

Registro concessioni n. 45 /2005

Registro repertorio n. 1414 /2005



Comune di Borghetto Santo Spirito

Settore Ambiente – Ufficio Demanio Marittimo

Atto di Concessione Demaniale Marittima

Atto con il quale l'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Borghetto S.Spirito, in forza delle funzioni attribuite 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 al Comune di Borghetto S.Spirito e precisamente all'Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici una zona del Demanio Marittimo di mq 22.190 di cui mq 17.550 di specchio acqueo per la costruzione e gestione, per un totale di anni trenta, di un approdo turistico.

L'anno 2005 il mese di Agosto il giorno 8. (otto), innanzi a me, [redacted] Segretario Capo del Comune di Borghetto Santo Spirito alla presenza dei testimoni:

[redacted]

a me noti a termini di legge, si sono costituiti;

- da una parte

il [redacted] in qualità di Responsabile del Servizio Demanio Marittimo del Comune di Borghetto S.Spirito,

- dall'altra

Il Geom. [redacted] in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Borghetto S.Spirito,

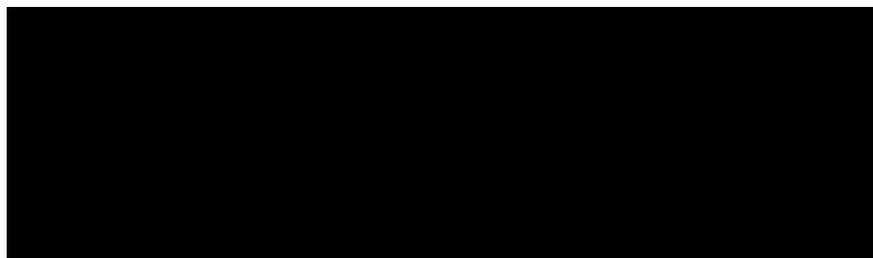


[redacted]



PREMESSO

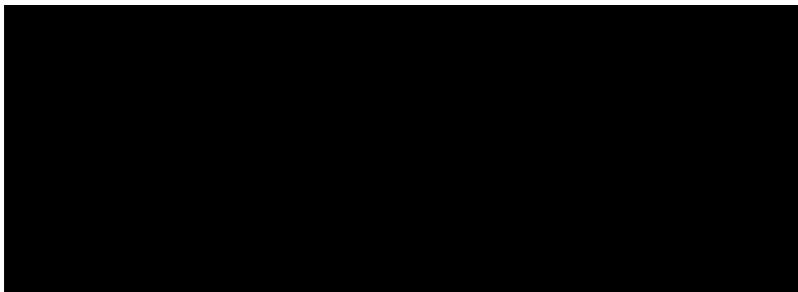
- che il Comune di Borghetto S. Spirito, con deliberazione consiliare n. 23 del 26.3.1999, ha adottato ai sensi della l.r. 24/1987 e s.m. uno Strumento Urbanistico Attuativo relativo a tutto il litorale di Borghetto S. Spirito, soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Savona, nel quale è stata inserita la previsione localizzativa di un approdo turistico;
- che l'Amministrazione Comunale, al fine di dar corso all'approvazione del suddetto approdo turistico, a stralcio rispetto al S.U.A. sopramenzionato, con deliberazione consiliare n. 35 del 14.6.2000, ha approvato, sotto il profilo economico finanziario, il progetto preliminare volto alla realizzazione dell'approdo turistico di che trattasi, in vista della conseguente attivazione della procedura di cui al D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509;
- con istanza in data 5.7.2000 il Sindaco pro-tempore del Comune di Borghetto Santo Spirito ha presentato alla Capitaneria di Porto di Savona domanda per il rilascio della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 509/1997, al fine di ottenere in concessione un'area sulla quale costruire e gestire un approdo turistico.
- che la Capitaneria di Porto di Savona ha proceduto, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 509/1997, alla pubblicazione della suddetta domanda e degli elaborati progettuali, a firma del [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Savona al n. 463, per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 26.7.2000;
- che a seguito della pubblicazione di cui sopra non sono pervenute osservazioni od opposizioni né domande concorrenti;
- che la successiva fase istruttoria del procedimento di ammissibilità previsto dall'art. 5 del citato DPR 509/97 è stata attivata dal Sindaco di Borghetto S. Spirito con convocazione in data 14/12/2000 di apposita conferenza dei servizi, cui sono stati invitati tutte le Amministrazioni ed Enti a qualunque titolo coinvolti;
- che in data 12.12.2000 l'Amministrazione Comunale ha rinviato la data di convocazione della suddetta conferenza al 31.1.2001, avendo nel frattempo dovuto attivare, la procedura di verifica-screening, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 30 dicembre 1998 n. 38 sul progetto sopramenzionato;





che la Regione Liguria:

- a) con deliberazione della Giunta n. 58 del 19.1.2001, a conclusione della procedura di verifica-screening, ha disposto che il progetto definitivo dell'approdo di che trattasi sia sottoposto a Procedura di Impatto Ambientale;
- b) con deliberazione della Giunta n. 76 del 30.1.2001, ha espresso il proprio assenso sotto il profilo urbanistico, pianificatorio e paesaggistico, ai sensi del art. 5 del già citato del D.P.R. 509/1997 a condizione che il Comune proceda alla progettazione oltre che delle opere portuali anche delle opere a terra;
- che nel corso della Conferenza di Servizi, come sopra convocata, gli Enti e le Amministrazioni convenuti, sulla base delle determinazioni precedentemente assunte, hanno dichiarato l'ammissibilità del progetto preliminare in argomento alla successiva fase della progettazione definitiva di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997;
- che nel frattempo, il sopraccitato Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della Zona "LM – Litorale Marino" e dell'area occupata dalla sede ferroviaria, in variante connessa al Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Borghetto S. Spirito, comprensivo della localizzazione della struttura portuale in argomento, è stato approvato dalla Provincia di Savona mediante procedura di Conferenza dei Servizi ex art. 14 L. 241/1990 e s.m. e i., conclusasi in data 27.6.2001;
- che in seguito il Comune di Borghetto S. Spirito:
 - a) con nota 6761 del 14.3.2002, ha convocato ai sensi del combinato disposto dall'art. 6 del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 14 della legge 241/90 e s.m. e i., per il 18-4.2002, la conferenza referente per la presentazione del progetto definitivo volto alla realizzazione dell'approdo turistico di che trattasi;
 - b) con nota prot. 6762 del 14.3.2002 ha attivato, ai sensi dell'art.2 comma 3, della l.r. 38/1998, la Valutazione di Impatto Ambientale del suddetto progetto;
 - che nel corso della suddetta seduta di conferenza è emersa la necessità, da parte delle Amministrazioni ed Enti Competenti, di richiedere documentazione integrativa, successivamente inviata dalla Civica Amministrazione, con nota prot. n. 24056 del 28.8.2002;
 - che l'Amministrazione Regionale, con deliberazione della Giunta n. 1247 del 30.10.2002, si è espressa





negativamente sulla procedura V.I.A. come sopra attivata;

▪ che successivamente il Comune di Borghetto S.Spirito:

a) con deliberazione della Giunta n. 2 del 08.1.2003 ha acquisito l'assenso sulla ridetta nuova progettazione definitiva relativa all'approdo turistico di che trattasi;

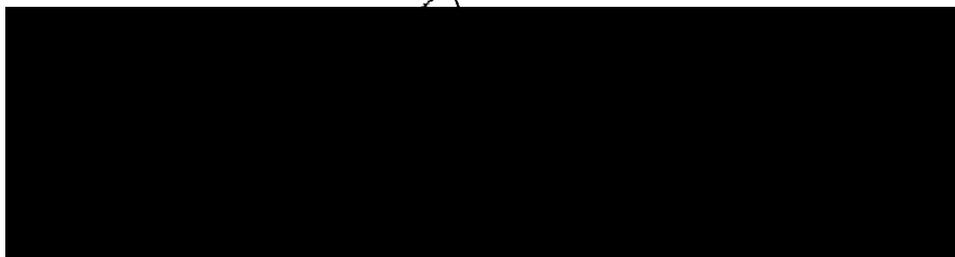
b) con nota prot. 595 del 10.1.2003 ha riattivato la procedura di Valutazione Impatto Ambientale, avendo rielaborato il progetto in argomento sulla base delle prescrizioni indicate nella citata D.G.R. 1274/2002;

▪ che la Regione Liguria con delibera della Giunta n. 365 del 28.3.2003 si è pronunciata in senso favorevole sulla compatibilità ambientale dell'iniziativa in parola, subordinatamente per altro all'osservanza di una serie di prescrizioni ivi indicate;

▪ che il Comune di Borghetto S.Spirito, con nota prot. 13418 del 23.5.2003 ha convocato la conferenza deliberante per il giorno 17.6.2003, successivamente rinviata al giorno 25.6.2003;

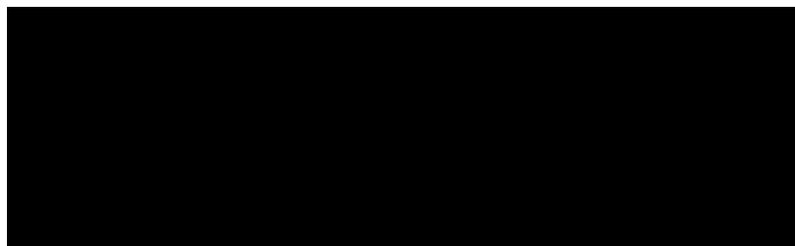
▪ che il progetto di che trattasi consta degli elaborati grafici e descrittivi di seguito elencati:

- Tav. 1 Stralcio del PTCP con indicazioni di intervento
- Tav. 2 Stralcio dello CTR sovrapposizione approdo
- Tav. 3 Stralcio PRG – SUA sovrapposizione approdo
- Tav. 4 Stralcio catastale con sovrapposizione approdo
- Tav. 5 Stralcio piano della costa
- Tav. 6A Piani d'onda (traversia principale)
- Tav. 6B Piani d'onda (traversia secondaria)
- Tav. 7 Litorale ampio con piani d'onda
- Tav. 8 Rilievo batimetrico con sovrapposizione approdo
- Tav. 9 Planimetria di progetto con quote e sezione tipo
- Tav. 10 Planimetria di progetto con soluzioni a terra
- Tav. 11 Sezioni tipologiche
- Tav. 12A Sezioni 1,2,3,4,5,6





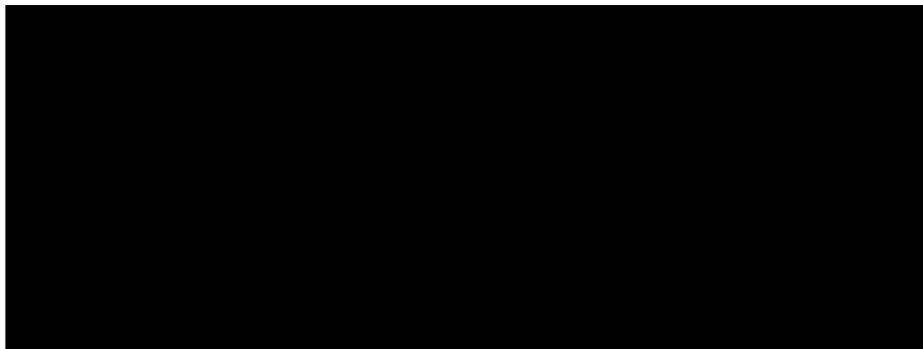
- Tav. 12B Sezioni 7,8,9,10,11a
- Tav. 12C Sezioni 11b,12,13
- Tav. 13 Sezioni generali 1 – 5
- Tav. 14 Inquadramento cartografia S.I.D.
- Tav. 15 Impianto antincendio
- Tav. 16 Impianto idrico
- Tav. 17 Impianto elettrico
- Tav. 18 Schema corpi morti ed ancoraggio pontili
- Tav. 19 Particolari costruttivi
- Tav. 20 Viste tridimensionali – fotomontaggio – 1a fase
- Tav. 21 Fotografie con punto di ripresa
- Tav. 22 Piante, prospetti e sezioni opere terra - completamento
- Tav. 23 Viste tridimensionali di assieme
- Allegato A Relazione generale
- Allegato B+C Relazione tecnica
- Allegato D Elenco elaborati grafici
- Allegato E Studio di impatto ambientale
- Allegato F Calcolo delle strutture e degli impianti
- Allegato G Disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici
- Allegato H Stima dei lavori
- Allegato I Quadro economico
- Allegato L Piano economico finanziario
- Allegato M Piano di monitoraggio
- Relazione geologica integrativa per realizzazione porto (strutture a terra)
- Integrazione relativa al periodo dell'onda e calcolo run-up





Integrazioni richieste nella conferenza referente del 18/04/2002;

- che in seguito alla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 e s.m. e i. effettuata dalla Civica Amministrazione è pervenuta una osservazione da parte del [REDACTED] anche in nome e per conto della [REDACTED]
- che l'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella D.G.R. n. 365/2003, ha provveduto a rielaborare il progetto recependo tali prescrizioni;
- che il Comune di Borghetto S. Spirito :
 - a) con deliberazione della Giunta n. 124 del 21.5.2003 ha espresso nuovamente l'assenso sul progetto definitivo di che trattasi;
 - b) con deliberazione della Giunta n. 128 del 21.05.2003 ha espresso gli indirizzi in ordine alla ricollocazione sul litorale delle concessioni demaniali attualmente site nell'area interessata dalla realizzazione della struttura portuale;
 - che il Comune di Borghetto S. Spirito con deliberazione della Giunta n. 149 del 12.6.2003:
 - a) ha dato atto della inconferenza dell'osservazione come sopra pervenuta, in quanto riferita a situazioni pregresse rispetto all'iniziativa in atto;
 - b) ha attestato la conformità urbanistica dell'intervento di che trattasi;
 - c) ha dato atto della fattibilità finanziaria ed ha individuato le risorse economiche;
 - d) ha dato atto dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni contenute nella citata D.G.R. n. 365/2003;
 - che nella seduta deliberante del 25/06/2003 la conferenza dei servizi:
 - a) ha approvato all'unanimità dei presenti il Progetto Definitivo volto alla realizzazione dell'Approdo Turistico in oggetto;
 - b) ha preso atto e concordato con la risposta fornita dall'Amministrazione Comunale nella Deliberazione di G.C. n. 149 del 12/06/2003, che dichiara l'osservazione, pervenuta in data 06/06/2003, da parte del Sig. [REDACTED] anche in nome e per conto della [REDACTED] essere inconferente con la procedura di Conferenza di Servizi;



▪ che nel corso della seduta deliberante sono state formulate le seguenti prescrizioni da parte degli Enti o Amministrazioni sotto richiamate:

- La Regione Liguria parere favorevole (Decreto del Dirigente – Servizio Procedimenti Concertativi n. 1189 del 26.6.2003) sotto il profilo territoriale di idoneità tecnica e di fattibilità economica finanziaria di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997, con contestuale rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale di cui all'art. 151 del D.lgs. n. 409/1999, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 2, lett. B) della l.r. 20/1991 e s.m., con le seguenti prescrizioni:

- (Ufficio Tutela Paesistica nota 2133 del 13.6.2003)

Le opere edilizie, muri di sostegno, parapetti e quant'altro che risultano intonacati dovranno essere pigmentati non nei toni del grigio come previsto, ma utilizzando i bruni e gli ocrà delle terre, coordinati alle previste percorrenze di doghe in legno, ai pontili e ai parapetti che saranno in legno ed acciaio, conseguentemente dovranno essere modificati i materiali di rivestimento della banchina e delle aree a parcheggio, che opportunamente campionati saranno approvati dallo scrivente Ufficio. Potrà essere considerato anche l'uso di blocchetti pigmentati in cemento purchè coerenti con quanto sopra esposto previa campionatura e valutazione;

Per quanto attiene i serramenti, gli stessi, dovranno essere realizzati in coerenza con le scelte di fondo del progetto e quindi utilizzando acciaio inox, legno a vista e vetro evitando di introdurre ulteriori cromatismi;

Per quanto attiene le previsioni relative alle aree a verde su soletta, si ritiene necessario prescrivere l'utilizzo di essenze tipiche del tratto di costa interessato, con esemplari arbustivi ed arborei ben sviluppati e già pienamente percepibili a livello paesistico, assicurandone l'attecchimento con opportune tecniche di irrigazione e drenaggio e prevedendo le dovute modifiche strutturali ai locali seminterrati ed interrati per sostenerne il peso;

Particolare cura dovrà essere posta ai materiali da utilizzarsi, per riempimenti e ripascimenti, dovranno essere chiarite le modalità costruttive della diga sottoflutto ed i materiali impiegati per la sua realizzazione, con approfondimenti relativi agli elementi lapidei da utilizzare, nel senso che dovranno essere preferiti massi naturali della stessa natura, tipologia e colore dell'esistente, evitando l'impiego di marmi bianchi o similari; con

prescrizione che vengano rispettati comunque i cromatismi delle spiagge contermini senza soluzione di continuità;

- (Ufficio Valutazione di impatto Ambientale D.G.R. 364/2003)

I massi naturali costituenti la diga di sopraflutto appartengano interamente alla III categoria;

Il materiale derivante dalle operazioni di sorbonatura sia trasportato e messo a disposizione, a carico del concessionario, dei tratti di litorale che, nelle immediate vicinanze, dovessero rilevare, a seguito del monitoraggio, un deficit di alimentazione;

Siano attuati gli accorgimenti, da concordarsi con l'Autorità Marittima competente, atti a garantire l'accessibilità dell'approdo in sicurezza, quali ad esempio l'adozione di un regolamento che limiti la movimentazione delle unità da diporto in condizioni di mare (reali/previste) tali da comportare il frangimento delle onde in corrispondenza della bocca portuale;

Sia dettagliato, adattandolo alla realtà del paraggio e dell'intervento, il programma generale di monitoraggio degli aspetti geologico e biologico-marini incluso nella documentazione presentata; gli esiti dovranno essere trasmessi all'Ufficio VIA regionale ed al competente Dipartimento Provinciale ARPAL, congiuntamente ai dati relativi alle verifiche della profondità dei fondali dello specchio acqueo dell'approdo previste nel Piano di monitoraggio e manutenzione.

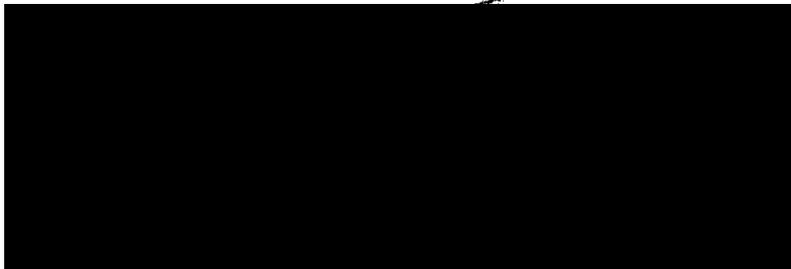
-La Capitaneria di Porto di Savona conferma parere favorevole già espresso con il foglio 8948 del 20/06/2003 con le seguenti prescrizioni:

Necessità di acquisire, preliminarmente all'inizio dei lavori e qualora necessaria, autorizzazione ex art. 35 D.lgs. 152/99 e s.m. e i.;

Preventiva ricognizione per verifica eventuale presenza di ordigni esplosivi nelle aree a mare interessate da interventi;

Segnalazione al competente Maridrografico di Genova per l'aggiornamento delle carte nautiche;

Necessità interessamento dell'Agenzia del Demanio di Savona in ragione della natura di difficile rimozione delle opere da realizzarsi e loro successivo incameramento a proprietà dello Stato;





Per quanto attiene alle problematiche connesse alla sicurezza portuale occorre evidenziare la necessità dell'emanazione, prima dell'entrata in esercizio dell'approdo, di apposite ordinanze a disciplina della circolazione veicolare, dell'antincendio e di tutti quegli aspetti di competenza dell'Autorità Marittima;

Trasmettere copia del progetto definitivo approvato al Comando Zona Fari di La Spezia, tramite la Capitaneria di Porto di Savona, al fine di consentire a tale Comando di definire le indicazioni sui segnalamenti marittimi da realizzarsi;

- L'Agenzia del Demanio – Filiale di Genova parere favorevole foglio n. 10158 del 23/06/2003 con le seguenti prescrizioni:

Consegna del progetto esecutivo delle opere;

Esecuzione degli aggiornamenti catastali;

Comunicazione d'inizio e fine lavori delle opere;

Consegna del certificato di collaudo e di tutte le certificazioni impiantistiche;

- La Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria parere favorevole foglio n. 2291-6252 in data 17/06/2003 con le seguenti prescrizioni:

Per quanto riguarda i litotipi che costituiranno le opere a mare (es.:diga sottoflutto) non siano utilizzati marmi bianchi o litotipi chiari, ma massi naturali simili per colore ai litotipi della zona;

Per quanto riguarda il verde siano messe a dimora essenze tipiche liguri presenti nel tratto di costa interessato, assicurandone la manutenzione tramite irrigazione automatizzata;

La pavimentazione della passeggiata prevista a progetto, in diorite sia sostituita con materiali più prettamente liguri, qualora non fosse già presente nei siti circostanti;

▪ che in data 07/07/2003 prot. l'Area Tecnica Servizio Lavori Pubblici del Comune di Borghetto ha emanato la "Determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di Servizi" relativa al progetto di realizzazione dell'approdo turistico di che trattasi;

▪ che, a seguito della prescrizione formulata dalla Regione Liguria con la sopraccitata deliberazione n. 76 in data 30/01/01, il progetto definitivo approvato comprende opere a terra aggiuntive (parcheggio, autorimessa,

locali commerciali) rispetto al progetto preliminare;

- che tale estensione delle opere da realizzarsi in una unica fase del progetto comporta per il concessionario (Comune) maggiori oneri costruttivi non ammortizzabili nei 15 anni richiesti con l'istanza in data 05/07/2000;
- che la Giunta Comunale con Delibera n. 215 del 25/08/2004 ha deliberato di "procedere alla richiesta di estensione della concessione demaniale a trenta anni di durata";
- il periodo di anni 30 (trenta) anni richiesto per la concessione risulta congruo in rapporto all'entità dell'opera complessiva da realizzare;
- che in data successiva all'approvazione del progetto da parte della conferenza di servizi, a seguito di ricerca presso la locale Capitaneria di Porto si è accertato che le aree di mq. 770 indicate in progetto di proprietà privata risultano, a seguito del Verbale di delimitazione n. 73 in data 18/05/1965 approvato con Decreto n. 21/66 in data 14/06/1996 dalla Direzione Marittima di Genova, di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile;
- che la legge regionale 28 aprile 1999 n. 13, come modificata dalla legge regionale 3 gennaio 2002 n. 1, ha attribuito al Comune la competenza al rilascio delle concessioni demaniali marittime, e che l'articolo 5, lettera e) del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 9 aprile 2002, 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;
- che il Comune di Borghetto S. Spirito ha in corso gara ad evidenza pubblica al fine della assegnazione in concessione di costruzione e gestione ai sensi della legge c.d. Merloni, n.109/1994 volta ad individuare il soggetto che nell'ambito delle prescrizioni indicate, dovrà svolgere, la progettazione esecutiva dell'intervento, realizzare tutte le opere necessarie, ed effettuare la gestione funzionale;
- che la Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale - Settore Pianificazione Territoriale con Decreto n. 498 in data 14/03/2005 a firma del dirigente  ha concesso il nulla osta previsto dall'articolo 5, lettera e) del Piano di utilizzazione delle aree demaniali

marittime approvando la redazione della presente concessione, sia pure con la prescrizione inserita in tale decreto, aggiunta all'articolo 1 ultimo comma del presente atto.

