19969 del 05.03.2007 avente ad oggetto “Opere in variante alla darsena a mare e Piazza del Porto” sopra citata;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.Lgs n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

D E T E R M I N A

- 1) di approvare, per i motivi e per i provvedimenti normativi in premessa citati, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, l'allegato schema di contratto/convenzione per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, delle attività commerciali/artigianali esercitate nei cinque chioschi realizzati sul demanio marittimo in ambito portuale, da sottoscrivere con le parti private già titolari di regolari concessioni demaniali marittime venute meno a seguito dei lavori di riordino del comparto portuale e aderenti alla convenzione accordo Rep. n. 19969 del 05.03.2007 avente ad oggetto "Opere in variante alla darsena a mare e Piazza del Porto" sopra citata;
- 2) di rinviare a successivo atto, da predisporre all'esito della sottoscrizione dei relativi contratti/convenzioni con le parti private, gli accertamenti delle entrate relative agli affidamenti sopra citati;
- 3) di individuare nella persona del Dott. Mario Sala il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

AREA P.O. SETTORE 2

SETTORE 01

COORDINAMENTO UFFICIO DEMANIO
MARITTIMO

SETTORE 02

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

ESECUTIVITA'

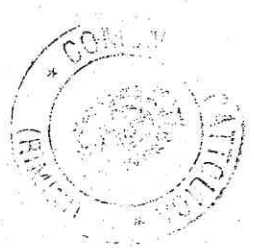
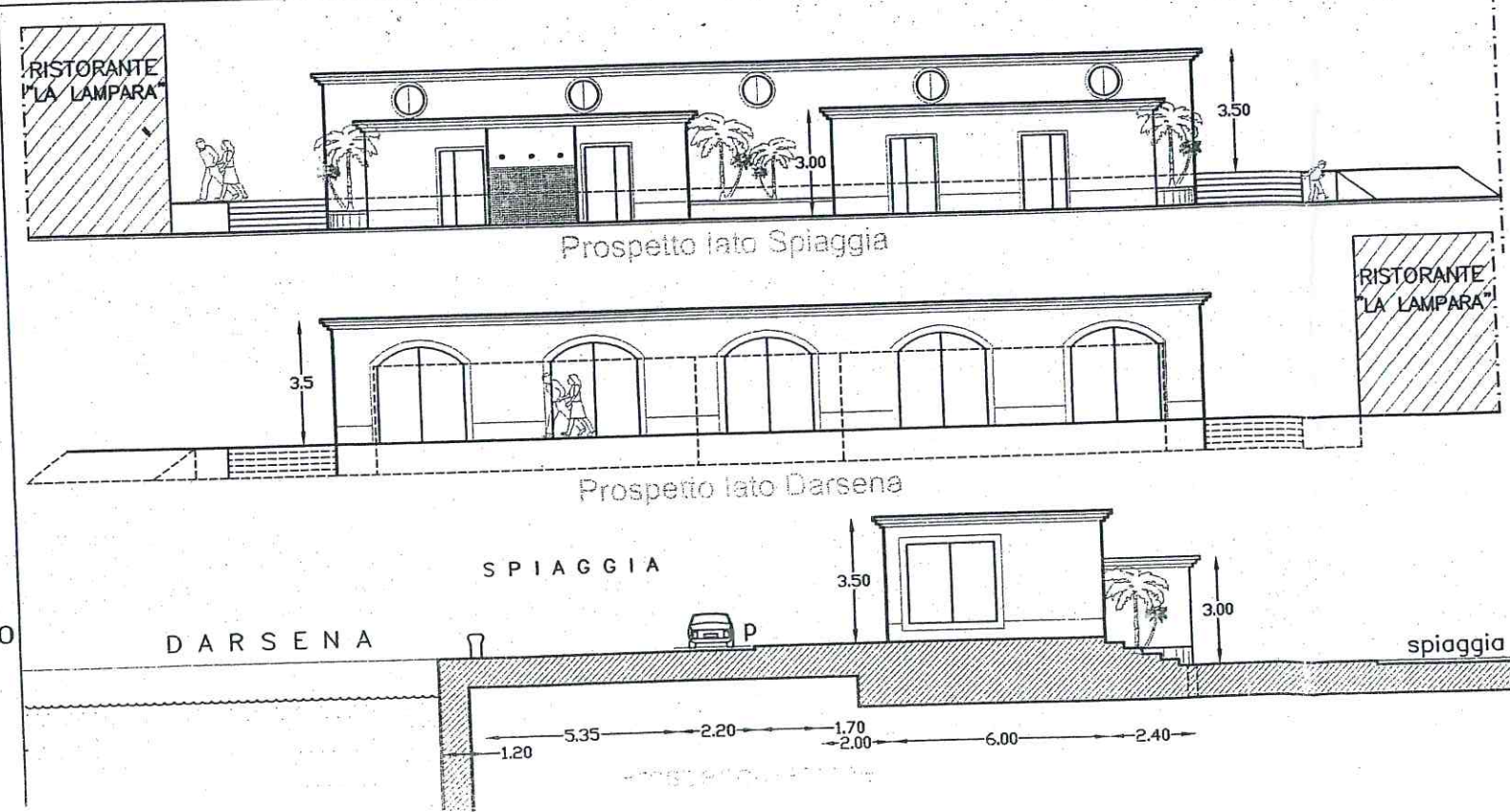
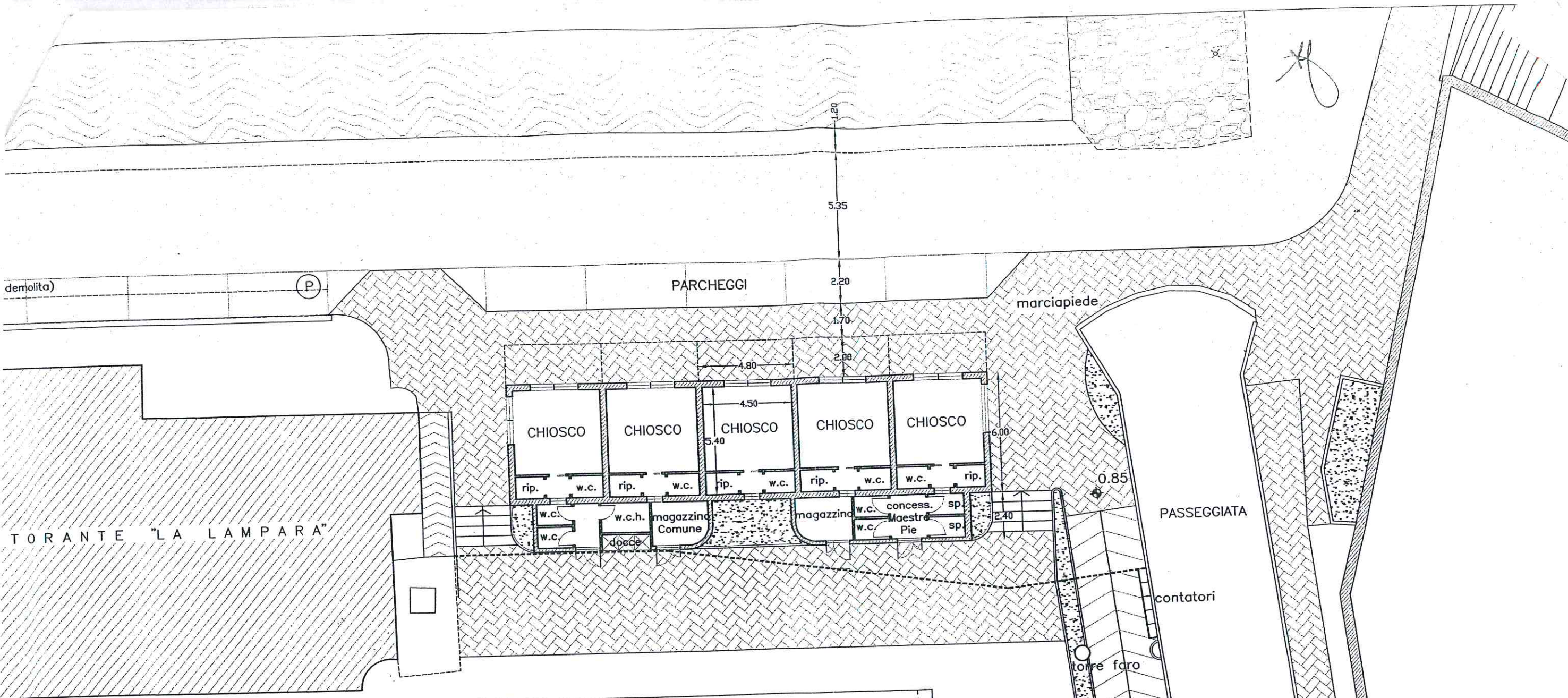
La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 17/06/2016

Firmato

SALA MARIO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



netria 1:200

DARSENA ESTERNA

Direzione
Porto e Servizi

Bagni Pubblici

Locale olii esausti

torrefaro

ingresso
nuova darsena

Nuovi spazi
Commerciali

cabina ENEL
di progetto

Spiaggia

Ristorante
"Lampara"

bagni pubblici

nuova concessione
Maestre Pie

locale "olii esausti"
esistente

nuova collocazione
cabina ENEL

bagno S

nuova sede
Chioschi

contatori

3-4

2

1

VIA DON MINZO