

ATTO DI RIDETERMINAZIONE DEL CANONE

TRA

- il Comune di Cattolica (C.F. 00343840401), in persona del Dirigente Dott.ssa Claudia Rufer, che interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 83 dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, domiciliato per la carica presso il Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt 5, da una parte;

E

- l'impresa Bar Loly S.a.s. di Valentini Alberto & C. con sede legale in Misano Adriatico, Via Scacciano 65, P.IVA 03799100403, con sede in Cattolica (RN), Via Lungotavollo, in persona del legale rappresentante, dall'altra parte,

PREMESSO

- che il Comune di Cattolica, in attuazione delle previsioni contenute nel Piano Particolareggiato dell'area portuale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 28.02.1989 e successive varianti, ha deciso di procedere alla totale riqualificazione dell'area del porto, mediante la demolizione delle strutture e dei chioschi esistenti e la realizzazione di nuovi manufatti e servizi portuali;

- che il Comune, pertanto, al fine di procedere alla suindicata riqualificazione dell'area portuale, ha richiesto alla Regione Emilia Romagna il rilascio a proprio favore della concessione demaniale per l'intera area per un periodo di trentacinque anni e, nelle more del rilascio del titolo concessorio, ha richiesto ed ottenuto dalla Regione Emilia Romagna l'autorizzazione all'occupazione anticipata e temporanea dell'area del

demanio marittimo ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., concessa con provvedimenti n. 1/2004 e 1/2007, e ciò al fine di eseguire i lavori di ristrutturazione del porto;

- che per la realizzazione delle opere di riqualificazione del porto veniva prevista dal Comune la demolizione dei chioschi e delle strutture esistenti, in relazione alle quali gli operatori privati erano titolari in precedenza di una concessione demaniale rilasciata direttamente dal Demanio Marittimo;

- che in relazione alla necessità di provvedere alla demolizione dei chioschi esistenti e alla loro ricostruzione in altra sede, in data 03/12/2004 l'impresa Gaudenzi Rosanna riconsegnava l'area demaniale marittima precedentemente assentita in concessione n. 144/96 dalla Capitaneria di Porto di Rimini, con la possibilità di trasferire la propria attività commerciale in un nuovo chiosco da realizzarsi in altra sede nell'ambito del porto e di ottenere, in sostituzione della precedente concessione demaniale, un nuovo titolo per l'utilizzo dell'area su cui sarebbe insistito il chiosco costituito da un atto di affidamento ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav.;

- che in data 02/08/2008 l'impresa ha richiesto l'autorizzazione demaniale per eseguire i lavori consistenti nella sostituzione e nella traslazione del vecchio chiosco con altro di nuova costruzione, autorizzazione rilasciata in data 24/04/2009 con nota Prot. n. 11671, con la prescrizione che, alla conclusione del procedimento, l'occupazione dell'area demaniale sarebbe stata disciplinata secondo le modalità stabilite dal Comune stesso, così come per le somme dovute a titolo di occupazione;

- che a seguito di atto notarile di costituzione di società del 23.03.2009, l'impresa Gaudenzi Rosanna conferiva la propria azienda nella Bar Loly

S.a.s di Valentini Alberto & C.;

- che, successivamente, il Comune di Cattolica con istanza del 22.04.2010 ha richiesto alla Regione Emilia Romagna, con riferimento ai chioschi e alle altre strutture commerciali nel frattempo realizzate nell'area demaniale, l'autorizzazione ad affidare a terzi la gestione dell'attività e l'utilizzo dell'area demaniale ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav., autorizzazione rilasciata con provvedimento in data 14.07.2010 n. 6/2010, successivamente rettificato con provvedimento Prot. n. 53761 del 01.03.2011;

- che nel corso dell'intero periodo riguardante la gestione dell'attività è sorta una controversia tra il Comune di Cattolica e la suddetta società circa il pagamento richiesto dall'Amministrazione per l'utilizzo del chiosco, in mancanza di un accordo iniziale che ne avesse determinato la misura;

- che infatti, trattandosi di un affidamento a terzi ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav. e non di una concessione diretta ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., non essendo possibile fare riferimento ad un canone determinato per legge l'Amministrazione, con deliberazione n. 31 assunta dal Commissario Prefettizio in data 23.12.2010, riteneva di fissare il canone assumendo quale indice di riferimento, per analogia, la vigente tariffa Cosap, per un importo di € 7.507,50 annui;

- che durante l'intero periodo della gestione, ovvero dal 2009 ad oggi, l'impresa ha provveduto a versare al Comune l'importo per il solo anno 2009 (canone determinato in relazione al periodo di effettiva occupazione) pari a € 3.574,76 oltre, a seguito di richiesta dell'Amministrazione inviata in data 08.05.2018, un'ulteriore somma di € 25.000,00 in data 09.11.2018;

- che, per il periodo dal 2010 al 2018 l'impresa ha corrisposto l'ulteriore

somma di € 15.164,74 per l'occupazione dell'area asservita scoperta;

- che il soggetto privato, ha ripetutamente contestato la richiesta di pagamento avanzata dal Comune sostenendo che trattandosi di area demaniale marittima, non poteva assumersi quale indice di riferimento per il canone la tariffa Cosap, ma eventualmente, sempre per analogia, i canoni per le occupazioni di arenile comunale per gestione di chioschi bar, ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande;