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:

ARTICOLO 1

Il Comune di Borghetto S.Spirito - Ufficio Demanio Marittimo nel seguito denominato "Concedente" 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 3.1.2002, n. 1, **concede** al Comune di Borghetto S.Spirito - Area Tecnica - Servizio Lavori Pubblici e nel seguito denominato "Concessionario" l'occupazione e l'uso di un'area demaniale marittima di mq. 24110 di cui mq. 22190 di aree emerse con lo scopo di costruire e mantenere un "approdo turistico" ubicato all'estremo levante del territorio del Comune di Borghetto Santo Spirito come meglio rappresentato nella planimetria allegata al presente atto ed avente di massima le seguenti caratteristiche:

- a) - opere a mare mq. 17550 - realizzazione di un molo sopraflutto e di un molo sottoflutto delimitanti uno specchio acqueo avente la capacità di n. 191 posti barca, con relativi canali e pontili di accesso;
- b) - opere a mare sommerse mq. 1920 - scogliere dei moli di sopraflutto e sottoflutto;
- c) - opere a terra mq. 4640 - costruzione di un manufatto, in parte interrato, con destinazione prevalente a parcheggi (n. 74 posti auto), in parte minore a servizio per il porto e con previsione di n. 7 unità commerciali.

La concessione avrà la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dal 1/10/2005;

La costruzione e la gestione funzionale potrà avvenire mediante l'individuazione tramite pubblico appalto del concessionario di costruzione e gestione ex art.21 legge 109/1994, il tal caso negli atti necessari all'affidamento di tale gestione verranno previste e di conseguenza richieste opportune forme di garanzia fideiussoria, inoltre verranno inserite le necessarie indicazioni al fine del corretto utilizzo degli spazi portuali con riferimento alle esigenze della pesca e del transito.



ARTICOLO 2

Il Concessionario si obbliga a realizzare entro la zona concessagli la costruzione delle opere previste dal progetto definitivo, costituito dagli elaborati tecnici citati in premessa, approvato dalla conferenza dei servizi in data 25/06/2003, come riassunto dalla tavola planimetrica allegata al presente atto e riportante il progetto con le modifiche derivanti dalle prescrizioni e/o integrazioni richieste in sede della conferenza di servizi stessa.
(Allegato Lettera A)

ARTICOLO 3

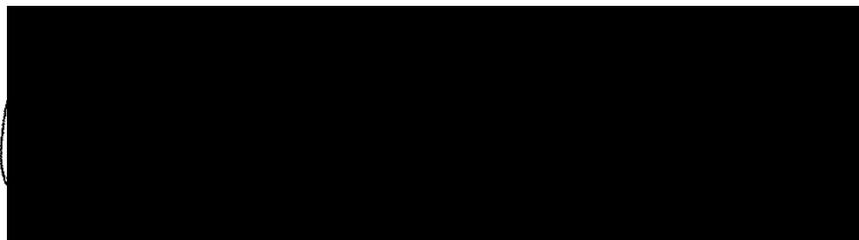
I lavori per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 dovranno iniziare entro 9 (nove) mesi dalla data di consegna delle aree, e non dovranno avere interruzioni salvo quelle eventuali necessarie per la sicurezza dell'approdo e della navigazione, dovranno essere ultimati entro 24 (ventiquattro) mesi, come da cronoprogramma inserito nella relazione generale all'allegato in premessa citato, dalla data di inizio lavori, salvo i casi di forza maggiore da valutarsi da parte della autorità concedente, cui il concessionario dovrà notificare il caso di forza maggiore entro 30 giorni dalla data in cui si è verificato, rimanendo in facoltà del Concedente di non tener conto della ritardata notifica. Il termine di 24 (ventiquattro) mesi tiene conto della dimensione delle opere, delle possibili condizioni meteomarine avverse, della eventuale interruzione dei lavori in occasione del periodo dal 15 giugno al 15 settembre. Il termine temporale indicato potrà essere prorogato per giustificati motivi dal Concedente con tempestiva istanza del Concessionario, da far pervenire comunque al Concedente con un anticipo di 60 gg rispetto alla scadenza originaria.

ARTICOLO 4

Il concessionario si obbliga a corrispondere, senza eccezioni di sorta, i canoni nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni, come anche dalle altre leggi che saranno eventualmente emanate durante il periodo di validità dell'atto concessorio.

Il canone annuo in corrispettivo del presente atto di concessione, calcolato ai sensi del Decreto Ministeriale 30 luglio 1998 n. 343, è di € 8,986,28 (ottomilanovecentoottantasei//28). (Allegato Lettera B)

Il canone annuo da corrispondere durante il periodo di costruzione dell' approdo è ridotto del 50% (cinquanta/percento) come disposto dall'art. 3 comma 2 Decreto Ministeriale sopraccitato (€ 4,493,14)





Il canone sarà sottoposto ad aggiornamento annuale sulla base delle determinazioni ministeriali.

Il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importa la decadenza della concessione è fissato in numero 2 (due) rate annuali.

ARTICOLO 5

Il Concessionario si impegna a far stipulare dall'impresa appaltatrice dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, una polizza assicurativa a favore del Comune dell'importo pari al 10% del valore delle opere da realizzarsi a titolo di garanzia da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, così come definito dall'art. 30 dalla Legge 109/1994 e s.m..

A titolo di garanzia del pagamento del canone concessorio e della corretta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario si obbliga a costituire, prima dell'inizio dei lavori all'atto della consegna delle aree, una cauzione che potrà essere costituita nelle forma di garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria, vincolata a favore di questo Ufficio e all'Agenzia del Demanio competente per territorio, dell'ammontare di € 20.000 (ventimila). L'ammontare della cauzione verrà aggiornato automaticamente nel caso tale importo dovesse risultare, nel corso di validità del presente atto, inferiore a due annualità del canone (art. 17 del Reg. Nav.Mar.).

Al termine dei lavori dovrà essere accesa ulteriore polizza assicurativa, con beneficiario lo Stato, a garanzia delle opere da danni derivanti da fulmini e incendio.

Il concessionario resta sempre e comunque responsabile degli oneri derivati dagli obblighi assunti con il presente atto.

ARTICOLO 6

Il Concessionario si obbliga:

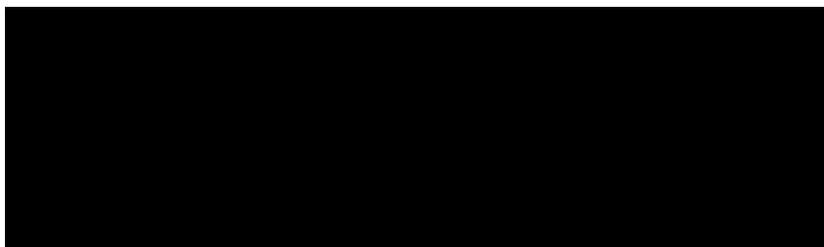
- a dare, prima dell'inizio dei lavori, tempestivo avviso all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Borghetto, all'Ufficio Circondariale Marittimo di Alassio e ad altri Enti eventualmente competenti per la emanazione degli atti di propria competenza, nonché alla Commissione di cui all'articolo 8, comma 2 del D.P.R. 509/1997 per i necessari riscontri e per le operazioni di verifica e di collaudo, anche parziali;



- a sottoporre all'approvazione del competente organo comunale le tariffe di transito al quale dovrà essere riservata una quota pari al 10% del totale del numero degli ormeggi e/o degli spazi di banchina concessi ed all'Ufficio Circondariale Marittimo di Alassio il regolamento dello stesso per gli aspetti attinenti alla sicurezza della navigazione;
- a richiedere altresì all'Ufficio Circondariale di Alassio l'emanazione del regolamento portuale per gli aspetti attinenti la sicurezza portuale e la circolazione all'interno del Porto;
- ad attuare, a sua cura e spese, la segnaletica provvisoria e definitiva che sarà prescritta dal Comando Zona Fari e Segnalamento Marittimo dell'Alto Tirreno dopo l'inizio del progetto esecutivo come richiesto dallo stesso Comando 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 al comando Zona Fari e Segnalamento Marittimo Alto Tirreno ed all'Istituto Idrografico della Marina tramite il Capo del Circondario Marittimo di Alassio per l'emissione del prescritto avviso ai naviganti e per l'aggiornamento dei documenti nautici;
- alla realizzazione del servizio antinquinamento in base alle indicazioni della competente Autorità Marittima;
- ad adempiere a tutte le prescrizioni riportate in premessa ed espresse dagli enti competenti in sede di approvazione del progetto definitivo;
- a sottoporre preventivamente all'Ufficio Circondariale Marittimo di Alassio ogni attività che possa incidere sulla sicurezza della navigazione sia in fase di costruzione che di gestione delle opere oggetto della concessione; Eventuali varianti al progetto definitivo, anche se non comportano aumenti della superficie demaniale marittima oggetto della concessione in qualunque parte realizzati 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.

ARTICOLO 7

Il bene demaniale viene concesso nello stato in cui si trova, 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.

ARTICOLO 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, poste a carico del concessionario; a tal fine è fatto obbligo a quest'ultimo di procedere ai necessari preavvisi 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 nei riguardi della stabilità delle opere erette e delle eventuali azioni da parte dei terzi, restando in ogni caso il l'Ufficio Demanio Marittimo del Comune manlevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

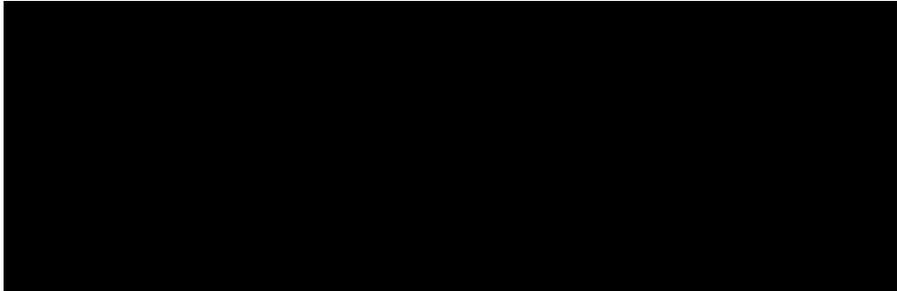
ARTICOLO 9

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 prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune.

In caso di mancata o deficiente manutenzione, il Concedente, qualora ciò non costituisca ragione di applicazione dell'art. 47 Cod. Nav., dopo opportuna diffida con fissazione del termine per l'esecuzione dei lavori che saranno dettagliatamente indicati potrà, in caso di inadempienza, provvedere d'ufficio a spese del concessionario all'esecuzione dei lavori suindicati.

ARTICOLO 10

Alle operazioni di collaudo parziale (per parti funzionali) durante l'esecuzione dei lavori nonché al collaudo definitivo 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 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 imporre. In sede di collaudo definitivo 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. 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 dell'Ufficio Demanio Marittimo del Comune 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.

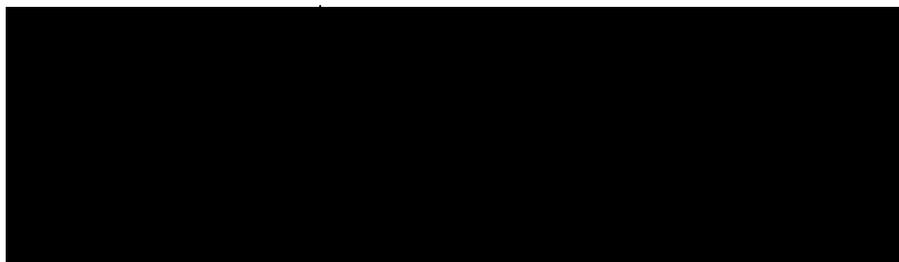
Nel caso di revoca della concessione, ai sensi dell'art. 47 del Cod. Nav., le opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno di proprietà dello Stato ed al concessionario spetteranno tanti trentesimi del costo delle spese stesse, da determinarsi in sede di collaudo, quanti saranno gli anni dalla data della revoca alla data in cui la concessione avrebbe dovuto scadere se non fosse stata revocata; resta ferma la facoltà da parte del Concedente 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.

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

Riscontrandosi difetto di manutenzione dei beni che devono rimanere in proprietà dello Stato, in tutti i casi previsti dalla legge, il concessionario, o chi per esso, sarà in ogni caso obbligato per le spese necessarie a rimettere tali opere in efficienza, dopo che il Concedente lo avrà diffidato, fissandogli il termine ed indicandogli dettagliatamente i lavori da eseguire.

ARTICOLO 11

Il concessionario dovrà assicurare le opere costruite presso una compagnia di primaria assicurazione contro i danni del fulmine e dell'incendio. Le polizze di assicurazione dovranno essere vincolate a favore dello Stato





(Agenzia del Demanio) e depositate presso il Comune di Borghetto S.Spirito - Ufficio Demanio Marittimo.

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

Nel caso di totale distruzione delle opere, 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 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 dell'Ufficio Demanio Marittimo del Comune, 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.

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.

ARTICOLO 12

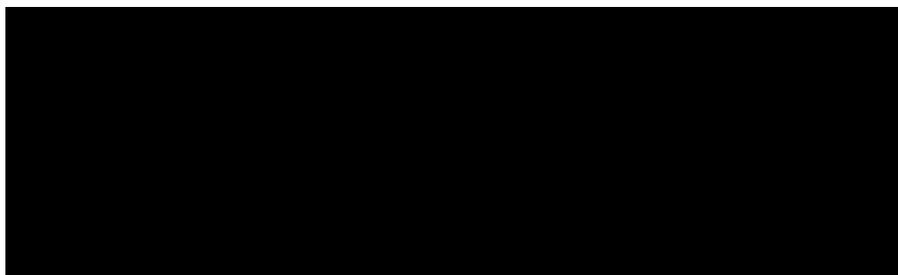
L'Ufficio Demanio Marittimo del Comune non si assume alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali delle opere costruite sul Demanio Marittimo, per effetto di eventi meteo-marini, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni.

ARTICOLO 13

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.

ARTICOLO 14

Per tutti gli effetti del presente atto il concessionario dichiara di eleggere domicilio presso la casa comunale.



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. 1.8. fogli, scritti su n. 1.8. fasciate con sistema di videoscrittura. Inoltre comprende, come parte integrante, gli allegati con le lettere A e B, descritti agli artt. 2 e 4.

IL CONCESSIONARIO

Responsabile del Servizio

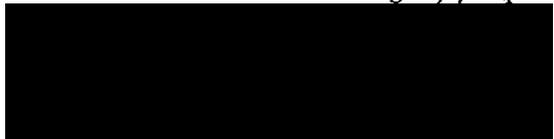
Lavori Pubblici del Comune di Borghetto S. Spirito,



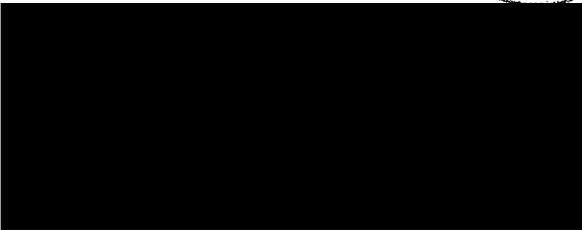
IL CONCEDENTE

Responsabile del Servizio

Demanio Marittimo del Comune di Borghetto S. Spirito,



I TESTIMONI



L'UFFICIALE ROGANTE

Segretario Capo del Comune di Borghetto Santo Spirito

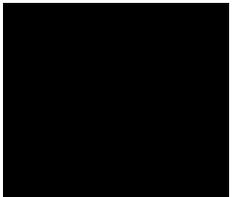
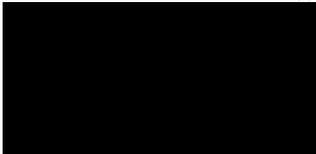


AGENZIA DI CREDITO REGIONALE - ABRUZZO

Registrazione n. 10/08/05 n. 6893

col pagamento di Euro 5322,00

IL DIRETTORE



Concessionario: **Comune di Borghetto Santo Spirito - Approdo Turistico**

Decreto ministeriale 30 luglio 1998, n. 343, attuativo del comma 4 dell'art. 10, della legge 27/12/97, n.449.

(riempire i campi contraddistinti dai colori azzurro e giallo con i dati relativi all'area d.n. di cui calcolare il canone)

TIPOLOGIA CONCESSORIA AREA A TERRA

Importo per mq./anno (Importi)

Area Scoperta	1.400
Area occupata con impianti di facile rimozione	1.200
Area occupata con impianti di difficile rimozione	1.000
Area occupata da pertinenze demaniali marittime	3.000

SPECCHI ACQUEI

Importo per mq./anno (Importi)

Specchi acquei liberi	700
Specchi acquei occupati con impianti di facile rimozione	650
Specchi acquei occupati con impianti di difficile rimozione	550

Il Canone annuo, derivante dalla applicazione delle tabelle di cui sopra, potrà essere ridotto del cinquanta per cento, per il periodo di costruzione degli impianti manufatti ed opere stabilito nell'atto di concessione e semprechè non vi sia utilizzazione lucrativa.

Totale Area Mq. **24.110,00** suddivisi in:

	mq.	a £:	Importo
Area scoperta	0	1.400	0
Area occupata impianti facile rimozione	0	1.200	0
Area occupata impianti difficile rimozione	590	1.000	590.000
Area occupata pertinenze demaniali	0	3.000	0
Specchi acquei liberi	10.290	700	7.203.000
Specchi acquei occupati impianti facile rimozione	560	650	364.000
Specchi acquei occupati impianti difficile rimozione	12.670	550	6.968.500
Totale £:			15.125.500
Canone Relativo anno 1998 £:			15.125.500

CANONE ANNO 2005

€

8.986,28

Per il periodo di costruzione degli impianti/opere, ai sensi di quanto disposto dall' art. 3, comma 2, del D.P.R. 343 del 30/07/1998 il canone è ridotto del 50%.

Anno 2005

Canone € 8.986,28

Canone dovuto con riduzione 50%

€

4.493,14

Imposta Regionale anno 2005

€

449,31

Dati per la compilazione del Mod. F23

Cod. Trib.	Descrizione	Importo
842T	Canone 2005	€ 4.493,14
984T	Imp.regionale 2005	€ 449,31
456T	Imposta Bollo	€ 1,55

Nota: I canoni sono aggiornati dall'anno 1998 all'anno 2005 con gli indici sotto riportati e trasformati da lire in euro

1999 = 1998 + 0,65%

2000 = 1999 + 1,30%

2001 = 2000 + 4,65%

2002 = 2001 + 1,50%

2003 = 2002 + 1,55%

2004 = 2003 + 1,75%

2005 = 2004 + 2,80%





COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

(Provincia di Savona)

UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Prot. n. 17052, li 26/07/2023
Cat. VI cl. 11 Fasc. _____

Oggetto: Richiesta canone provvisorio e imposta regionale anno 2023 concessione demaniale marittima n. 2/2014 e successive proroghe rilasciata in data 19/03/2014.

17023

L'art. 21 comma 3 della L.R. n. 41 del 23/12/2013 modificata dalla L.R. n. 40/2014, prevede che i Comuni notifichino ai soggetti passivi, entro il **31 Luglio di ogni anno**, gli importi dovuti, mentre il comma 4 del medesimo articolo impone che l'imposta regionale sia versata entro e non oltre il **15 Settembre di ogni anno**.

Pertanto:

- Vista la licenza di concessione demaniale marittima in argomento;
- Visto l'art. 3 comma 1 del D.L. 400/93 convertito con modificazioni nella Legge 04/12/93 n.494;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 26 in data 7 dicembre 2004;
- Visto l'art. 1 comma 251 della Legge 26/12/2006 n. 296 (legge finanziaria 2007);
- Vista la circolare n. 74 del 15/02/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Vista la L.R. N. 41 del 23/12/2013;
- Vista la L.R. n. 40/2014;
- Vista la circolare n. 1 del 09/02/2023 del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti con la quale è stato comunicato l'adeguamento delle misure unitarie dei canoni demaniali per l'anno 2023;

Si invita la ditta in indirizzo a provvedere al versamento del canone demaniale marittimo, salvo conguaglio, per l'anno 2023 (canone 2022 + 25,15%) per un importo di **Euro 31.070,20** utilizzando **esclusivamente** l'allegato modello F24 Elide già predisposto e precompilato, entro e non oltre la data del **15/09/2023**, così come prescritto dall'art. 21, commi 3 e 4, della richiamata L.R. n. 41 del 23/12/2013.



COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

(Provincia di Savona)

UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO

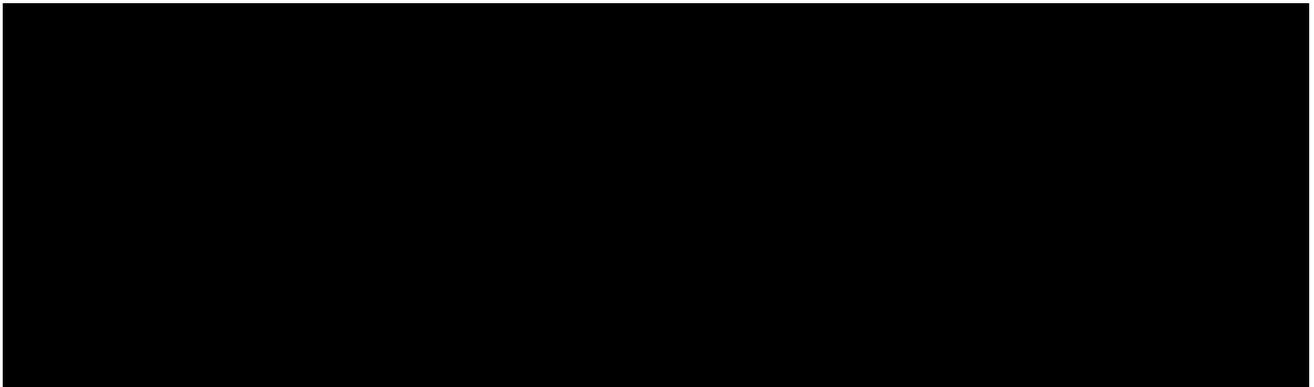
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

La S.V. dovrà, inoltre, far pervenire allo scrivente ufficio entro il termine anzidetto:

- ◆ **Ricevuta del pagamento dell'imposta regionale pari al 10 % (Euro 3.107,02) del canone demaniale marittimo, da effettuarsi esclusivamente tramite il modello PagoPA già precompilato ed allegato alla presente.**
- ◆ **Attestazione del versamento di € 50,00** quale tariffa relativa ai diritti di istruttoria, da effettuarsi mediante bollettino postale sul C/C n.13557178 intestato a "Comune di Borghetto Santo Spirito – Servizio di Tesoreria", causale "Aggiornamento annuale canone demaniale 2022" oppure tramite bonifico bancario sul seguente 

In base al combinato disposto dagli art.5 comma 3 e art.7 della Legge 241/90 e s.m. e i., si comunica che Responsabile del Procedimento è designato nella persona del Geometra Belotti Gianluca – addetto all'Ufficio Tecnico Comunale – Sezione Edilizia Privata ed Urbanistica – Settore Demanio.

Distinti saluti





Registro concessioni n. 24 /2006

Registro repertorio n. 463/2006

C.

Allegato B



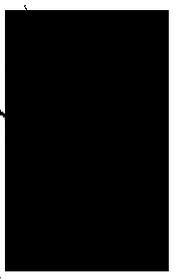
Comune di Borghetto Santo Spirito

Settore Ambiente – Ufficio Demanio Marittimo



LICENZA DI SUBINGRESSO E MODIFICA ALL'ATTO DI CONCESSIONE N. 45/2005 IN DATA 8 AGOSTO 2005

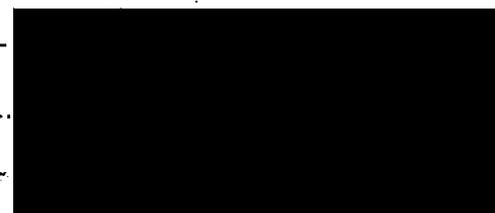
Atto con il quale l'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Borghetto S. Spirito, in forza delle funzioni attribuite dalla legge regionale 28 aprile 1999 n. 13, come modificata dalla legge regionale 3 gennaio 2002 n. 1, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del Codice della Navigazione e dell'art. 30 del Regolamento per la Navigazione Marittima, autorizza il Comune di Borghetto S. Spirito e precisamente l'Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici a far subentrare la Società Poseidon S.r.l. nel godimento dell'Atto di Concessione Demaniale Marittima n. 45/2005 – numero di repertorio 1414/2005, del 08/08/2005, come modificato dal presente atto, rilasciato per la costruzione e manutenzione di un approdo turistico.



o o o o o o o o o

L'anno 2006 il mese di settembre il giorno 15 (quindici), innanzi a me, 

Segretario Capo del Comune di Borghetto Santo Spirito alla presenza dei testimoni:



a me noti a termini di legge, si sono costituiti:

- da una parte



il Geom. Claudio Rapetto, in qualità di Responsabile del Servizio Demanio Marittimo del Comune di Borghetto Santo Spirito

- dall'altra

Il [REDACTED] in qualità di legale rappresentante - Amministratore Unico - della Società [REDACTED]

Visto l'atto di concessione demaniale marittima n. 45/05 - n. rep. 1414/05 - rilasciato dall'Ufficio Demanio del Comune di Borghetto Santo Spirito in data 08/08/2005 - Nulla Osta di approvazione della Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale - Settore Pianificazione Territoriale n. 498 del 14/03/2005 - registrato all'Agenzia delle Entrate di Albenga al n. 4893 in data 10/08/2005, mediante il quale venne concesso alla "Area Tecnica - Servizio Lavori Pubblici del Comune di Borghetto Santo Spirito", per la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dal 01/10/2005, l'occupazione e l'uso di una zona di demanio marittimo, all'estremo levante del territorio del Comune di Borghetto Santo Spirito, di una superficie totale di mq. 24110 di cui mq. 22190 di aree emerse allo scopo di costruire e mantenere un approdo turistico avente di massima le seguenti caratteristiche:

- a) - opere a mare mq. 17550 - realizzazione di un molo sopraflutto e di un molo sottoflutto delimitanti uno specchio acqueo avente la capacità di n. 191 posti barca, con relativi canali e pontili di accesso;
- b) - opere a mare sommerse mq. 1920 - scogliere dei moli di sopraflutto e sottoflutto;
- c) - opere a terra mq. 4640 - costruzione di un manufatto, in parte interrato, con destinazione prevalente a parcheggi (n. 74 posti auto), in parte minore a servizio per il porto e con previsione di n. 7 unità commerciali.

Vista la deliberazione n. 273 in data 14/12/2005 avente ad oggetto: "Lavori di realizzazione di un approdo Turistico nel Comune di Borghetto S. Spirito - Projeet Financing - Affidamento della concessione di costruzione e gestione", con quale, la Giunta Comunale del Comune di



Borghetto Santo Spirito ha deliberato, tra le altre cose, "di prendere atto dell'avvenuta modifica dell'A.T.I. del promotore ed affidare alla costituita R.T.I. fra:



Visto "l'atto costitutivo di società a responsabilità limitata" redatto in data 30/01/2006 dal [redacted] - n. 11.684 di Raccolta e n. 22.085 di Repertorio - Registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Genova 1 al n. 1480 in data 16/02/2006 e con il quale è stata costituita tra le imprese [redacted]

[redacted] una società a responsabilità limitata con la denominazione sociale [redacted]

Vista la L. 109/94 e ss.mm. e ii. con particolare riferimento all'art. 37 - quinquies (Società di progetto) il quale prevede, tra l'altro, che "l'aggiudicatario di una concessione per la realizzazione e/o gestione di una infrastruttura o di un nuovo servizio di pubblica utilità ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto. Per effetto



del subentro di cui al comma 1, che non costituisce cessione del contratto, la società di progetto diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'Amministrazione concedente".

Vista la deliberazione n. 12 in data 08/02/2006 del Consiglio Comunale di Borghetto Santo Spirito avente ad oggetto: "Lavori di realizzazione di un approdo turistico nel Comune di Borghetto Santo Spirito - Proget Financing - Approvazione schema di contratto - Convenzione.

Vista la domanda in data 27/03/2006 prot. n. 10345 con la quale il [redacted] in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - Servizio Lavori Pubblici del Comune di Borghetto S.Spirito - Concessionario, in ottemperanza a quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 273 del 14/12/2005, chiede di essere autorizzato a cedere la concessione, e per tanto far subentrare nel godimento della stessa la ditta: [redacted] avente sede a [redacted]

Vista la domanda in data 27/03/06 prot. 10491 del 29/03/2006 con la quale il [redacted] in qualità di legale rappresentante (amministratore unico) della ditta [redacted] chiede a sua volta di poter subentrare nel godimento della concessione demaniale marittima di cui sopra dichiarando di sottomettersi alla stretta osservanza di tutte le condizioni stabilite nell'atto sopraccitato come se il medesimo fosse stato da lui direttamente sottoscritto.

Vista la Legge Regionale 28 aprile 1999 n. 13 come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 3 gennaio 2002 n. 1.

Visti gli articoli 46 del Codice della Navigazione e 30 del relativo Regolamento di esecuzione approvato con il D.P.R 15/02/1952 n. 328, nonché la Circolare n. 14 - serie I - titolo Demanio Marittimo, in data 03/10/1994 della Direzione Generale del Demanio Marittimo del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.



Visto il Nulla osta della Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale - Settore Pianificazione Territoriale con Decreto n. 1758 in data 16/06/2006 a firma del dirigente [REDACTED] previsto dall'articolo 5, lettera e) del Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime, con le prescrizioni di seguito indicate:

1. sia inserita nelle premesse dell'atto di subingresso e di modifica della concessione esistente il riferimento alla procedura svolta ex L. 109/1994 per l'individuazione del soggetto cui affidare la progettazione e la gestione e sia dato conto dei suoi esiti;
2. la garanzia ex art. 5, c.1 della concessione, da presentarsi prima dell'inizio dei lavori sia adeguata a quanto previsto dall'art.30 della L. 109/1994 e s.m.;
3. la garanzia ex art. 5, c. 2 della concessione, da presentarsi contestualmente all'atto, non sia inferiore a tre annualità del canone, senza tener conto della riduzione di cui all'art. 3, c.2, del D.M. 30 luglio 1998 n. 343;
4. siano identificati, in cartografia allegata all'atto di subingresso e modifica, gli spazi a terra e gli ormeggi per la pesca e per il transito, che non possono essere inferiori, questi ultimi al 10% del totale dei posti barca.

Preso atto che con il decreto dirigenziale di cui sopra, la Regione Liguria ha ritenuto necessario precisare che la licenza di subingresso e di modifica di che trattasi, relativa all'approdo turistico di Borghetto Santo Spirito, sia rilasciata nelle forme dell'atto pubblico a favore della Soc. [REDACTED], allegando allo stesso una cartografia nella quale siano identificati, gli spazi a terra e gli ormeggi per la pesca e per il transito.

Vista la richiesta di chiarimenti inviata alla Regione Liguria da questo Ufficio con il foglio n. 24549 del 03/08/2006 circa gli spazi a terra e ormeggi per la pesca da riservare alla pesca professionale nel costruendo approdo turistico di Borghetto Santo Spirito.

Visto il foglio prot. n. 116487/1438 in data 23/08/2006 della Regione Liguria – Dipartimento

Agricoltura e Protezione Civile- Settore Politiche Agricole – Ufficio Produzioni Agro Alimentari con il quale, a seguito di una verifica effettuata sulla esistenza di imbarcazioni di pesca professionale lungo il litorale del Comune di Borghetto Santo Spirito, con esito negativo, “ritiene che non sia necessario riservare spazi ed ormeggi per la pesca in quanto non è presente nel Comune di cui trattasi, alcuna attività di pesca o acquacoltura marittima professionale.

Visto l’Atto di Fidejussione in data 11/04/2006 della Banca Carige – Filiale di Albenga a firma dei Funzionari [REDACTED] con il quale la Cassa di Risparmio di Genova e Imperia - Banca Carige - si costituisce “fidejussore nell’interesse della [REDACTED] a favore del Comune di Borghetto Santo Spirito fino ad una concorrenza massima di €. 390.000 (trecentonovantamila).

Verificato che l’atto di fidejussione di cui sopra, come richiesto dalla Regione Liguria, è adeguato a quanto previsto dall’art. 30 della L. 109/1994 e s.m..

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Visti gli atti di Ufficio e ritenuto che non esistono motivi ostativi, per quanto riguarda gli interessi marittimi di competenza di questo Ufficio, all'accoglimento delle due istanze suddette.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il Geom. [REDACTED], in qualità di Responsabile del Servizio Demanio Marittimo del Comune di Borghetto Santo Spirito

AUTORIZZA

Il subingresso nella titolarità della concessione demaniale marittima in premessa citata, della

[REDACTED] nel seguito denominata Concessionario, [REDACTED]

[REDACTED] - la quale dovrà rispondere della esatta

spetto - (OMI)

osservanza di tutti gli obblighi e condizioni, sia speciali che generali, stabilite nell'Atto di Concessione Demaniale Marittima n. 45/2005 – repertorio 1414/2005 del 8 agosto 2005, sotto comminatoria, in caso di trasgressione, di incorrere nelle sanzioni previste dal Codice della Navigazione.

L'autorizzazione di cui sopra, è rilasciata ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione, ed è subordinata, oltre all'adempimento degli obblighi sopra richiamati alle seguenti ulteriori condizioni in **modifica** dell'Atto di Concessione Demaniale Marittima n. 45/2005 – repertorio 1414/2005 del 8 agosto 2005.

Il Geom. [REDACTED] in qualità di legale rappresentante (amministratore unico) della ditta

[REDACTED] – in qualità di concessionario subentrante - dichiara di accettare senza riserva e/o restrizione alcuna, le condizioni contenute nel presente atto, quelle stabilite nell'atto di concessione demaniale marittima n. 45/2005 del 08/08/2005 e tutti obblighi derivanti dalla licenza stessa come se fosse stata da lui stesso, nella qualità di legale rappresentante della ditta

[REDACTED], stipulata.

- Il concessionario si impegna a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del C.N. a produrre, entro 90 (novanta) 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).

- Il concessionario si impegna e si obbliga a provvedere su semplice richiesta dell'Amministrazione concedente, a perfezionare presso l'Ufficio competente per territorio la pratica per l'accatastamento di tutte le opere esistenti nell'ambito della concessione di che trattasi.

• Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione, salvo i casi stabiliti dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione, riferiti alle attività che saranno esercitate all'interno della concessione stessa.

• Il concessionario si obbliga, a titolo di garanzia del pagamento del canone concessorio e della corretta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, a costituire, prima del rilascio del presente atto, vincolata a favore di questo Ufficio e all'Agenzia del Demanio competente per territorio, dell'ammontare di € 30.000 (trentamila). L'ammontare della cauzione verrà aggiornato automaticamente nel caso tale importo dovesse risultare, nel corso di validità del presente atto, inferiore a tre annualità del canone.

• Qualora in applicazione dell'art. 47 del Codice della Navigazione il Comune – Servizio Demanio - dovesse pronunciare la decadenza del concessionario dalla 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 suddetta cauzione od anche l'intero ammontare di essa.

• Per tutti i casi nei quali è prevista la facoltà del Comune di prelevare somme dalla cauzione, 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.

• Il concessionario inoltre assume formale e tassativo impegno di reintegrare all'originario ammontare la cauzione ridotta per effetto dei suddetti prelevamenti, entro 30 giorni dall'ingiunzione che gli sarà notificata dal Comune – Servizio Demanio.

Il concessionario resta sempre e comunque responsabile degli oneri derivati dagli obblighi assunti con il titolo di concessione originario e derivanti dal presente atto, anche oltre le somme

depositate a titolo di cauzione.

- In caso di mancata o deficiente manutenzione, il Comune – Servizio Demanio, qualora ciò non costituisca ragione di applicazione dell'art. 47 Cod. Nav., dopo opportuna diffida con fissazione del termine per l'esecuzione dei lavori che saranno dettagliatamente indicati potrà, in caso di inadempienza, provvedere d'ufficio a spese del concessionario all'esecuzione dei lavori sopraindicati, con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti.
- In caso di inadempienza il Comune – Servizio Demanio - potrà ritenere le somme relative sulla cauzione, quando questa non sia stata incamerata per inadempienza o sull'indennizzo quando debba corrispondersi, 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.
- Il concessionario si impegna a sospendere, modificare, variare, l'occupazione delle opere dietro semplice intimazione scritta della Autorità concedente, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di disporre la sospensione, modifica o variazione d'ufficio a spese del concessionario.
- Il regolamento e le tariffe del transito (10% dei posti barca) per l'esercizio della concessione dovranno essere presentate dal concessionario, al Settore Demanio Marittimo del Comune per la relativa approvazione, tre mesi prima dell'inizio dell'esercizio ad essi afferente della concessione.
- Il concessionario si impegna a corrispondere e/o adempiere ad eventuali pendenze/adempimenti riferentesi al precedente concessionario, salvo diritto di successiva rivalsa nei suoi confronti.

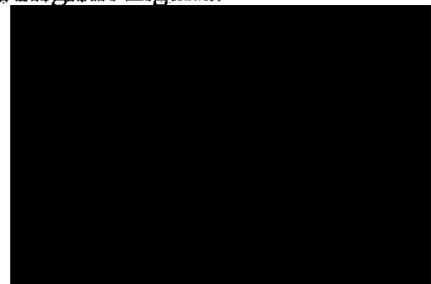
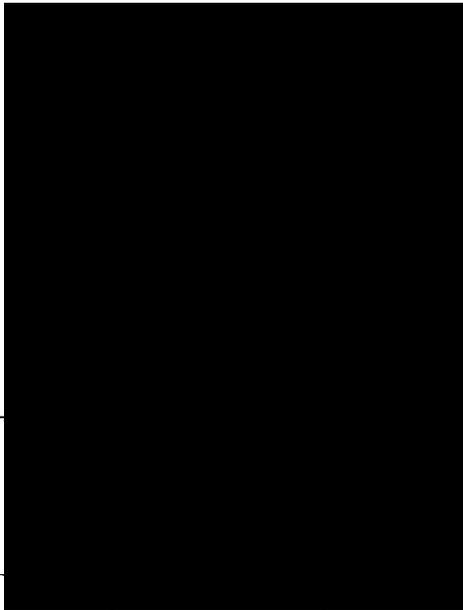
Il concessionario subentrante si assume specificatamente tutti gli oneri nei confronti



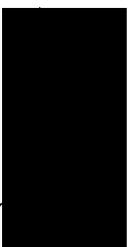
dell'Amministrazione Marittima – Comune di Borghetto Santo Spirito derivanti da titolo di concessione originale e dalla presente licenza di subingresso e modifica anche nel caso che dovessero essere riferiti al precedente concessionario e da esso non assolti.

Alla presente licenza di subingresso e modifica della concessione n. 45/2005 – n. repertorio 1414/2005 – rilasciata in data 08/08/2005 viene allegata, per farne parte integrante, una cartografia riportante le identificazioni richiesta dalla Regione Liguria.

Il Concessionario Subentrante



Il subentrante comunale





- REPUBBLICA ITALIANA -

Comune di Borghetto Santo Spirito

Settore Ambiente Ufficio Demanio Marittimo



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEDICE/00
 Anagrafe
 00037843 - 00003784 - 41018891
 00013028 - 12/03/2014 17:02:26
 4578-00088 - 384228238054039F
 IDENTIFICATIVO : 811223017:5762



ATTO SUPPLETIVO ALL'ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA
 R.C. 45/2005 REPERTORIO N. 1414 DEL 08.08.2005 E SUCCESSIVA LICENZA DI
 SUBINGRESSO R.C. 24/2006 REPERTORIO N. 1463 DEL 15.09.2006.