- che, successivamente, a seguito di una più attenta disamina del caso tra l'Amministrazione comunale e il privato, si è ragionevolmente raggiunto un accordo che prevede, da un lato, la fissazione di un canone per l'utilizzazione dell'area su cui insorge il chiosco per gli anni passati, sulla base, per analogia, delle sopra richiamate occupazioni di arenile comunale e, dall'altro lato, la determinazione del periodo per l'affidamento e l'utilizzo dei beni sulla base di nuova autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav. con scadenza al 31/12/2020;

-che con provvedimento n. 02/2017 in data 24.02.2017 la Regione Emilia Romagna ha rilasciato al Comune di Cattolica la concessione demaniale definitiva sull'intera area del porto per un periodo di anni 35 a decorrere dal 17.11.2004 e fino al 31.12.2039;

- che il suindicato provvedimento della Regione Emilia Romagna espressamente esclude dall'esercizio diretto della concessione demaniale da parte del Comune (*"fanno eccezione"*) *"le aree già assoggettate ad autorizzazione ex art. 45/bis C.N. n. 6/2010 del 14 luglio 2010.... per l'affidamento in gestione a terzi di alcune delle attività oggetto della concessione"*, con la precisazione che *"la durata degli affidamenti in*

gestione ex art. 45 bis C.N..... è da intendersi nei limiti ed alle condizioni riportati nei contratti tra il Comune e i singoli gestori”, e con l’ulteriore precisazione che “nel periodo di vigenza della presente concessione nuovi o diversi affidamenti ai sensi dell’art. 45/bis C.N. potranno essere autorizzati dalla Regione su documentata istanza del Comune (concessionario)”;

- che tutto ciò premesso e ritenuto

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE_

- Il presente accordo ha per oggetto la formalizzazione delle intese intercorse, nonché la regolarizzazione dell'occupazione dell'area demaniale da parte della società Bar Loly S.a.s. di Valentini Alberto & C., in premessa generalizzata, in deroga, relativamente al canone di occupazione, a quanto disposto con deliberazione di Commissario Prefettizio n. 31/2010.

- La società Bar Loly S.a.s. di Valentini Alberto & C., in premessa generalizzata, con la presente scrittura privata dichiara e riconosce, ad ogni effetto di legge, di essere debitrice, per il periodo 2009/2018, a titolo di canone di occupazione area demaniale in ambito portuale della superficie di mq. 91,00, con applicazione, per analogia, dei canoni per le occupazioni di arenile comunale per gestione di chioschi bar, ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande, al netto delle somme già corrisposte di € 3.574,76 e € 25.000,00 in premessa richiamate, della somma di € 5.109,33 comprensiva di interessi legali, cui è da aggiungersi il canone per l'anno 2019, pari a € 3.380,65, e il canone per l'anno 2019 relativo all'area asservita scoperta di mq. 37,35, pari a € 1.966,11 per un totale omnicomprensivo di € 10.456,09.

- Il Comune di Cattolica propone alla società Bar Loly S.a.s. di Valentini

Alberto & C. di estinguere quanto dovuto a titolo di canone come sopra specificato così come segue:

a) entro il 15/07/2019 la somma di € 1.966,11 a titolo di canone anno 2019 per l'occupazione dell'area asservita scoperta di mq. 37,35 e la somma di € 3.380,65 a titolo di canone per l'anno 2019 relativamente all'area demaniale di mq. 91,00 occupata con il manufatto/chiosco;

c) entro il 15/09/2019 la somma di € 5.109,33 a titolo di residuo canone pregresso per il periodo 2009/2018.

- Il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento diretto presso qualsiasi filiale della Unicredit Banca S.p.A. in favore del Comune di Cattolica - Servizio Tesoreria (CODICE IBAN: IT 20 Z 02008 67750 000010557764), oppure mediante bonifico bancario in favore del medesimo istituto e conto corrente bancario di cui sopra indicando le causali sopra descritte.

- La durata dell'affidamento ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav. per l'utilizzo dell'area di mq. 91,00 su cui insiste il chiosco viene determinata con inizio alla data di stipula della relativa convenzione e con termine alla data del 31.12.2020.

- Le somme dovute a titolo di canone per l' annualità 2020 dovranno essere corrisposte entro il 15 di luglio 2020 anno con le modalità sopra descritte.

-Alla scadenza del periodo di affidamento del 31/12/2020 l'amministrazione valuterà se mettere l'area nuovamente in affidamento ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav. mediante procedura di evidenza pubblica.

- Considerato che trattasi di un manufatto di facile rimozione, qualora l'amministrazione decidesse di non mettere a bando l'area, oppure, a seguito

di bando, venisse assegnata a soggetto diverso dell'attuale affidatario, la società Bar Loly S.a.s. si impegna a lasciare libera l'area con remissione in pristino stato dei luoghi entro trenta (30) giorni dalla scadenza del contratto/convenzione di affidamento, decorsi inutilmente i quali il manufatto verrà acquisito al patrimonio comunale.

- Con l'integrale adempimento degli obblighi assunti con il presente accordo, ogni questione relativa al pagamento dei canoni di cui in premessa, si intende definitivamente risolta, per cui nessuna altra pretesa e/o richiesta potrà essere avanzata dal Comune di Cattolica a tal fine.

- Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le parti fanno espresso riferimento al Codice Civile e alle relative leggi speciali, oltre agli usi ed alle consuetudini.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Cattolica

Per Bar Loly S.a.s. di Valentini Alberto & C.

Cattolica,