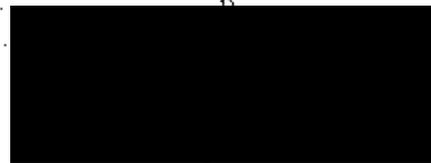
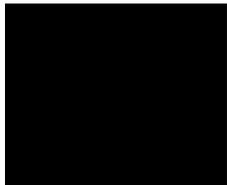
Oggi, diciannove marzo 2014, in Borghetto Santo Spirito (Savona), presso la sede
 del Comune di Borghetto Santo Spirito, avanti a me  Segretario
 Comunale, autorizzato per legge a rogare gli atti del Comune, sono personalmente
 comparsi:

- per il Comune di Borghetto Santo Spirito (SV), codice fiscale e partita I.V.A.
 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica -
 Settore Demanio Marittimo del Comune di Borghetto S. Spirito, nominato con decreto
 sindacale n. 4241 del 28.02.2014, in esecuzione della deliberazione G.C. n. 11 del
 27/01/2014;

- da una parte

e

- per la società  con sede in 
 e numero di iscrizione nel registro delle imprese della CCIAA di Savona n.
 146628, il  nato a  Amministratore
 Unico nonché legale rappresentante *pro tempore*, a quanto *infra* debitamente autorizzato in



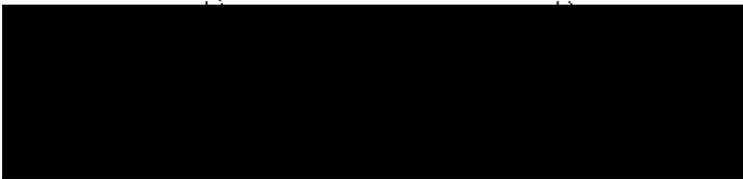
forza degli atti sociali;

- dall'altra parte

i quali Signori, dopo aver rinunciato con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

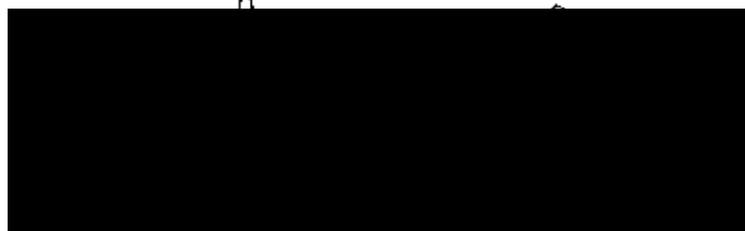
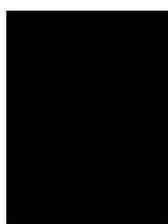
premettono

1. che il Comune di Borghetto Santo Spirito ha promosso, ai sensi del D.P.R. n. 509/97, una procedura per ottenere l'approvazione del progetto, preliminare e definitivo, per la realizzazione di una nuova struttura per la nautica da diporto (poi denominata "Approdo Turistico"), in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, nonché al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della Zona "LM - Litorale Marino", giusta deliberazione del Consiglio Comunale 14 Giugno 2000, n. 35, con la quale è stato approvato il progetto preliminare (poi detto "Progetto Preliminare");
2. che il COMUNE ha inserito l'intervento per la realizzazione dell'"Approdo Turistico" nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e s.m.i. e, con deliberazione della Giunta Comunale 24 Settembre 2003, n. 232, ha deliberato di promuovere una procedura di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 37-bis e seguenti della legge n. 109/94 e s.m.i., per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'Approdo Turistico;
3. che, a seguito della pubblicazione dell'Avviso indicativo effettuata dal Comune dal 10 Ottobre al 9 Dicembre 2003, è pervenuta una proposta ai sensi dell'art. 37-bis della legge n. 109/94 e s.m.i. da parte del costituendo 

4. che il COMUNE, previa introduzione di modifiche alla proposta ricevuta, ha dichiarato la proposta stessa di interesse pubblico, con deliberazione della Giunta Comunale 11 Ottobre 2004, n. 238, e, quindi, ha pubblicato, con decorrenza dal 21 Gennaio 2005, il bando di gara, ai sensi dell'art. 37-quater, della legge n. 109/94 e 


s.m.i., per l'aggiudicazione della concessione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

5. che in data 8/8/2005 l'Ufficio demanio Comunale assentiva al Comune, con atto n. 45/2005, la concessione demaniale marittima per la costruzione e gestione dell'approdo turistico di Borghetto Santo Spirito per la durata di 30 anni;
6. che il COMUNE, con deliberazione della Giunta Comunale 14 Dicembre 2005, n. 273, deliberava l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'Approdo Turistico a [REDACTED] nel frattempo riconfigurato rispetto alla sua originaria composizione come indicato in epigrafe del presente atto;
7. che le imprese riunite, con atto pubblico a rogito del Notaio Francesco Luigi Riso di Genova in data 30 Gennaio 2006, repertorio n. 22.085, hanno costituito, ai sensi dell'art. 37-*quinquies* della legge n. 109/94 ed in conformità al punto 5) del bando di gara, una società di progetto, denominata [REDACTED] (poi detta "CONCESSIONARIA");
8. che, con atto in data 08 Marzo 2006 rep.1427, il COMUNE e [REDACTED] [REDACTED] Società a responsabilità limitata, quale mandataria e capogruppo del RTI di cui all'epigrafe, hanno stipulato il contratto di concessione per la realizzazione e gestione di un approdo turistico nel Comune di Borghetto S. Spirito;
9. che la società di progetto [REDACTED] è subentrata nel contratto di concessione e gestione già stipulato da [REDACTED] ai sensi dell'ex art. 37-*quinquies* della legge n. 109/94;
10. che la società di progetto [REDACTED] è subentrata, altresì, nella concessione demaniale marittima n.45/2005 - già assentita dall'Ufficio Demanio al COMUNE - con licenza di sub ingresso e modifica all'atto di concessione rep. 1463 del 15.09.2006;



11. che la concessione di costruzione e gestione assentita al RTI di cui all'epigrafe, in cui è subentrata la società di progetto, ha per oggetto la redazione del progetto esecutivo dell'Approdo Turistico, la sua realizzazione in conformità al progetto stesso e la gestione dell'intera opera per la stabilita durata trentennale;
12. che la CONCESSIONARIA ha redatto il Progetto Esecutivo ed ha avviato l'esecuzione dei lavori, i quali sono tuttora in corso;
13. che il Progetto Definitivo prevedeva la realizzazione di n. 191 posti barca, n. 105 posti auto (di cui 74 in struttura e 31 in banchina), n. 90 posti moto in banchina, n. 9 locali di cui n. 7 ad uso commerciale e n. 2 ad uso direzionale;
14. che, nel frattempo, la CONCESSIONARIA ha ottenuto, con nota prot. Regione Liguria nr.1285 del 10/10/2006 (prot.com.le 32657 del 20/10/2006), il rinnovo della Valutazione d'Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 15 della L.r. n. 38/98;

PREMESSO ALTRESI'

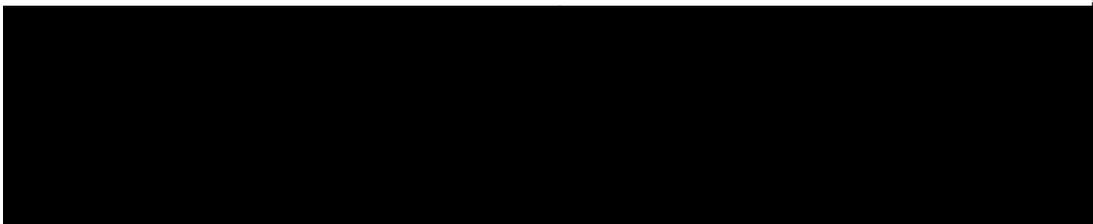
15. che, in fase di redazione del Progetto Esecutivo, di cantierizzazione dell'intervento e di concreto avvio dei lavori, si sono evidenziate nuove esigenze, incidenti in modo rilevante sulle modalità di progettazione ed esecuzione dell'Approdo Turistico, tali da rendere necessaria la redazione di una perizia di variante, sia con riguardo alle opere definitive, che provvisoriale, riguardante tra l'altro nuove opere di urbanizzazione ed infrastrutture di rilevante interesse comunale;
16. che in particolare:
- (16.1) [REDAZIONE] ha imposto alla CONCESSIONARIA di realizzare le opere di sostegno del terrapieno della linea ferroviaria con una barriera continua di micropali e tiranti, in luogo delle previste palancole e pali radi, con conseguente rilevante aumento dei costi e slittamento dei tempi operativi;
- (16.2) Per esigenze di stabilità della paratia berlinese realizzata a sostegno della massicciata ferroviaria, adeguamento della struttura portante del fabbricato



polifunzionale alla normativa antisismica, adeguamento della stessa struttura alla richiesta del COMUNE di rendere carrabile la passeggiata pedonale in copertura al fabbricato polifunzionale, sono stati realizzati dei setti continui in c.a. in luogo di alcuni filari di colonne indicati nel progetto approvato. Tali setti disposti in senso ortogonale alla paratia berlinese e resi collaboranti con essa, rendono la struttura del fabbricato solidale alla paratia stessa.

(16.3) Il COMUNE, a lavori iniziati, ha richiesto alla CONCESSIONARIA che il solaio di copertura del fabbricato di cui al punto precedente abbia portata adeguata al transito in sicurezza degli automezzi adibiti ai servizi comunali, con particolare riferimento all'autocompattatore del servizio di igiene urbana, all'autospurgo per le reti fognarie e ad altri mezzi pesanti utilizzati nei pubblici servizi, di modo che si è reso indispensabile rivedere i calcoli strutturali del suddetto solaio, già dimensionato dal Progetto Esecutivo per carichi fino a 1.000 kg./m² per un utilizzo pedonale, elevandone la portata a 2.000 kg/m² ai carichi previsti per l'utilizzo carrabile, con conseguente necessità di aumentarne lo spessore da 30 a 50 cm. Oltre alla modifica delle strutture portanti del fabbricato polifunzionale, per i motivi di cui al punto precedente, è stato altresì necessario adeguare alle disposizioni igienico-sanitarie del Regolamento Edilizio Comunale i locali commerciali, con un inevitabile aumento dei costi e dilatazione dei tempi di realizzazione dell'opera.

(16.4) il Progetto Definitivo prevedeva di risolvere l'interferenza determinata, nell'area d'intervento, dall'esistenza di una tubazione DN 600 in ghisa della fognatura nera in pressione con l'abbassamento della relativa quota di posa, mantenendone invece invariato l'attuale tracciato, mentre tale soluzione è risultata impraticabile, anche per le nuove prescrizioni imposte da [REDACTED], così che si è reso necessario spostare il tracciato di detto sottoservizio, pre



realizzazione di una tubazione, con conseguente rilevante aumento dei costi e slittamento dei tempi operativi;

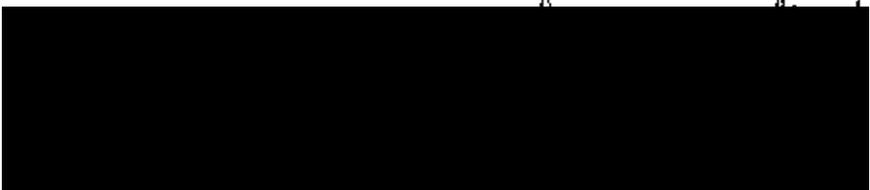
(16.5) gli approfondimenti tecnici effettuati in fase di redazione del Progetto Esecutivo hanno evidenziato la necessità di rendere antiriflettenti alcuni tratti della banchina dell'Approdo Turistico e di rinforzare le opere di difesa a mare, per mantenere entro valori appropriati le oscillazioni, anche in occasione di forti mareggiate, con conseguente ulteriore rilevante aumento dei costi e slittamento dei tempi operativi;

(16.6) al duplice fine smorzare le onde residuali e di ovviare alle infiltrazioni di sabbie fini e dei limi provenienti dal confinante ██████████, si è ritenuto necessario effettuare una modifica alla sezione del molo di sottoflutto, realizzando una banchina antiriflettente in calcestruzzo nella zona interna all'approdo, in luogo alla ██████████ prevista esecuzione in massi.

(16.7) In seguito alla realizzazione delle opere di sostegno della massicciata ferroviaria con le modalità richieste di ██████████, di cui al punto 16.1, il fabbricato polifunzionale ha subito una considerevole riduzione di superficie. Tale perdita di superficie pertanto viene compensata con la proposta di ampliamento del fabbricato in direzione ponente, con l'inserimento di alcune cantine, un locale tecnico (destinato alla cabina ██████████) e un locale commerciale.

(16.8) considerato che la soluzione progettuale per l'area destinata al rimessaggio a terra delle imbarcazioni, prevista su piano inclinato, non risultava funzionale, la stessa è stata modificata realizzando una zona complanare in calcestruzzo sovrالعlevata rispetto alla quota della banchina;

(16.9) al fine di razionalizzare la disposizione interna dello specchio acqueo, la CONCESSIONARIA ha proposto di effettuare alcune modifiche sul numero e sulle lunghezze dei posti barca previsti;



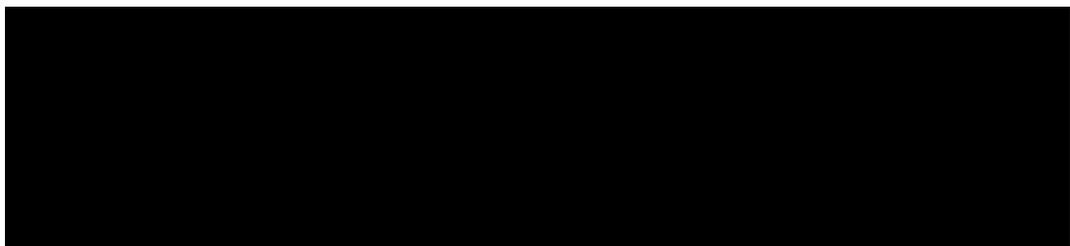
(16. 10) in aderenza del muro paraonde della diga di sopraflutto, è stata realizzata, in fase di esecuzione, una stretta soletta in calcestruzzo al fine di garantire, in caso di necessità, l'accesso in sicurezza verso l'estremità della diga;

(16. 11) sulle opere già eseguite in diffornità di cui ai punti precedenti: è stato rilasciato accertamento di compatibilità paesistica ai sensi dell'art. 167, commi 4 e 5 del d.lgs. 42/2004 da parte della Conferenza di Servizi in sede deliberante in data 20/03/2013; nella medesima conferenza di servizi deliberante sono stati espressi gli esami necessari ai fini della realizzazione demaniale ed urbanistico edilizia delle opere;

(16. 12) a seguito di una denuncia presentata alla competente autorità giudiziaria, è stata accertata l'esistenza di uno scarico a mare di acque bianche non regolare, la cui esistenza era ignota perché occultata dagli scogli del pennello preesistente. A seguito di tale accertamento, il COMUNE ha richiesto alla CONCESSIONARIA di farsi carico della risoluzione del problema dello scarico a mare delle acque bianche di drenaggio di strade e piazze pubbliche, a monte della via Aurelia. La risoluzione di tale problema esige la progettazione e la realizzazione di una nuova tubazione di scarico a mare, collocata all'interno dell'area d'intervento, con conseguente ulteriore rilevante aumento dei costi e slittamento dei tempi operativi;

(16. 13) in concomitanza con le stagioni balneari, dietro richiesta del COMUNE, la CONCESSIONARIA ha realizzato per tre 3 successive stagioni una pista carrabile in cemento armato e bitume, con le relative recinzioni, quale opera provvisoria di ripristino della funzione della passeggiata a mare, demolita per la cantierizzazione dell'Approdo Turistico, con conseguenti ulteriori maggiori costi;

17. che la CONCESSIONARIA, nell'ambito della proposta di variante, si è dichiarata disponibile a soddisfare le esigenze di aggiornamento del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo, emerse in corso d'opera in relazione alle situazioni e



circostanze tutte indicate nel precedente punto 16), adeguando proporzionalmente anche il Piano Economico Finanziario dell'opera e le condizioni del contratto di concessione vigente;

18. che l'esigenza di cui al punto precedente è legittimata dal fatto che, alla luce dei maggiori costi ed oneri, diretti ed indiretti, ricadenti sulla CONCESSIONARIA per le varianti conseguenti alla risoluzione delle diverse problematiche indicate al punto 16), il raffronto fra costi e ricavi dell'intervento evidenzia un disavanzo, perché l'importo dei costi al netto IVA, già assunto giusta il quadro economico dell'opera in euro 4.666.666,67 (di cui euro 3.894.525,00, per lavori) si eleverebbe ad euro 8.479.369,46 (di cui euro 7.388.040,05 per lavori);

19. che non sarebbe possibile finanziare l'opera mantenendo l'attuale durata della concessione ed i relativi corrispettivi e che pertanto si rende necessario aumentare la durata della concessione per completare la copertura finanziaria dell'investimento;



20. che, pertanto, la [REDACTED] mentre ha manifestato la disponibilità all'aggiornamento del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo, ha richiesto al COMUNE di rivedere anche il Piano Economico Finanziario e, conseguentemente, le condizioni del contratto di concessione del project financing, segnatamente assentendo la rideterminazione della durata del rapporto di concessione e della concessione demaniale marittima;

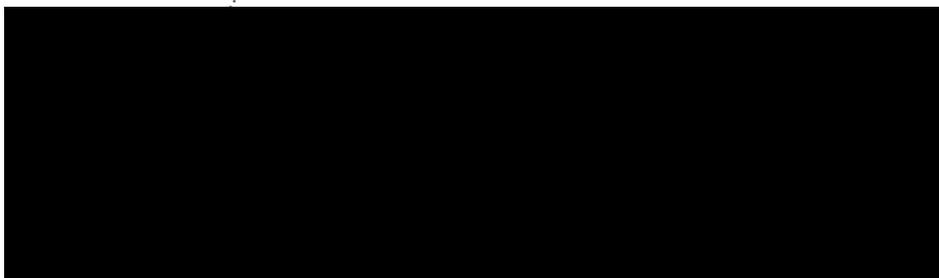
21. che il Progetto Definitivo ed il Piano Economico Finanziario, richiamati dal contratto di concessione, integravano e specificavano i presupposti e le condizioni di base per l'equilibrio economico finanziario dell'investimento da effettuarsi per la realizzazione dell'Approdo Turistico e della sua connessa gestione;

22. che, pertanto, le variazioni da apportarsi al Progetto Definitivo ed Esecutivo dell'Approdo Turistico per soddisfare le obiettive e dalle Parti condivise esigenze

di cui al punto 16), modificano l'equilibrio del Piano Economico Finanziario e comportano la sua necessaria revisione, da attuarsi mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, tramite la proroga del termine di scadenza della concessione di costruzione e gestione, assentita alla CONCESSIONARIA all'esito della procedura di cui all'art. 37-bis e seguenti della legge n. 109/94 e s.m.i., e della accedente concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 19, comma 2-bis, della legge citata;

23. che l'art. 5, commi 8, 9 e 10, del contratto di costruzione e gestione del porto turistico stipulato in data 8 marzo 2006 rep. 1427 stabilisce: che *"eventuali varianti in corso d'opera rispetto al progetto approvato dai competenti organi saranno presentate per le necessarie approvazioni secondo le disposizioni vigenti di legge"*; che *"tutte le modifiche che intervengano su elementi essenziali della costruzione, tra cui i volumi, le superfici utili, le destinazioni d'uso delle parti dell'immobile, il numero dei posti barca, la destinazione dei volumi e degli immobili dovranno essere preventivamente approvate dal Comune, prima di poter essere oggetto di richiesta ai competenti organi per la relativa approvazione, salvo diverso accordo fra le parti"*; che *"il Comune potrà negare ragionevolmente e motivatamente l'approvazione delle modificazioni e varianti sostanziali o degli elementi essenziali come sopra descritti, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere verso il Concedente"*; mentre l'art. 21, comma 1, stabilisce che *"eventuali varianti in corso d'opera saranno ammesse soltanto se approvate dai competenti organi e se giustificate da opportunità di miglioramento della qualità tecnica e funzionale delle opere"* e che *"le varianti non daranno diritto al Concessionario ad ottenere compensi in denaro a carico del Comune"*;

24. che l'art. 24, comma 5, del medesimo contratto stabilisce che *"il Comune, con provvedimento motivato, potrà procedere a proroghe della concessione in capo al Concessionario, o per esigenze gestionali, e nei limiti di un anno, o in considerazione di*



eventuali nuovi investimenti eseguiti dal Concessionario stesso, il cui periodo di ammortamento giustifichi la concessione della proroga”;

25. che la CONCESSIONARIA, ravvisando nelle situazioni ed esigenze di cui ai punti che precedono i presupposti e requisiti sia per l'applicazione dell'art. 19, comma 2-bis, della legge n. 109/94, a proposito dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario dell'intervento, sia per l'applicazione del disposto del comma 5 dell'art. 24 del contratto in data 8 marzo 2006 rep. 1427, ha presentato al COMUNE:

(25. 1) gli elaborati grafici, tecnici e descrittivi per l'aggiornamento del Progetto Definitivo come sopra approvato, redatti in conformità al D.P.R. n. 509/97 ed al D.M. 14 Aprile 1998, n. 519200, e corredati degli elaborati necessari per la loro valutazione da parte del Dipartimento Ambiente regionale - Settore VIA;

(25. 2) l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, asseverato da istituto di credito, ai sensi dell'art. 37-bis della legge n. 109/94;

(25. 3) una proposta di atto suppletivo al contratto di concessione di cui agli artt. 19 e 37-quinquies della legge n. 109/94 e s.m.i.;

26. che l'Amministrazione comunale, a fronte della proposta di variante e di differimento del termine della concessione demaniale, ha reputato necessario - atteso il loro carattere sostanziale e potenzialmente di interesse per terzi - attivare prudenzialmente procedure di pubblicità concorrenziale, onde verificare la presenza di altri operatori economici eventualmente interessati a subentrare nel rapporto *de quo* come da ultimo configurato;

27. che, a tale scopo, il Comune ha quindi preventivamente dato corso all'espletamento degli incombeni di pubblicità e di sollecitazione della concorrenza cui al D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509 e successive modificazioni, come integrato dalla pertinente normativa comunitaria, come segue:



a) preventive inserzioni, per estratto dell'istanza di variante, avvenute entro il giorno 16.07.2010, su:

Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea;

n.2 quotidiani a livello nazionale: Il Secolo XIX ed Avvenire

sito internet del Comune

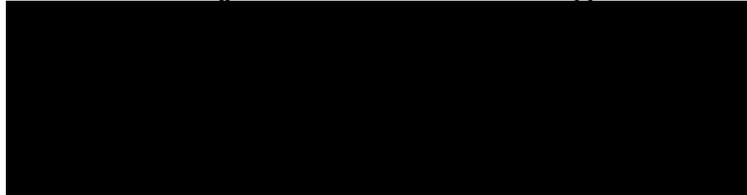
b) pubblicazione dell'istanza di variante, espletati gli adempimenti di cui al punto 1., all'Albo Pretorio comunale dal 19.07.2010 al 07.08.2010;

28. che, trascorsi i previsti 30 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione, non sono pervenute domande concorrenti e/o osservazioni in merito, come da certificazione in atti (nota del Servizio L.L.P.P. 25 ottobre 2010);

29. che, successivamente, pertanto il Consiglio comunale con provvedimento n.49 del 15.11.2010 ha quindi potuto esprimere il proprio favorevole avviso, per quanto di competenza ed anche ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i, al progetto in variante dell'approdo turistico presentato dalla Società [REDACTED] esprimendo altresì parere favorevole alla richiesta di estensione della durata del termine della concessione, prefigurando una durata complessiva non superiore ad anni 50 e comunque nella misura che verrà definitivamente determinata in sede di Conferenza di Servizi indetta ex D.P.R. n. 509 del 1997;

30. che, in data 16.12.2010, si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi in sede referente, seguita dalla seconda seduta, in sede referente, in data 15.11.2011;

31. che la pratica, come da richiesta Regionale in data 07.12.2011, è stata nuovamente sottoposta alla Giunta Comunale, per confermare l'assenso alla variante dell'approdo turistico, presentata dalla [REDACTED] già formulato con propria deliberazione n. 49 del 15.10.2010, sia con riferimento allo S.U.G. che allo S.U.A., approvando altresì i testi degli schemi dei due atti suppletivi (demaniale e



concessorio), dando atto che l'atto suppletivo al contratto di costruzione e gestione ha valenza anche di convenzione urbanistica;

32. che il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente con deliberazione in data 11.01.2012 n° 2;

33. che si è dato quindi corso alla ripubblicazione degli atti, per giorni 15, come da indicazione consiliare nella su citata deliberazione, ai sensi del citato art. 59 L.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i..

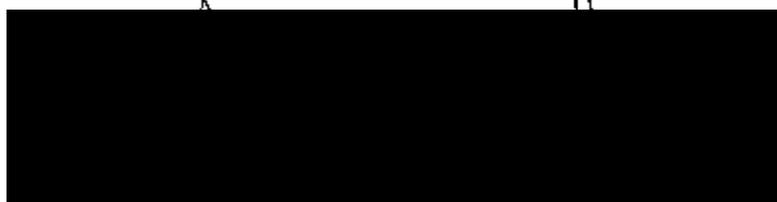
34. che la Giunta Regionale, in esito agli adempimenti di legge e di rito ed acquisito il prescritto parere del Dipartimento Ambiente - Settore V.I.A., ha espresso assenso sulla variante suddetta nei riguardi della tutela ambientale;

34 bis) che il Comune di Borghetto Santo Spirito con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05.03.2013, preso atto della relazione tecnica attestante la congruità del Piano Economico Finanziario presentato dalla Soc. Poseidon snc, ha confermato l'approvazione all'estensione della durata del termine della concessione demaniale a 50 anni;

35. che la Conferenza dei Servizi, in esito agli adempimenti procedurali di rito e di legge, ha quindi approvato la suddetta variante al Progetto Definitivo dell'Approdo Turistico ed al rapporto concessorio, con seduta deliberante in data 20/03/2013, subordinando la formale conclusione del procedimento alla verifica, da parte della Regione e degli altri enti competenti, del conforme adeguamento degli atti (planimetrie, prospetti e sezioni) alle prescrizioni indicate in delibera, ed enucleate in maniera più specifica nella relazione tecnica ad essa allegata;

36. che, con determinazione del Responsabile del Servizio in data 21/02/2014, è stato emesso il provvedimento finale conforme, conclusivo del procedimento;

37. che la variante/approvata dalla conferenza di servizi di cui sopra comporta una



ridefinizione del perimetro dell'area richiesta in concessione demaniale marittima in aumento da mq 24.110 a mq. 25.390, modifiche all'utilizzazione delle aree concesse e della durata della concessione con aumento da 30 a 50 anni;

38. Richiamato l'atto suppletivo al contratto per la realizzazione e gestione dell'approdo turistico, sottoscritto tra le parti in data 05/03/2014 Rep. n. 1770 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Albenga in data 10/03/2014 al n. 35.

Quanto sopra premesso

fra le parti come sopra costituite

si conviene e si stipula

quanto segue

preambolo



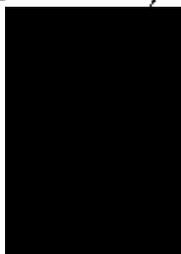
Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e per quanto non diversamente stabilito restano confermate e valide le disposizioni dell'atto di concessione n.45/2005 come modificato dalla licenza di sub-ingresso n.24 stipulato in data 15 settembre 2006.

articolo uno

oggetto della concessione

1. L'articolo 1 dell'atto di concessione 8 agosto 2005 n. 45, oggetto di atto di sub ingresso in data 15.09.2006 n. 24, è sostituito dal seguente:

"Il Comune di Borghetto S. Spirito - Ufficio demanio marittimo, in prosieguo denominato anche "concedente", concede alla società [REDACTED] quale titolare della concessione amministrativa per la costruzione e la gestione del nuovo approdo turistico di Borghetto Santo Spirito, ai sensi dell'art. 37-quinquies della legge 109/1994 - l'occupazione e l'uso di un'area demaniale marittima di 25.390 m², di cui 4.517 m² di aree a terra e 20.873 m² di aree a mare, per complessivi 25.390 m², allo scopo di realizzare e mantenere un "approdo turistico" situato all'estremo levante del territorio del Comune di



9710
d)

Borghetto S. Spirito.

2. Il complesso demaniale concesso in uso ai sensi del comma 1 è quello meglio rappresentato e descritto nelle planimetrie sottoscritte dal tecnico Ing. [REDACTED] Tav 2.11 e Tav 2.14, prot. comunale 8544 del 08/05/2013, facenti parte del progetto di variante, considerate parte integrante del presente atto suppletivo anche se non materialmente allegato.

3. Ai fini del calcolo del canone demaniale annuo si precisa che il suddetto complesso è così composto (rif. Tav 2.14 di cui al punto precedente):

a) aree scoperte (strade, piazzali, percorsi pedonali, giardini) per 7.198 m²;

b) aree occupate con impianti di facile rimozione per 7.380 m², di cui:

- i. scogliere sommerse per 2.360 m²;
- ii. scogliere emerse per 4.414 m²;
- iii. pontili galleggianti per 483 m²;
- iv. dehor ristorante/pizzeria 123 m²;

c) specchio acqueo entro 100 m dalla costa per 8.438 m²;

d) specchio acqueo tra 100 e 300 m dalla costa per 1.536 m²;

e) aree occupate con impianti di difficile rimozione per 3.338 m², di cui:

- i. cordoli e setti in cemento armato per 838 m²;
- ii. fabbricato seminterrato con destinazione a parcheggi, servizi portuali ed esercizi commerciali per 2.500 m².

4. In considerazione della maggior importanza dell'investimento che la Concessionaria si è impegnata a realizzare, la durata della concessione demaniale marittima è stata rideterminata in anni 50 a decorrere dall'1/10/2005, data dell'atto originario.

articolo due esecuzione dei lavori

1. L'articolo 3 dell'atto di concessione 8 agosto 2005, n. 45 oggetto di atto di sub



ingresso in data 15.09.2006 n. 24, è sostituito dal seguente:

"1. La realizzazione del nuovo "approdo turistico" dovrà avvenire nel rispetto degli elaborati progettuali, tecnici, grafici e descrittivi presentati dalla Concessionaria ed approvati in esito alla Conferenza di Servizi di cui all'art. 6 del DPR 509/97, con il provvedimento conclusivo del Responsabile del Servizio in data 21/02/2014.

2. I lavori per l'esecuzione delle opere dovranno essere ultimati entro 18 (diciotto) mesi dalla data di inizio lavori, come da cronoprogramma contenuto negli elaborati richiamati in premessa (R15), e non potranno subire interruzioni salvo casi di forza maggiore da valutarsi da parte dell'autorità concedente, cui il Concessionario dovrà notificare il caso di forza maggiore entro 30 giorni dalla data in cui esso si è verificato., rimanendo facoltà del Concedente di non tener conto della ritardata notifica.

3. Il termine temporale indicato potrà essere prorogato per giustificati motivi dal Concedente con tempestiva istanza del Concessionario, da far pervenire comunque al Concedente con un anticipo di 60 giorni rispetto alla scadenza prevista.

4. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire inoltre nel rispetto delle altre concessioni, licenze, permessi ed autorizzazioni eventualmente occorrenti e rilasciati da parte di altre Amministrazioni, nonché di ogni onere ed obbligo ad essi connesso e conseguente.

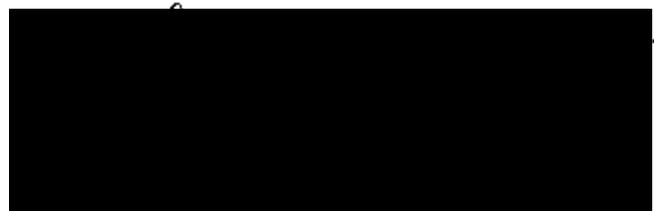
5. Per l'esecuzione delle opere marittime il Concessionario dovrà avvalersi di imprese in possesso delle qualificazioni prescritte per la realizzazione di opere pubbliche ed appropriate per categoria e classifica all'oggetto dei lavori stessi.

6. Gli elaborati approvati in conferenza di servizi di cui al comma 1, sono da considerarsi facenti parte integrante ed essenziale del presente atto suppletivo, ancorché allo stesso non allegati. L'elenco di tali elaborati è allegato in calce al presente atto.

articolo tre

canone concessorio

1. L'articolo 4 dell'atto di concessione 8 agosto 2005 n.45, oggetto di sub-ingresso in data



15/9/2006 è integrato con le seguenti disposizioni.

2. Gli effetti del presente atto modificano il numero di annualità, la superficie complessiva rilasciata in concessione e gli utilizzi interni della stessa e di conseguenza comportano una revisione del canone di concessione di cui all'articolo 4 dell'atto concessorio n.45/2005. Detta revisione, comprensiva di eventuali conguagli, avverrà nell'ambito del procedimento di richiesta del canone e sarà calcolata ai sensi della normativa vigente applicabile al rapporto di concessione in oggetto.
3. Il canone demaniale annuo, per il periodo destinato alla realizzazione del nuovo approdo turistico, sarà dovuto nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni normative.
4. 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.
5. Qualora nel periodo di esecuzione dei lavori il concessionario sia autorizzato ad utilizzare parti delle opere traendone lucro o provento il previsto canone verrà proporzionalmente adeguato.
6. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati entro il termine previsto dal nuovo programma temporale e da eventuali, successive proroghe allo stesso, fatta salva la possibilità per il concedente di dichiarare la decadenza ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, dalla scadenza di tale termine il concessionario dovrà pagare il canone per intero e non nella forma ridotta prevista per il periodo di esecuzione dei lavori.

articolo quattro

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. Nei relativi atti il concessionario si obbliga, a pena di decadenza dalla 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.

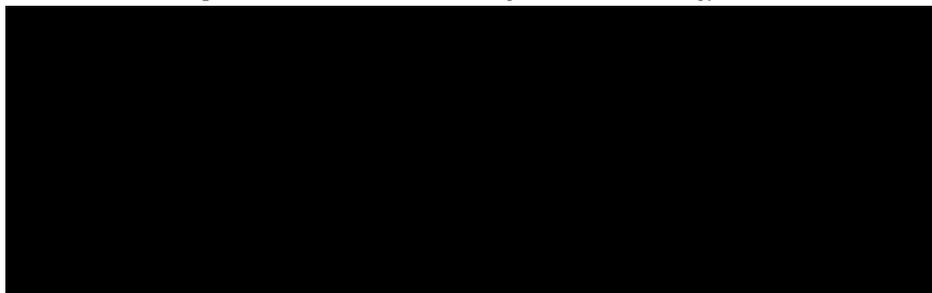
3. Il Concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità competente, potrà, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, affidare ad altri soggetti le attività oggetto della concessione.

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 Comune.

5. 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 di collaudo emetta parere favorevole e che l'uso sia autorizzato per quanto di competenza dal Comune e dalla Capitaneria di Porto.

6. 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, etc;
- b) servizi di uso pubblico o comune quali servizi igienici, locali docce,



- c) posti barca destinati al transito e alla nautica sociale;
- d) servizi inerenti le forniture di energia, acqua, telefono, raccolta rifiuti;
- e) illuminazione pubblica e infrastrutture di pubblica utilità;
- f) beni e servizi comunque destinati ad uso collettivo;
- g) passeggiate, piazze, moli e pontili di uso pubblico,.

articolo cinque

rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto suppletivo restano confermate ed efficaci le disposizioni dell'atto di concessione 8/08/2005, così come modificato dall'atto di subingresso in data 15/09/ 2006 n. 24.

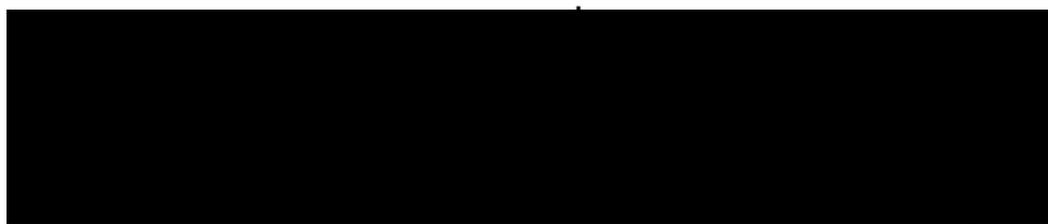
articolo sei

spese

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto suppletivo, quali spese di bollo, registro e successive occorrenze, saranno a carico della Concessionaria, che ne manleva per quanto occorrer possa il Comune.

2. Poiché la revisione del canone concessorio sarà operata nell'ambito del ricalcolo del canone della concessione originaria, la società concessionaria si obbliga, nel termine di 30 giorni dalla stipula del presente atto suppletivo, a trasmettere alla competente Agenzia delle Entrate di Albenga la prescritta denuncia riguardante il pagamento dell'imposta di registro derivante dal valore dell'atto tenuto conto dell'aumento delle annualità e della rideterminazione dei canoni concessori. Al fine della liquidazione della relativa imposta di registro il valore del presente atto ammonta ad € 534.918,00 (canone demaniale € 26.745,90 x 20 anni).

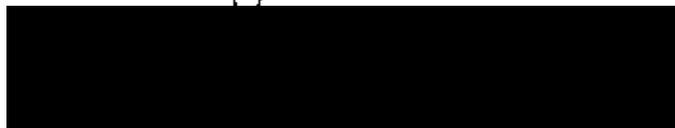
3. La Concessionaria si riserva peraltro di richiedere tutte le agevolazioni fiscali di legge in materia, in considerazione del carattere di opera pubblica comunale proprio del nuovo approdo turistico, la cui costruzione e gestione è stata aggiudicata in esito a



procedura ad evidenza pubblica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37-bis e ss. della legge 109/94.

Borghetto S. Spirito, 19 MAR. 2014

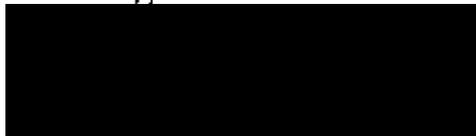
PER IL COMUNE DI BORGHETTO S. SPIRITO



PER LA CONCESSIONARIA



IL SEGRETARIO COMUNALE



EMANIO



	ELABORATI DI SANATORIA RELATIVI ALLE OPERE GIA' REALIZZATE	SCALA	DATA
1.1	PLANIMETRIA GENERALE (opere a mare e a terra): PROGETTO APPROVATO 2003, STATO ATTUALE GENNAIO 2010, RAFFRONTO	1:500	Giu. 2011
1.2	PLANIMETRIA OPERE A TERRA (QUOTA BANCHINA): PROGETTO APPROVATO 2003, STATO ATTUALE GENNAIO 2010, RAFFRONTO	1:200	Giu. 2011
1.3	SEZIONI GENERALI: PROGETTO APPROVATO 2003, STATO ATTUALE GENNAIO 2010, RAFFRONTO	1:500	Giu. 2011
1.4	SEZIONI DI DETTAGLIO: PROGETTO APPROVATO 2003, STATO ATTUALE GENNAIO 2010, RAFFRONTO	1:100	Giu. 2011
1.5	SEZIONI DI DETTAGLIO DIGHE: PROGETTO APPROVATO NEL 2003 (con conteggio quantità)	1:100	Giu. 2011
1.6	SEZIONI DI DETTAGLIO DIGHE: STATO ATTUALE GENNAIO 2010 (con conteggio quantità) RAFFRONTATO AL PROGETTO APPROVATO 2003	1:100	Giu. 2011
1.7	PROSPETTO FRONTALE OPERE A TERRA: PROGETTO APPROVATO 2003, STATO ATTUALE GENNAIO 2010, RAFFRONTO	1:100	Giu. 2011
1.8	VOLUMI DI SCAVO STATO ATTUALE 2010 E RAFFRONTO COL PROGETTO APPROVATO 2003	1:200	Giu. 2011
1.9	FOTOGRAFIE STATO ATTUALE E INDICAZIONE PUNTI DI RIPRESA		Giu. 2011
	ELABORATI DI VARIANTE RELATIVI ALLE OPERE DA REALIZZARE	SCALA	
2.1	PLANIMETRIA GENERALE: PROGETTO APPROVATO 2003 (rif. Tavv. 10, 16), PROGETTO DI VARIANTE, RAFFRONTO	1:500	Apr. 2013
2.2	PLANIMETRIA OPERE A TERRA (QUOTA BANCHINA): PROGETTO APPROVATO 2003 (rif. Tav 15), PROGETTO DI VARIANTE, RAFFRONTO	1:100 / 200	Apr. 2013
2.3	PLANIMETRIA PASSEGGIATA: PROGETTO APPROVATO 2003 (rif. Tav 10), PROGETTO DI VARIANTE, RAFFRONTO	1:200	Apr. 2013
2.4	SEZIONI GENERALI: PROGETTO APPROVATO 2003, PROGETTO DI VARIANTE 2010, RAFFRONTO	1:500	Apr. 2013
2.5a	SEZIONE ARCHITETTONICA "A": PROGETTO APPROVATO 2003, PROGETTO DI VARIANTE 2010, RAFFRONTO	1:100	Apr. 2013
2.5b	SEZIONE ARCHITETTONICA "B": PROGETTO APPROVATO 2003 (rif. tav. 13b) , PROGETTO DI VARIANTE, RAFFRONTO	1:100	Apr. 2013



2.5c	SEZIONI ARCHITETTONICHE "C" - "D": PROGETTO APPROVATO 2003, PROGETTO DI VARIANTE, RAFFRONTO	1:100	Apr. 2013
2.6	SEZIONI DI DETTAGLIO DIGHE: PROGETTO DI VARIANTE (con collegamento quantità) RAFFRONTATO A PROGETTO APPROVATO 2003 E STATO ATTUALE 2010	1:100 / 200	Apr. 2013
2.7	PROSPETTO FRONTALE OPERE A TERRA: PROGETTO APPROVATO 2003, PROGETTO DI VARIANTE, RAFFRONTO	1:100	Apr. 2013
2.8	CONFRONTO PREVISIONI URBANISTICHE E DIMENSIONALI TRA S.U.A. DELLA ZONA - LM LITORALE MARINO / PROGETTO APPROVATO 2003 / PROGETTO DI VARIANTE: Destinazioni d'uso, Volumetrie e superfici di progetto, Standards urbanistici, Parcheggio privato;	1:500	Sett. 2013
2.9	ESTRATTI P.T.C.P.: insediativo, vegetazionale, geomorfologico	1:25000	Giu. 2011
2.10	STRALCIO C.T.R. CON SOVRAPPOSIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE	1:5000	Apr. 2013
2.11	STRALCI MAPPA CATASTALE E S.I.D. RAFFRONTATI AL PROGETTO DI VARIANTE : Definizione di: Ambito di progetto, Superficie demaniale richiesta in concessione e Assello generale delle proprietà interne all'ambito di progetto	1:500 / 1000	Apr. 2013
2.12	STRALCIO DEL PIANO DELLA COSTA E SOVRAPPOSIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE	1:25000	Giu. 2011
2.13	RILIEVO STATO ATTUALE 2010, PROGETTO DI VARIANTE E RAFFRONTO	1:500	Apr. 2013
2.14	DATI NECESSARI AI FINI DEL CALCOLO DEL CANONE DI CONCESSIONE DEMANIALE	1:500	Apr. 2013
2.15	VIABILITA'	1:500	Apr. 2013
2.16	POSIZIONAMENTO CORPI MORTI	1:500	Apr. 2013
2.17	SISTEMA DI SCARICO DELLE ACQUE	1:1000	Apr. 2013
2.18	TUBAZIONE DEPURATORE	1:500 / 200	Apr. 2013
2.19	PARTICOLARI RINGHIERE	1:500	Apr. 2013
2.20	ILLUMINAZIONE BANCHINA E PASSEGGIATA	VARIE	Apr. 2013
2.21	PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE A MARE	VARIE	Giu. 2011
2.22	IMPIANTO ANTINCENDIO OPERE A MARE		Apr. 2013
2.23	CERCHI DI EVOLUZIONE RELATIVI ALLE MANOVRE DELLE IMBARCAZIONI ALL'INTERNO DELLO SPECCHIO ACQUEO	1:500	Apr. 2013
2.24	STRALCIO DEL PIANO DI BACINO E RAFFRONTO CON PROGETTO APPROVATO E DI VARIANTE	VARIE	Apr. 2013
	RELAZIONI		
R1	RELAZIONE GENERALE (capitoli da 1 a 5)		Apr. 2013

DEMANIALE



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €16,00
 SEPT/1/00
 00032843 00003764
 00013823 18/03/2014 17:07:02
 0578-00000 95240194BRE1680
 IDENTIFICATIVO : 03122203715815
 0 1 1 2 2 0 3 7 1 5 8 1 5

R1	RELAZIONE GENERALE (capitoli da 6 a 10)		Ott. 2012
R2	COMPUTO METRICO E QUADRO ECONOMICO LAVORI PUBBLICI Raffronto tra progetto di Variante 2010 e progetto Definitivo 2003		Sett. 2013
R2 bis	COMPUTO METRICO E QUADRO ECONOMICO SU CUI SI BASA IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (elab. R3) ASSEVERATO DALLA BANCA		Sett. 2013
R3	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO		Sett. 2013
R4	ATTO SUPPLETIVO		Sett. 2013
R5	RELAZIONE PAESAGGISTICA		Apr. 2013
R6	AUTORIZZAZIONE VIGILI DEL FUOCO - Autorimessa "p2"		Mar. 2012
R7	DATI DEL PROGETTO DI VARIANTE AI FINI DELLA MODIFICA DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE		Apr. 2013
R8	RISPONDEZZA ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONI		Sett. 2013
R9	ATTO SUPPLETIVO ALL'ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA		Sett. 2013
R10	RELAZIONE TECNICA PER IL LOCALE DESTINATO A RISTORANTI / PIZZERIA - ELIMINATO -		Mag. 2012
R11	CONTRATTO DI COMODATO		Mag. 2012
R12	RELAZIONE DI ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PROTEZIONE CIVILE E STUDIO DEGLI ACCORGIMENTI TECNICO-COSTRUTTIVI PER IL NON AUMENTO DEL RISCHIO IDRAULICO		Ago. 2012
R 13	PERIZIA ASSEVERATA RELATIVA AL NUOVO LIMITE DEMANIALE		Dic. 2012
R 14	VISURE CATASTALI INTERNE AL NUOVO LIMITE DEMANIALE		Dic. 2012
R 15	CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE		Apr. 2013

Allegato D



Registro concessioni n. 03/2016 Num. Repertorio : 1817

OGGETTO : SECONDO ATTO SUPPLETIVO ALL'ATTO DI CONCESSIONE

DEMANIALE MARITTIMA N.45/2005 REPERTORIO N. 1414 DEL

08.08.2005 MODIFICATO DALLA LICENZA DI SUBINGRESSO N. 24/2006

- REPERTORIO N. 1463 DEL 15.09.2006 E DALL'ATTO SUPPLETIVO n.

2/2014 - REPERTORIO N. 1774 DEL 19.03.2014

L'anno duemila sedici, addì 22 del mese di aprile (22/04/2016), nella

residenza municipale di Borghetto Santo Spirito, in piazza Italia 1, avanti a

me,

██████████ Segretario Comunale del Comune di Borghetto Santo

Spirito, autorizzata dall'art. 97, comma 4 lett. c) del T.U. delle leggi

sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del

18.08.2000 a rogare gli atti del Comune stesso, sono presenti i signori:

- ██████████ nato a Como il 29.03.1968, T.P.O. Servizio

Area Tecnica - Settore Demanio Marittimo, il quale agisce nel presente atto,

ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, in

nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta (cod.

fisc. e P.I. 00229160098), giusto provvedimento sindacale di nomina datato

31.12.2015, prot. 31778 in esecuzione della deliberazione G.C. n. 218 del

30.12.2015;

- ██████████

██████████ il quale dichiara di intervenire a questo atto in

qualità di Amministratore Unico nonché legale rappresentante pro tempore

della società ██████████

██████████ domiciliato per la carica presso la sede sociale,

iscritta al R.E.A. presso la CCIAA di Savona al n. SV-146628, a quanto infra debitamente autorizzato in forza degli atti sociali.

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, dopo aver dichiarato di comune accordo e con il mio consenso di rinunciare all'assistenza di testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

premesse

1. che il Comune di Borghetto Santo Spirito ha promosso, ai sensi del D.P.R. n. 509/97, una procedura per ottenere l'approvazione del progetto, preliminare e definitivo, per la realizzazione di una nuova struttura per la nautica da diporto (poi denominata "Approdo Turistico"), in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, nonché al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della Zona "LM - Litorale Marino", giusta deliberazione del Consiglio Comunale 14 Giugno 2000, n. 35, con la quale è stato approvato il progetto preliminare (poi detto "Progetto Preliminare");

2. che il Comune ha inserito l'intervento per la realizzazione dell'"Approdo Turistico" nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e s.m.i. e, con deliberazione della Giunta Comunale 24 Settembre 2003, n. 232, ha deliberato di promuovere una procedura di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 37-bis e seguenti della legge n. 109/94 e s.m.i., per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'Approdo Turistico;

3. che, a seguito della pubblicazione dell'Avviso indicativo effettuata dal Comune dal 10 Ottobre al 9 Dicembre 2003, è pervenuta una proposta ai sensi dell'art. 37-bis della legge n. 109/94 e s.m.i. da parte del costituendo

[REDACTED]

4. che il Comune, previa introduzione di modifiche alla proposta ricevuta, ha dichiarato la proposta stessa di interesse pubblico, con deliberazione della Giunta Comunale 11 Ottobre 2004, n. 238, e, quindi, ha pubblicato, con decorrenza dal 21 Gennaio 2005, il bando di gara, ai sensi dell'art. 37-quater, della legge n. 109/94 e s.m.i., per l'aggiudicazione della concessione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

5. che in data 8/8/2005 l'Ufficio demanio Comunale assentiva al Comune, con atto n. 45/2005, la concessione demaniale marittima per la costruzione e gestione dell'approdo turistico di Borghetto Santo Spirito per la durata di 30 anni;

6. che il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale 14 Dicembre 2005, n. 273, deliberava l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'Approdo Turistico al RTI Promotore, nel frattempo riconfigurato rispetto alla sua originaria composizione come indicato in epigrafe del presente atto;

7. che le imprese riunite, con atto pubblico a rogito del Notaio [REDACTED] di Genova in data 30 Gennaio 2006, repertorio n. 22.085, hanno costituito, ai sensi dell'art. 37-quinquies della legge n. 109/94 ed in conformità al punto 5) del bando di gara, una società di progetto, denominata [REDACTED] (poi detta "Concessionaria");

8. che, con atto in data 08 Marzo 2006 rep.1427, il Comune e la Società [REDACTED] responsabilità limitata, quale mandataria e capogruppo del RTI di cui

all'epigrafe, hanno stipulato il contratto di concessione per la realizzazione e gestione di un approdo turistico nel Comune di Borghetto S. Spirito;

9. che la società di progetto [REDACTED] è subentrata nel contratto di concessione e gestione già stipulato da [REDACTED] ai sensi dell'ex art. 37-quinquies della legge n. 109/94;

10. che la società di progetto [REDACTED] è subentrata, altresì, nella concessione demaniale marittima n.45/2005 - già assentita dall'Ufficio Demanio al Comune - con licenza di sub ingresso e modifica all'atto di concessione rep. 1463 del 15.09.2006;

11. che la concessione di costruzione e gestione assentita al [REDACTED] di cui all'epigrafe, in cui è subentrata la società di progetto, ha per oggetto la redazione del progetto esecutivo dell'Approdo Turistico, la sua realizzazione in conformità al progetto stesso e la gestione dell'intera opera per la stabilità durata trentennale;

12. che la Concessionaria ha redatto il Progetto Esecutivo ed ha avviato l'esecuzione dei lavori, i quali sono tuttora in corso;

13. che il Progetto Definitivo prevedeva la realizzazione di n. 191 posti barca, n. 105 posti auto (di cui 74 in struttura e 31 in banchina), n. 90 posti moto in banchina, n. 9 locali di cui n. 7 ad uso commerciale e n. 2 ad uso direzionale;

14. che, nel frattempo, la Concessionaria ha ottenuto, con nota prot. Regione Liguria nr.1285 del 10/10/2006 (prot.com.le 32657 del 20/10/2006), il rinnovo della Valutazione d'Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 15 della L.r. n. 38/98;

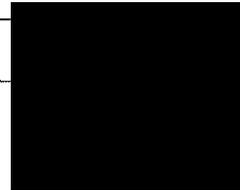
15. che, in fase di redazione del Progetto Esecutivo, di cantierizzazione dell'intervento e di concreto avvio dei lavori, si sono evidenziate nuove



esigenze, incidenti in modo rilevante sulle modalità di progettazione ed esecuzione dell'Approdo Turistico, tali da rendere necessaria la redazione di una perizia di variante, sia con riguardo alle opere definitive, che provvisoriale, riguardante tra l'altro nuove opere di urbanizzazione ed infrastrutture di rilevante interesse comunale;

16. che dette esigenze, analiticamente indicate negli atti amministrativi all'uopo adottati e negli atti convenzionali e concessori del 5 marzo 2014 cui accede il presente atto suppletivo hanno dato luogo ad una rimodulazione delle pattuizioni intercorse, adeguando proporzionalmente il Piano Economico Finanziario dell'opera e le condizioni del contratto di concessione vigente, con rideterminazione della durata del rapporto di concessione e della concessione demaniale marittima;

17. che, più precisamente, la Concessionaria, ravvisando nelle situazioni ed esigenze di cui sopra i presupposti e requisiti sia per l'applicazione dell'art. 19, comma 2-bis, della legge n. 109/94, a proposito dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario dell'intervento, sia per l'applicazione del disposto del comma 5 dell'art. 24 del contratto in data 8 marzo 2006 rep. 1427, ha presentato al Comune gli elaborati grafici, tecnici e descrittivi per l'aggiornamento del Progetto Definitivo come sopra approvato, redatti in conformità al D.P.R. n. 509/97 ed al D.M. 14 Aprile 1998, n. 519200 e corredati degli elaborati necessari per la loro valutazione da parte del Dipartimento Ambiente Regionale – Settore VIA, l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario asseverato da istituto di credito ai sensi dell'art. 37-bis della legge n 109/94 e una proposta di atto suppletivo al contratto di concessione di cui agli artt. 19 e 37-quinquies della legge n. 109/94 e s.m.i.;



18. che l'Amministrazione comunale, a fronte della proposta di variante e di differimento del termine concessorio, ha reputato necessario – atteso il loro carattere sostanziale e potenzialmente di interesse per terzi - attivare procedure di pubblicità concorrenziale, onde verificare la presenza di altri operatori economici eventualmente interessati a subentrare nel rapporto de quo;

19. che, a tale scopo, il Comune ha quindi preventivamente dato corso all'espletamento degli incombeni di pubblicità e di sollecitazione della concorrenza di cui al D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509 e successive modificazioni ed alla pertinente normativa comunitaria come segue:

- preventive inserzioni, per estratto dell'istanza di variante, avvenute entro il giorno 16.07.2010, su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e n.2 quotidiani a livello nazionale (Il Secolo XIX ed Avvenire) e sito internet del Comune www.borghettosantospirito.gov.it;

- pubblicazione dell'istanza di variante, espletati gli adempimenti di cui al punto 1., all'Albo Pretorio comunale dal 19.07.2010 al 07.08.2010;

20. che, trascorsi i previsti 30 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione, non sono pervenute domande concorrenti e/o osservazioni in merito, come da certificazione in atti (nota del Servizio L.L.P.P. 25 ottobre 2010);

21. che, successivamente, pertanto il Consiglio comunale con provvedimento n.49 del 15.11.2010 ha quindi potuto esprimere il proprio favorevole avviso, per quanto di competenza ed anche ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i, al progetto in variante dell'approdo turistico presentato dalla Società Poseidon S.r.l., esprimendo altresì parere favorevole alla richiesta di

estensione della durata del termine della concessione, prefigurando una durata complessiva non superiore ad anni 50 e comunque nella misura che verrà definitivamente determinata in sede di Conferenza di Servizi indetta ex D.P.R. n. 509 del 1997;

22. che, in data 16.12.2010, si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi in sede referente, seguita dalla seconda seduta, in sede referente, in data 15.11.2011;

23. che la pratica, come da richiesta Regionale in data 07.12.2011, è stata nuovamente sottoposta alla Giunta Comunale, per confermare l'assenso alla variante dell'approdo turistico, presentata dalla POSEIDON s.r.l., già formulato con propria deliberazione n. 49 del 15.10.2010, sia con riferimento allo S.U.G. che allo S.U.A., approvando altresì i testi degli schemi dei due atti suppletivi (demaniale e concessorio), dando atto che l'atto suppletivo al contratto di costruzione e gestione ha valenza anche di convenzione urbanistica;

24. che il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente con deliberazione in data 11.01.2012 n. 2.;

25. che si è dato quindi corso alla ripubblicazione degli atti, per giorni 15, come da indicazione consiliare nella su citata deliberazione, ai sensi del citato art. 59 L.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i.;

26. che la Giunta Regionale, in esito agli adempimenti di legge e di rito ed acquisito il prescritto parere del Dipartimento Ambiente - Settore V.I.A., ha espresso assenso sulla variante suddetta nei riguardi della tutela ambientale;

27. che il Comune di Borghetto Santo Spirito con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05.03.2013, preso atto della relazione tecnica attestante la

congruità del Piano Economico Finanziario presentato dalla ██████████

██████████ ha confermato l'approvazione all'estensione della durata del termine della concessione demaniale a 50 anni;

28. che la Conferenza dei Servizi, in esito agli adempimenti procedurali di rito e di legge, ha quindi approvato la suddetta variante al Progetto Definitivo dell'Approdo Turistico ed al rapporto concessorio, con seduta deliberante in data 20/03/2013, subordinando la formale conclusione del procedimento alla verifica, da parte della Regione e degli altri enti competenti, del conforme adeguamento degli atti (planimetrie, prospetti e sezioni) alle prescrizioni indicate in delibera, ed enucleate in maniera più specifica nella relazione tecnica ad essa allegata;

29. che, con determinazione del Responsabile del Servizio in data 21/02/2014 è stato emesso il provvedimento finale conforme, conclusivo del procedimento;

30. che, conseguentemente, in attuazione degli atti di cui sopra il Comune e la Concessionaria hanno stipulato appositi atti suppletivi, rep. n. 1770 del 5 marzo 2014 e rep. n. 1774 del 19 marzo 2014, onde formalizzare le variazioni approvate, sia in sede di contratto di concessione di costruzione e gestione, sia in sede di concessione demaniale marittima;

31. che la variante approvata dalla Conferenza di servizi di cui sopra ha comportato una ridefinizione del perimetro dell'area richiesta in concessione demaniale marittima in aumento da mq 24.110 a mq. 25.390;

32. che nel prosieguo dei lavori la Società concessionaria ha proposto in data 28.05.2015, prot. 12010, un'ulteriore modifica progettuale minore - senza richieste di contropartita, né diminuzione di valore dell'opera (anzi a rigore



accresciuto), inerente opere interne all'edificio a servizio della struttura diportistica approvata ed in via di ultimazione, consistenti principalmente nella realizzazione di setti in muratura e c.a., in luogo di colonne in c.a., suddividendo pertanto il volume interno dell'autorimessa in box rispetto al previsto open-space e garantendo in tal modo una maggiore sicurezza sotto il profilo statico e nei confronti del rischio di incendio. Ulteriore intervento di modifica riguarda la realizzazione dei servizi igienici all'interno dei locali commerciali ed uffici della struttura, nel rispetto delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria;

33. che tale modifica progettuale era già stata ipotizzata nel corso del procedimento sfociato nei predetti atti suppletivi in data 5 e 19 marzo 2014 e che su di essa in quel contesto era stato espresso un giudizio di massima di attuabilità, ipotizzando peraltro la sua introduzione successiva quale variante al sussistere dei presupposti di cui all'art. 25 della legge regionale n. 16 del 2008;

34. che le modifiche interne proposte dalla Concessionaria, dal punto di vista urbanistico sono state ritenute compatibili con quanto dispone il ridetto art. 25, comma 2 della L.r. n. 16/2008 e s.m. mediante Ordine di Servizio del Direttore Lavori in data 31 Marzo 2014 nel quale il direttore dei lavori stesso ha dichiarato che le modifiche in oggetto vengono ritenute sotto il profilo urbanistico modifiche non sostanziali e non alterano minimamente gli spazi esterni e le caratteristiche architettoniche dell'opera;

35. che le modifiche proposte sono state autorizzare ai fini demaniali dal Comune di Borghetto Santo Spirito con autorizzazione n. 5/2014 rilasciata in data 26/03/2014;



36. che le modifiche proposte sono state reputate ammissibili, quanto al rispetto della pianificazione di bacino, con Nota Dirigenziale della Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, Prot. n. PG/2015/178002 in data 13 ottobre 2015, e che, inoltre, su di esse ha espresso parere favorevole l'Agenzia del Demanio, con Nota del 9 giugno 2015, -

37. che con deliberazione di Giunta Comunale n. 30 in data 23.02.2016 l'Amministrazione Comunale prendeva atto delle modifiche interne proposte dalla Concessionaria con istanza in data 28.05.2015, prot. 12010, indicate nei seguenti elaborati redatti dal Direttore dei Lavori [REDACTED]
- Relazione tecnica in data 25 maggio 2015;
- Elaborato grafico Tav. 1 in data maggio 2015

38. che, stante la natura della variazione, la medesima non richiede alcuna modifica al Piano Economico Finanziario aggiornato, asseverato dall'istituto di credito [REDACTED] in data 9 gennaio 2014, attesa anche la circostanza per cui in detto piano i posti auto previsti risultano valorizzati (coerentemente con la originaria conformazione della variante proposta nell'anno 2010, che già ne prevedeva la suddivisione) con un valore congruo rispetto alla loro ultima configurazione;

39. che il Settore Pianificazione territoriale, Tutela del paesaggio e Demanio marittimo della Regione Liguria con decreto dirigenziale n. 1234 in data 21 marzo 2016 ha rilasciato il Nulla osta demaniale ex art. 8 comma 1 lett. b. bis) della l.r. n. 13 in data 28 aprile 1999 e s.m.;

quanto sopra premesso

fra le parti come sopra costituite,

richiamato

l'atto di concessione demaniale marittima n. 45 stipulato in data 8 agosto 2005 (rep. 1414/2005) per la costruzione e gestione di un approdo turistico come modificato dalla licenza di subingresso e modifica all'atto di concessione n. 24 stipulata in data 15 settembre 2006 (rep. 1463/2006) e dall'atto suppletivo n. 2 stipulato in data 19 marzo 2014 (rep 1774/2014) ,

si conviene e si stipula

quanto segue

preambolo

Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e per quanto non diversamente stabilito restano confermate e valide le disposizioni dei precedenti atti come meglio precisato nel successivo articolo tre.

Articolo uno: oggetto delle varianti ed esecuzione dei lavori

1. Le varianti oggetto del presente atto consistono nella realizzazione di setti in muratura e c.a., in luogo di colonne in c.a., suddividendo pertanto il volume interno dell'autorimessa in box rispetto al previsto open-space e garantendo in tal modo una maggiore sicurezza sotto il profilo statico e nei confronti del rischio di incendio. Ulteriore intervento di modifica riguarda la realizzazione dei servizi igienici all'interno dei locali commerciali ed uffici della struttura, nel rispetto delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria.

2. I commi 1 e 6 dell'articolo 3 dell'atto di concessione 8 agosto 2005, n. 45 oggetto di atto di sub ingresso in data 15.09.2006 n. 24, come sostituiti dall'atto suppletivo rep. n. 1774 del 19 marzo 2014, sono sostituiti dai seguenti:

"1. La realizzazione del nuovo "approdo turistico" dovrà avvenire nel rispetto degli elaborati progettuali, tecnici, grafici e descrittivi presentati dalla Concessionaria ed approvati in esito alla Conferenza di Servizi di cui all'art. 6 del DPR 509/97, con il provvedimento conclusivo del Responsabile del Servizio n. 21/02/2014 e nel rispetto del contenuto delle concessione demaniale marittima come modificata dagli atti in preambolo richiamati e dal presente atto suppletivo

.....omissis

"6. Viene allegata al presente atto suppletivo la seguente documentazione tecnica riguardante le modifiche dallo stesso apportate agli atti demaniali in premessa citati :

a. Planimetria Generale contenente il Progetto approvato, il progetto con modifiche e la tavola di raffronto -datata maggio 2015 a firma dell'Ing. Alessandro Chini.

b. Relazione tecnica datata 25 maggio 2015 a firma dell' Ing. Alessandro Chini.

Gli altri elaborati approvati con gli atti di cui al comma 1 sono da considerarsi facenti parte integrante ed essenziale del presente atto suppletivo, ancorché allo stesso non allegati."

Articolo due - canone concessorio

1. L'articolo 4 dell'atto di concessione 8 agosto 2005 n.45, oggetto di sub-ingresso in data 15/9/2006, già integrato dall'atto suppletivo rep. n. 1774 del 19 marzo 2014, è integrato con la seguente disposizione.

2. Gli effetti del presente atto non modificano la superficie complessiva rilasciata in concessione che pertanto rimane di mq. 25.390. Vengono



modificati esclusivamente gli utilizzi interni della stessa e di conseguenza, comportano, se del caso, una revisione del canone di concessione di cui all'articolo 4 dell'atto concessorio n.45/2005. Detta revisione, comprensiva di eventuali conguagli, avverrà nell'ambito del procedimento di richiesta del canone e sarà calcolata ai sensi della normativa vigente applicabile al rapporto di concessione in oggetto.

Articolo tre - rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto suppletivo restano confermate ed efficaci le disposizioni dell'atto di concessione d.m. n. 45 stipulato in data 8 agosto 2005 (rep. 1414/2005) per la costruzione e gestione di un approdo turistico come modificato dalla licenza di subingresso e modifica all'atto di concessione n. 24 stipulata in data 15 settembre 2006 (rep. 1463/2006) e dall'atto suppletivo n. 2 stipulato in data 19 marzo 2014 (rep 1774/2014),

Articolo quattro - spese

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto suppletivo, quali spese di bollo, registro e successive occorrenze, saranno a carico della Concessionaria, che ne manleva per quanto occorrere possa il Comune.

Articolo cinque – Trattamento dei dati personali

Il Comune di Borghetto Santo Spirito, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003, informa la Concessionaria che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

Articolo sei – Registrazione

Il presente contratto riguarda lavori soggetti ad I.V.A. e pertanto si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n.131/1986.

Io, Segretario, richiesto, ho ricevuto il presente atto e l'ho letto ai Comparenti, che lo hanno approvato.

Scritto con sistemi informatici ai sensi di legge da persona di mia fiducia consta di 14 (quattordici) facciate, delle quali occupa le prime 13 (tredici) per intero e quattordici righe della pagina quattordicesima.

p. IL COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO: g

p. LA CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO				N. DI REPERTORIO	
		2 2 0 4 2 0 1 6				1817	
TIPOLOGIA DELL'ATTO						Foglio N. / di tot.	
SECONDO ATTO SUPPLETIVO CONC. DEMAN.MARITT.45/2005 REP.1414-1463-1774							

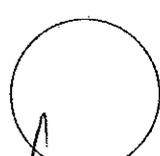
QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

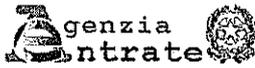
NORD	CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA (es. proprietà)			AVENTI CAUSA (es. inquilini)			
	7003				zero	1			/	2		
									/			
									/			
									/			
									/			
									/			

TOTALE VALORE		(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo
---------------	--	--

QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI

NORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA/ COMUNE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO
								<input type="checkbox"/> IN VIA DI ACCATASTAMENTO

		Sigillo notabile o timbro dell'ufficio cui è addetto l'Ufficiale rogante 	
--	--	--	--



RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

MOD. 69

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO					
SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO E/O RELATIVI IMPORTI
1	49	10/05/2016	REGISTRO ALTRO ERARIO	200,00 0,00	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> TLD16D000049000VD codice identificativo per eventuali adempimenti successivi DA: _____ IMPORTO: _____ </div>
			ALTRE AZIENDE	0,00	
			TOTALE	200,00	

IMPORTO VERSATO EURO 200,00 TOT. SOGG.: 2 TOT. NEGO.: 1

CODICE UFFICIO TLD	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE
------------------------------	--	-------------------------------------	--

QUADRO A DATI GENERALI

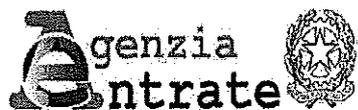
ALL'UFFICIO DI: AGENZIA DELLE ENTRATE DI ALGENGA		Foglio N. / di tot.	N. DI REPERTORIO 1817
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO 2 2 0 4 2 0 1 6		DATA FINE PROROGA
TIPOLOGIA DELL'ATTO SECONDO ATTO SUPPLETIVO CONC. DEMAN.MARITT.45/2005 REP.1414-1463-1774		<input type="checkbox"/> Fes <input type="checkbox"/> Pro <input type="checkbox"/> Ces <input type="checkbox"/> Ris	<input type="checkbox"/> USO ABITATIVO SI

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

R.Ord.	[REDACTED]	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO	[REDACTED]
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE BORGHETTO SANTO SPIRITO		PROVINCIA S V	VIA O PIAZZA PIAZZA ITALIA
N. CIVICO			1
R.Ord.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. CIVICO			7
R.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. CIVICO			
R.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. CIVICO			
R.Ord.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. CIVICO			

Copia per l'ufficio

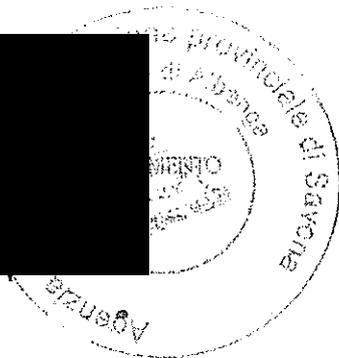
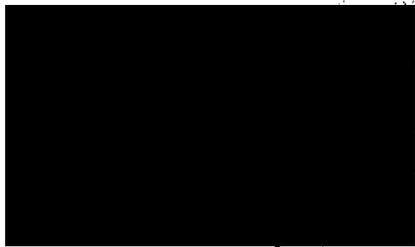
Conforme al modello ministeriale - www.agenziaentrate.it



Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**
Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP-SV - DIREZIONE PROVINCIALE DI SAVONA**

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-SV**
Oggetto: **ATTO PUBBLICO - REP. 1817**
Classificazione:
Mittente: **COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO**
Diretti Interessati:
Num. protocollo: **0030213**
Data: **10/05/2016 12:57:07**



Verbale di Collaudo per l'approdo turistico del Comune di Borghetto S. Spirito

Provincia di Savona

Premesso che:

A) per quanto attiene l'iter relativo alla progettazione, approvazione, esecuzione dell'approdo:

- il Comune di Borghetto S. Spirito (di seguito Comune) è dotato di strumento urbanistico generale approvato con D.P.G.R. n. 198 in data 28/02/1978 e successive varianti;
- il Comune con deliberazione consiliare n. 23 del 26/03/1999, ha adottato, ai sensi della L.R. 24/1987 e s. m. e i. uno Strumento Urbanistico Attuativo relativo a tutto il litorale di Borghetto S.S., soggetto ad approvazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Savona, nel quale è inserita la previsione localizzativa di un approdo turistico;
- in data 05/07/2000, l'Amministrazione Comunale, ha presentato, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 509 del 02/12/1997, alla Capitaneria di Porto di Savona, istanza corredata del relativo progetto preliminare per il rilascio della concessione demaniale marittima pluriennale, per la realizzazione di una struttura nautica da diporto;
- effettuati gli adempimenti di pubblicità previsti dall'art. 4 del DPR 509/1997, il Comune in data 19/09/2000, ha avviato la procedura di cui all'art. 5 del medesimo DPR 509/1997 conclusasi con conferenza dei servizi deliberante in data 31/01/2001 con l'ammissibilità del progetto all'ulteriore fase del procedimento;
- con DGR n. 58 del 19/01/2001 fu stabilito che il progetto fosse da assoggettare a valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.);
- nel frattempo, il sopra citato piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona "LM – Litorale Marino e dell'area occupata dalla sede ferroviaria, in variante connessa al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Borghetto S. Spirito, comprensivo della localizzazione della struttura portuale in argomento, è stato approvato dalla Provincia di Savona mediante procedura di Conferenza dei Servizi ex art. 14 L. 241/1990 e s. m. e i. conclusasi in data 27/06/2001;
- il Comune ha affidato la redazione del progetto definitivo e la preparazione della documentazione necessaria per la valutazione di impatto ambientale del nuovo approdo turistico, con deliberazione della Giunta Comunale n. 203 del 25 Luglio 2001, [redacted] ordine degli ingegneri di Savona [redacted];
- il progetto definitivo, corredato dello studio d'impatto ambientale è stato sottoposto a V.I.A. e l'ufficio competente regionale con nota pervenuta al Comune di Borghetto Santo Spirito con prot. 32978 del 20/11/2002, ha trasmesso la D.G.R. n. 1274 del 30/10/2002 con la quale ha espresso pronuncia negativa di compatibilità ambientale sulla soluzione progettuale predisposta dal comune, alla luce dei rilievi contenuti nel parere istruttorio del CTVIA 38/118 del 01/10/2002 allegato alla citata D.G.R.;
- Il 13/01/2003 il Comune ha attivato una nuova procedura V.I.A. con un progetto modificato per superare i motivi di diniego espressi con la D.G.R. 1274/2002. Il nuovo progetto prevede la limitazione dimensionale delle imbarcazioni a 7m di lunghezza, un piano di sorbonatura per garantire il fondale e una maggiore larghezza della bocca di accesso.
- Con D.G.R. 365/2003 del 28/03/2003 l'ufficio regionale competente ha espresso parere V.I.A. positivo con prescrizioni al nuovo progetto presentato. Le prescrizioni prevedono l'utilizzo di massi

- la società di progetto [REDACTED] è subentrata nella concessione demaniale marittima con provvedimento di autorizzazione al subingresso reg.24/2006 - rep. 1463/2006 del 15/09/2006;
- la concessionaria ha redatto e presentato, in data 30/05/2006 con prot. 16325 il progetto esecutivo dell'approdo redatto a cura del [REDACTED];
- con determina del responsabile del servizio LL.PP. del Comune di Borghetto Santo Spirito n. 1455 del 04/12/2006 è stato affidato incarico all'i [REDACTED] di collaudatore in corso d'opera, e all'ing. [REDACTED] incarico per Alta Sorveglianza;
- in data 18/10/2006 la concessionaria ha avviato l'esecuzione dei lavori e nominato come direttore lavori [REDACTED];
- con nota prot. Regione Liguria n. 1285 del 10/10/2006 (prot. comune 32657 del 20/10/2006) la concessionaria ha ottenuto il rinnovo della valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 15 della l.r. 38/98;
- durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'approdo la Società ha presentato , in data 22 febbraio 2010, con successive integrazioni un progetto di variante , unitamente a una motivata richiesta del termine di durata della concessione, pari a anni 53, e alla richiesta che il procedimento di variante avesse in parte anche valenza di regolarizzazione ex post di alcune opere già realizzate;
- in data 07/03/2012 con parere nota n. IN/2012/5318 del 7/03/2012 ad oggetto "Conferenza di Servizi ex art. 59 l.r. 36/1997 e s. m. e i. per approvazione variante al progetto definitivo avente valore di SUA di riassetto e riconfigurazione del porto turistico" del Settore Ecosistema ed Acque della regione Liguria è stato fornito il parere relativo alle difformità tecniche delle opere realizzate con il progetto approvato.
- Rispetto al progetto originario la proposta di variante presenta una serie di modifiche delle opere a mare, alcune nate da esigenze costruttive in corso d'opera, altre ritenute dal progettista migliorative dal punto di vista tecnico e funzionale così riassunte:

per il molo di sopraflutto:

- la modifica planimetrica dell'impronta della diga, che presenta un allargamento verso mare nel tratto di curvatura prossimo alla testata;
- la modifica della sezione della diga, che presenta nella parte lato mare uno strato di massi di 2° categoria tra lo strato filtro e lo strato più esterno;
- la realizzazione della mantellata esterna con massi di 3° e 4° categoria, in sostituzione dei soli massi di 3° categoria previsti nel progetto originario;
- la realizzazione della mantellata interna con massi di 2° categoria (utilizzo anche di un quantitativo minimo di massi 3° e 4° categoria), in sostituzione dei massi di 3° categoria previsti nel progetto originario;
- la realizzazione di un camminamento in cemento nella parte interna della diga, lungo il muro paraonde, con scaletta nei pressi del raccordo tra la banchina ed il tratto curvilineo del molo di sopraflutto per permette al personale di servizio di raggiungere il faro e di una serie di pozzetti per il passaggio dei cavi elettrici;

- la modifica della sezione del muro paraonde, che nella parte non sopraelevata presenta una forma diversa da quella quadrata prevista dal progetto originario.

Per il molo di sottoflutto:

- la modifica planimetrica dell'impronta del molo, che presenta un allargamento verso levante con possibile influenza dell'ingombro sul deflusso delle piene del [REDACTED];
- la modifica della lunghezza del secondo braccio del molo, che risulta più corto rispetto a quanto previsto nel progetto originario;
- la modifica della sezione del molo che presenta, nel lato interno, una banchina fissa in prefabbricati antiriflettenti, in sostituzione del pontile galleggiante ancorato mediante dei tiranti cementati nella massicciata;
- la realizzazione di un muro di circa 42 m di lunghezza, 1 m di altezza e 30 cm di spessore a confine tra la banchina fissa e la scogliera, per limitare il passaggio di materiale proveniente dal rio confinante a levante;
- la modifica della quota di sommità del molo (da 2 m a 2,50 - 2,60 m) nella parte di unione tra i due bracci, per limitare i fenomeni di tracimazione;
- la predisposizione all'interno del corpo del molo di una tubazione (DN 250) che permetta il dragaggio delle sabbie depositate nei pressi dell'imboccatura del porto.

Per le banchine:

- la modifica planimetrica dell'impronta delle banchine, che nella parte di levante ed in quella di ponente risultano più arretrate rispetto a quanto previsto nel progetto approvato, rendendo di fatto più grande lo specchio acqueo; nei pressi del raccordo con il tratto curvilineo del molo sopraflutto la banchina di ponente presenta, inoltre, una forma diversa da quella originaria;
- la modifica della tipologia costruttiva delle banchine:
 - lato ponente e lato levante sono previste in scatolari prefabbricati antiriflettenti, anziché in massi prefabbricati pieni in calcestruzzo;
 - lato monte sono previste in calcestruzzo gettato direttamente in opera a mezzo di un cassero subacqueo, anziché in massi in calcestruzzo prefabbricati impilati.

Per gli ormeggi e pontili:

- l'incremento del numero totale degli ormeggi, con l'inserimento di nuovi posti barca di lunghezza pari a 8 m e la riduzione di posti barca da 5 m;
- la modifica delle dimensioni dei pontili, che presentano un lunghezza maggiore rispetto al progetto originario;
- la modifica dello schema dei pontili, che non presentano più il modulo in testata che conferiva la forma a T alla struttura;
- la modifica del sistema di ancoraggio al fondale, mediante l'utilizzo di corpi morti e catenarie al posto di pali infissi.

- con D.G.R. n.283 del 15/03/2013 è stato approvata la variante al progetto definitivo, avente contenuto e valore di SUA per l'approdo turistico del Comune di Borghetto Santo Spirito (SV) fermo restando che:
 - a. sotto il profilo urbanistico l'approvazione della variante è limitata alle previsioni non in contrasto con la normativa delle fasce A e B del Piano di Bacino;
 - b. sotto il profilo paesistico rimane necessario l'accertamento di compatibilità paesistica sulle opere in difformità eseguite ed il rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale per le opere oggetto di variante;
 - c. sotto il profilo demaniale marittimo è espresso parere favorevole alla modifica della concessione demaniale, fermo restando l'obbligo del Comune alla trasmissione della bozza di atto suppletivo da assoggettare a nulla osta regionale;
 - d. dato che la nuova configurazione dei pontili garantisce gli spazi di manovra richiesti dagli standard di settore per la parte relativa all'attracco dei natanti fino a 8 m, ma riduce sensibilmente la larghezza dei canali di accesso relativi ai posti barca di dimensioni minori e che la disposizione dei sistemi di attracco non soddisfa le dimensioni minime richieste dagli standard di settore per le imbarcazioni di 5, 6 e 7 m all'interno della marina si ritenne opportuno che tali aspetti venissero valutati attentamente anche con l'autorità marittima, prima del rilascio dell'agibilità nautica, modificando eventualmente le dimensioni ed il posizionamento dei pontili.

- in data 20/03/2013 si è riunita la conferenza dei servizi deliberante indetta dal Comune di Borghetto S. Spirito (SV) ex art. 6 D.P.R. 509/1997 per all'approvazione della variante al progetto dell'approdo turistico decidendo:
 - *di pronunciare il nulla osta per l'emissione della richiesta di sanatoria paesistica delle opere già eseguite, ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. n. 42 del 2004, con applicazione della relativa sanzione;*
 - di approvare il progetto di variante con le prescrizioni contenute nei pareri e dichiarazioni delle Amministrazioni competenti. Tra queste:
 - o la verifica della stabilità per le mareggiate più violente ed eventuale ripristino sagoma in relazione alla realizzazione della mantellata interna con massi di 2° categoria in sostituzione dei massi di 3° categoria previsti nel progetto originario;
 - o l'obbligo di regolamentare l'accesso al camminamento in cemento nella parte interna della diga, lungo il muro paraonde prevedendone l'utilizzo solo al personale di servizio, in caso di emergenza e/o necessità;
 - o l'obbligo, previsto dalla D.G.R. nr.283/2013, che la progettazione ricadente all'interno delle fasce A e B del Piano di Bacino sia sostanzialmente riportata, a cura del concessionario, al progetto definitivo del 2003, in corso di esecuzione, fatte salve le sole modifiche necessarie a seguito di adeguamenti normativi successivi;
 - o che i parcheggi pubblici a raso previsti in copertura del fabbricato a terra siano mantenuti in numero strettamente necessario alle esigenze del Comune e che la strada presente sulla stessa copertura sia riportata il più possibile al tracciato previsto dal progetto definitivo del 2003;
 - o che venga prevista ed indicata correttamente negli elaborati di progetto la raccolta degli oli esausti;
 - autorizza la ripresa dei lavori che non sono oggetto di variante previa le eventuali comunicazioni e/o autorizzazioni da richiedere agli enti preposti;
 - la Provincia di Savona riferendosi alla corrispondenza agli atti osserva che, considerate le conclusioni sotto il profilo abilitativo alle quali è pervenuto il Comune, ed in conseguenza delle quali trova applicazione la deroga prevista all'art.23bis delle norme del Piano di

Bacino, viene superata la condizione per la quale si renderebbe necessario un proprio apposito parere;

- in data 05/03/2014, con rep. comunale 1770, è stato sottoscritto il contratto suppletivo di costruzione e gestione tra il Comune e la società [REDACTED]
- con atto formale suppletivo reg. 2/204 – rep 1774/2014 in data 19 marzo 2014 sono state apportate le modifiche all'atto di concessione n. 45/2005, come modificato dal successivo atto di sub – ingresso n. 1463/2006, conseguenti all'approvazione delle varianti al progetto dell'approdo turistico in cui è stata approvata anche l'estensione temporale della concessione in anni 50 a decorrere dall'01/10/2005;
- che la variante approvata dalla Conferenza di Servizi di cui sopra ha comportato una ridefinizione del perimetro dell'area richiesta in concessione demaniale marittima in aumento da mq 24.110 a mq 25.390;
- in data 03/06/2014 la [REDACTED] ha presentato dichiarazione di agibilità parziale, avvalendosi della nuova procedura di cui al d.l. n. 69/2013 convertito in legge 98/2013 e della l.r. n. 40/2013, relative alle opere:
 - a) diga foranea e diga di sottoflutto;
 - b) banchina fissa (pontile A);
 - c) pontile galleggiante B;
 - d) specchio acqueo;
 - e) area di cantiere;
 - f) parcheggi;
- Il 16/06/2014 l'ufficio circondariale marittimo di Alassio del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti approva con ordinanza n. 53/2014 il "Regolamento del Porto di Borghetto Santo Spirito" nel quale sono tra l'altro individuate le strutture destinate all'ormeggio e quelle attualmente interdette;
- in data 25/06/2015 il direttore lavori ha presentato dichiarazione attestante la conformità dell'opera al progetto e la sua agibilità ai sensi dell'art. 25, comma 5 bis del d.p.r. 380/2001 introdotto dall'art. 30, comma 1, lett. h) del d.l. n. 69/2013;
- in data 26/06/2015 ai sensi della l.r. 40/2013, comma 8 bis, la ditta [REDACTED] ha richiesto l'agibilità totale del nuovo porto turistico, per tutte le opere a terra e a mare ad esclusione di piccoli lavori di finitura, allegando la documentazione prevista dalla norma comprensiva di:
 - dichiarazione del direttore dei lavori resa ai sensi del d.p.r. 445/2000 attestante la conformità delle opere con il progetto approvato e successive varianti in corso d'opera già approvate dalla commissione di vigilanza e collaudo;
 - le dichiarazioni delle ditte installatrici che attestano la conformità degli impianti alla vigente normativa ai sensi dell'art. 25 del d.p.r. 380/2001 e art. 37 della l.r. 16/2008;
 - la relazione descrittiva delle opere oggetto di agibilità totale a firma del direttore lavori;
 - certificazione di collaudo a firma dell'ing. [REDACTED] per le strutture a mare ed a terra oggetto dell'agibilità;

- in data 06/07/2015 la ditta [REDACTED], ha iniziato la gestione dell'approdo turistico;
- Il 07/08/2015 l'ufficio circondariale marittimo di Loano – Albenga del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti approva con ordinanza n. 91/2015 il "Regolamento di sicurezza del Porto di Borghetto Santo Spirito" nel quale sono richiamati i limiti delle dimensioni dei natanti per l'accesso al porto e agli ormeggi, le modalità di accesso e gli obblighi d'uso e gestione delle strutture portuali da parte del concessionario e degli utenti, i divieti relativi agli utilizzi della zona di mare ricadente all'interno dei 200 m del fanale rosso del porto e nelle acque portuali volti a garantire la sicurezza dell'approdo e della navigazione.
- in data 28.05.2005 prot. comunale n.12010 la concessionaria ha proposto al Comune un'ulteriore modifica progettuale inerente opere interne all'edificio a servizio della struttura diportistica, consistenti principalmente nella realizzazione di setti in muratura e c.a. in luogo di colonne in c.a., suddividendo il volume dell'autorimessa in box rispetto al previsto *open space* e nella realizzazione dei servizi igienici all'interno dei locali commerciali e degli uffici;
- con secondo atto formale suppletivo reg. 03/2016 – rep 1817/2016 sono state apportate le modifiche all'atto di concessione n. 45/2005 come modificato dal successivo atto di sub – ingresso n. 1463/2006 e dall'atto suppletivo 1774/2014 conseguenti a dette varianti apportate alle opere interne.

B) Per quanto attiene la Commissione di vigilanza e collaudo

La commissione di vigilanza e collaudo non ha potuto operare con continuità per tutta la durata della costruzione del porto in quanto nel 2012 l'Agenzia del Demanio ha ritirato il proprio membro dalla commissione. Tale interruzione ha reso più complesse le attività di vigilanza in corso d'opera e il collaudo in quanto parte delle lavorazioni non hanno potuto essere seguite in fase di realizzazione. Per rendere più chiara la storia delle attività di vigilanza si riporta nel seguito la cronologia degli atti relativi alla istituzione delle commissioni che si sono succedute nel tempo.

- Con delibera di G.C. n. 162 del 22/08/2007 è stata nominata la commissione di vigilanza e collaudo, ai sensi del DPR n. 509/1977 e ss.mm. e ii., con i seguenti membri:
 - [REDACTED] rappresentanza della Regione Liguria-Dipartimento Ambiente,
 - [REDACTED] in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio di Genova,
 - [REDACTED] del Comune di Borghetto S. Spirito.
- Con delibera di G.C. n. 80 del 08/04/2008 è stata modificata la composizione della commissione di vigilanza e collaudo per sostituzione del membro incaricato dall'Agenzia del Demanio; i membri sono:
 - [REDACTED] rappresentanza della Regione Liguria-Dipartimento Ambiente,
 - [REDACTED] in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio di Genova,
 - [REDACTED] del Comune di Borghetto S. Spirito.
- Con delibera di G.C. n. 23 del 10/02/2010 è stata modificata la composizione della commissione di vigilanza e collaudo per sostituzione del membro incaricato dal Comune di Borghetto Santo Spirito; i membri sono:

- [REDACTED] rappresentanza della Regione Liguria-Dipartimento Ambiente,
 - [REDACTED] in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio di Genova,
 - [REDACTED] del Comune di Borghetto S. Spirito.
- L'Agenzia del Demanio, con nota del 24/10/2012, comunica che non avrebbe partecipato ulteriormente a nessuna Commissione di Collaudo ex art.8, comma 2, ritenendo ora per allora che la partecipazione a detta Commissione rientrasse nelle funzioni gestorie che gli artt. 104 e 105 del D.Lgs. n.112/1998 che hanno trasferito le competenze dallo Stato alle Regioni e pertanto si è registrata un'impossibilità di funzionamento di tutte le Commissioni con evidenti ritardi nel collaudo delle opere realizzate e in fase di realizzazione.
 - Per ovviare alla decisione dell'Agenzia del Demanio, la Regione ha previsto – all'articolo 29 della legge regionale n. 40/2013 – l'istituzione di una Commissione per il collaudo tecnico-amministrativo delle strutture dedicate alla nautica da diporto dando mandato alla Giunta regionale di provvedere alla nomina dei componenti;
 - in ottemperanza al ridetto art.29 a seguito della richiesta di designazione dei componenti delle Commissioni di cui all'art. 29 della richiamata legge regionale n. 40/2013, pervenuta dalla Capitaneria di Porto di Imperia e riferita ai Comuni di Imperia e Ventimiglia la Giunta regionale con deliberazione n.1316 in data 24/10/2014 ha deliberato di costituire la Commissione di Vigilanza e collaudo per i soli porti di Imperia e Ventimiglia.
 - In data 21/05/2014 [REDACTED] ha sollecitato la nomina della nuova commissione di Vigilanza e Collaudo per il porto di Borghetto S. Spirito;
 - La Regione, con legge n.41 del 29 dicembre 2014:
 - a) all'art.21, comma 2 ha riassunto in capo alla Regione le competenze già in capo all'ufficio del territorio del Ministero delle Finanze prima e all'Agenzia del Demanio poi, in seno alla Commissione di collaudo di cui all'art.8, comma 2 del DPR n.509/1997;
 - b) all'art.34 ha abrogato l'art.29 della legge regionale 40/2013 che aveva istituito le "nuove" Commissioni di collaudo;
 - In data 15/11/2016 la regione Liguria ha approvato la Deliberazione n.1042 a oggetto "Approvazione criteri e modalità operative per svolgimento dell'attività delle Commissioni di Vigilanza e collaudo ex art.8 , comma 2 DPR n.509/1997";
 - Con deliberazione n. 33 del 30/09/2016 del Commissario Straordinario del Comune di Borghetto Santo Spirito è stata nominata la nuova commissione di vigilanza e collaudo composta da:
 - [REDACTED] incaricato dal Comune di Borghetto Santo Spirito;
 - [REDACTED] dirigente del Demanio Marittimo Regione Liguria;
 - [REDACTED] funzionario Settore Ecosistema Costiero e Acque;

C) Resoconto delle sedute precedenti della Commissione di Vigilanza e Collaudo

Si riportano le sotto indicate sedute delle precedenti commissioni di collaudo agli atti del Comune di Borghetto Santo Spirito con sintesi del contenuto dei verbali.

n. 1 data 12/10/2007 – Seduta di insediamento della commissione composta da [redacted] rappresentanza della Regione Liguria, [redacted] in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio, [redacted] in rappresentanza del Comune, nella quale vengono definiti i criteri per lo svolgimento dei compiti della commissione e l'organizzazione del lavoro da svolgere. Sono presenti anche il geom. [redacted] dell'Agenzia del demanio, l'ing. [redacted] in qualità di direttore dei lavori, [redacted] in rappresentanza di [redacted] incaricato dell'alta sorveglianza.

[redacted] illustra lo stato di avanzamento dei lavori e le problematiche emerse con lo stabilimento balneare [redacted]. Si rileva la necessità che venga redatta una perizia di variante per soddisfare le richieste di maggior carico della soletta volute dall'ufficio urbanistico comunale e di contenimento del rilevato ferroviario richieste da [redacted]. La Commissione chiede: 1) copia dei progetti definitivo ed esecutivo, 2) copia della concessione demaniale, 3) l'elenco delle prescrizioni conseguenti all'approvazione del progetto definitivo e loro stato di attuazione, 4) copia della D.I.A. e ogni altra autorizzazione inerente l'esecuzione dell'opera, 5) copia dei collaudi in corso d'opera, 6) documentazione contabile riferita a ogni S.A.L. come previsto per le opere pubbliche. Si conviene che la documentazione cartacea sia conservata presso il Comune mentre quella in CD sia inviata anche alle sedi della Regione Liguria e dell'Agenzia del Demanio di Genova;

n. 2 data 11/04/2008 – Sono presenti i membri della commissione [redacted] in rappresentanza dell'Agenzia del demanio, e geom. [redacted]

[redacted] Viene consegnato il materiale richiesto nella precedente commissione. Dal raffronto dei rilievi delle opere finora eseguite con i mappali catastali e le tavole del progetto esecutivo approvato si rilevano difformità nella sagoma del molo di sottoflutto che potrebbero causare interferenze al libero deflusso delle acque del rivo adiacente e una curvatura maggiore del molo di sopraflutto che lo allarga verso l'esterno della concessione demaniale. Tali difformità dovranno essere ricomprese nella redigenda perizia di variante del progetto già approvato in conferenza dei servizi. Viene inoltre rilevato che in cantiere sono già state predisposte nuove opere difformi al progetto approvato quali: banchine antiriflettenti a levante e ponente, prolungamento al di fuori dell'area portuale dello scarico acque bianche non previsto a progetto, variazione della quantità dei posti barca con diminuzione dei numeri e aumento delle dimensioni, variazione del percorso della rampa d'accesso alle banchine, spostamento della cabina E [redacted] anticipa che con la

perizia di variante verrà chiesto anche un prolungamento dei tempi di concessione demaniale.

n. 3 data 08/07/2008 -

Sono presenti i membri della commissione [redacted] in rappresentanza dell'Agenzia del demanio e [redacted]. Viene effettuato un sopralluogo per prendere visione delle opere già eseguite in funzione dell'imminente presentazione di variante. Per le opere a mare, dal raffronto del progetto approvato con quanto visionato si rilevano le seguenti difformità:

1. maggiore impronta verso il rio confinante del molo di sottoflutto;
2. banchina antiriflettente invece che scarpata antiriflettente nella parte interna del molo di sottoflutto;
3. banchina interna lato monte in blocco unico di c.l.s. di volume maggiore rispetto a quella in blocchi di c.l.s. sovrapposti prevista dal progetto;
4. scalo di alaggio di dimensioni inferiori al progetto;
5. banchina di levante con cassoni antiriflettenti invece che banchina a gravità prevista dal progetto;
6. banchina interna lato ponente arretrata verso ovest e di tipologia difforme al progetto;
7. pozzetto in c.l.s. e canalizzazione sotto la banchina di ponente;
8. curvatura del sopraflutto sensibilmente allargata verso l'esterno;
9. pedana in aderenza al muro sopraflutto che termina con una scala per accedere al faro di segnalazione e canalizzazione passacavi non previste da progetto;
10. presenza sui moli di sopraflutto e sotto flutto di massi di pezzatura inferiore a quella prevista da progetto (la Conferenza dei servizi di cui alla D.G.R. 365/2003 prevedeva massi di terza categoria), si segnala anche la presenza di alcuni massi di quarta categoria;
11. area di raccordo tra tratto curvilineo e tratto perpendicolare alla costa difformi dal progetto.

Per le opere a terra, dal raffronto del progetto approvato con quanto visionato si rilevano le seguenti difformità:

12. strada asfaltata dotata di recinzione che la separa dal cantiere e illuminazione per creare collegamento pedonale tra le passeggiate del Comune di Borghetto S. Spirito e Loano nel periodo estivo non prevista dal progetto ma richiesta dal Comune;
13. la rampa di accesso al porto che ha un tracciato diverso da quello di progetto;
14. setti in c.l.s., già realizzati e in fase di realizzazione al posto dei pali previsti da progetto;
15. in prossimità del confine con le FF.SS., platea delle opere a terra più ampia rispetto al tracciato di progetto;
16. predisposizione della cabina ENEL a ponente invece che levante.

Eccetto che per i setti di contraffortito le difformità sono state realizzate in modo che, in caso di prescrizioni contrarie alla perizia di variante queste possano essere riadattate o inglobate nelle opere da realizzare secondo

progetto. Si ribadisce la necessità di poter esaminare tutte le prove di carico e le analisi eseguite in fase esecutiva.

n. 4 data 26/02/2009 - E' stato consegnato alla Commissione, da parte dell'area tecnica del Comune di Borghetto la seguente documentazione: copia della relazione generale specialistica e calcoli delle strutture e degli impianti redatte da [redacted] nel Maggio del 2006; relazione sullo stato di attuazione delle prescrizioni trasmesse dal [redacted] il 9 Aprile 2008; primo SAL del 22/01/2007 redatto dal [redacted] permesso di costruire rilasciato [redacted] atto di concessione demaniale marittima; Copia D.I.A. e verbale di consegna dei lavori; rilievo planimetrico di verifica a cura dello studio tecnico topografico geom. Baroschi del 27/02/2008; copia in formato ridotto delle tavole grafiche redatte dall' [redacted] del Maggio 2006 (progetto esecutivo).

n. 5 data 28/10/2009 - Come da D.G.C. n.80/2008 sono presenti i membri della commissione ing.

[redacted]
[redacted] dell'Ufficio Aree demaniali della regione Liguria e per la [redacted]

[redacted] Vengono illustrate le difformità già rilevate alla Capitaneria di Porto. Viene richiesta al direttore lavori una relazione, corredata di rilievo topografico aggiornato, delle opere realizzate indicante le difformità tra l'effettivo stato dei luoghi ed il progetto oltre che una relazione tecnica sullo stato di avanzamento dei lavori comprensiva di cronoprogramma dei lavori eseguiti e da eseguire, confronto tra il computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo e contabilizzazione delle opere eseguite e da eseguire corredata di SAL, fatture e certificati di pagamento. Tutto il materiale prodotto dovrà essere trasmesso anche alla Capitaneria di Porto. Viene fatto un sopralluogo congiunto alle aree di cantiere.

n. 6 data 07/07/2010 - Come da D.G.C. n. 23/2010 sono presenti i membri della commissione ing.

[redacted]
[redacted] illustra gli elementi procedurali per la pubblicazione dell'istanza di variante e quelli inerenti l'esproprio delle aree proprietà di RFI s.p.a. interessate dal cantiere. In corso di sopralluogo viene verificato che il molo di sottoflutto non riporta assestamenti significativi della parte verso mare e [redacted] comunica una ulteriore proposta di variante di innalzamento della parte radicale del molo di sottoflutto per ottenere un maggiore contenimento delle mareggiate invernali. [redacted] comunica che non è riuscito ad organizzare sondaggi atti a dimostrare alla Commissione le categorie di massi utilizzati per i moli di sopraflutto e sotto-flutto né il rilievo che si impegna comunque a produrre. La Commissione sollecita anche la fornitura della contabilizzazione delle opere eseguite e rileva inoltre che il fondale interno del porto risulta, in una sua parte inferiore a quanto previsto da progetto (riduzione ad 80-100 cm). [redacted] afferma che l'interrimento deriva dai ripascimenti di ponente che le correnti invernali hanno portato nel bacino portuale e propone un sistema di pompaggio dei sedimenti o la realizzazione di un pennello a levante di 10 -15 m.. [redacted] ricorda che entrambe le soluzioni prospettate richiedono,

prima della loro realizzazione, di essere approvate in variante. La Commissione prende atto che il Comune ha preso in consegna provvisoria il collegamento pedonale tra la passeggiata di Borghetto e quella di Loano.

n. 7 data 04/04/2011 - Sono presenti i membri della commissione [redacted]
[redacted]
[redacted] Viene illustrato dal [redacted] il materiale di tipo contabile richiesto dalla Commissione e ricevuto dal Comune con nota prot. com. n. 3612 del 16/02/2011. La Commissione, dopo una prima disamina del materiale decide di chiedere [redacted] i contratti d'appalto con le imprese che sono intervenute nella realizzazione dell'opera e si riserva di esprimersi una volta acquisito il materiale da richiedere. [redacted] chiede di acquisire agli atti della commissione eventuale documentazione inerente sospensioni, riprese o proroghe dei lavori al fine di verificare il rispetto delle tempistiche indicate nell'art. 3 della concessione demaniale marittima.

n. 8 data 23/05/2011 - Sono presenti i membri della commissione [redacted]
[redacted] informa che con nota prot. com. n. 8892 del 15/04/2011 sono stati richiesti i documenti relativi alle sospensioni, riprese e proroghe dei lavori al fine di verificare il rispetto delle tempistiche contrattuali demaniali nonché, alla Concessionaria copia dei contratti d'appalto con le diverse imprese intervenute nella realizzazione dell'opera. Si prende atto che c'è stata solo una proroga della durata di un anno che andava a fissare i termini per l'esecuzione dei lavori al 18/10/2010 e che la società Concessionaria non ha ancora fornito la documentazione richiesta. La Commissione decide di sollecitare l'invio della documentazione mancante dando come termine per l'evasione della richiesta il 30/06/2011. Analizzata l'informazione contabile fornita dal direttore dei lavori la commissione rileva incongruenze tra i diversi documenti presentati ed in particolare nella contabilizzazione della quantità di massi utilizzati.

n. 9 data 21/05/2013 - il verbale premette che con nota acquisita al prot. com. n. 13 del 02/01/2013 l'Agenzia del Demanio ha comunicato al Comune che con la cessazione dell'incarico del direttore [redacted] a far data dal 01/01/2013 vi sarebbe stata la concreta possibilità che l'agenzia non avrebbe più partecipato alla commissione in parola e che il mese successivo questa evenienza fu confermata seppure con nota del Maggio seguente l'Agenzia garantisse di accettare di presenziare alle sedute delle commissioni già costituite che, rivestendo carattere di urgenza, venissero dichiarate indifferibili. Sono presenti per quanto premesso solo i due membri della commissione [redacted]
[redacted] Constatata l'assenza dell'Agenzia del Demanio si decide di analizzare ugualmente la documentazione acquisita agli atti. Sono presenti anche il geom. [redacted] in qualità di R.U.P., il [redacted] per la Concessionaria, [redacted] dell'area tecnica del Comune, il sindaco pro-tempore [redacted] assessore ai [redacted]
[redacted] aggiudicatrice dei lavori di sorbonatura. [redacted] chiede di allegare foto delle opere realizzate e del cantiere.

- Il 29/10/2013, in assenza della Commissione di Vigilanza e Collaudo è stato effettuato un sopralluogo al porto per la verifica dei lavori in corso e rispondenza ai progetti approvati. Sono presenti [REDACTED]

[REDACTED]. Sono stati visionati i massi di nuova fornitura che sono tutti di III categoria, è stata verificata la differenza tra la sezione non ancora modificata e quella dove l'intervento di adeguamento a quanto previsto da progetto è già stato fatto. Le sezioni della diga già modificate sono perciò ritenute conformi convenendo che si procederà con la medesima metodologia al completamento dell'opera di adeguamento. E' stata concordata la posizione da cui iniziare la modifica del ricciolo di testata e ribadita la necessità di riportare in conformità la radice della diga foranea lato spiaggia.

Dato atto che:

- Il 31/05/2017 si teneva il primo incontro della nuova commissione di Vigilanza e collaudo per l'approdo turistico di Borghetto S. Spirito a cui erano presenti oltre ai membri della commissione, [REDACTED] funzionario del Settore Ecosistema Costiero ed Acque della Regione Liguria nel corso della quale, accertata la corretta costituzione della commissione, viene nominato quale presidente della stessa il [REDACTED] ai sensi dell'art. 4 del regolamento approvato con DGR 1042/2016. Viene quindi illustrato, dal direttore lavori, lo stato generale dei lavori realizzati. Vengono richieste da parte della commissione le seguenti integrazioni documentali firmate digitalmente:
 - a) progettazione di variante finale approvata e relativi atti suppletivi dei lavori e della concessione nonché atti di approvazione dell'approdo e dei lavori svolti sul rio Burroni;
 - b) atti originari di concessione demaniale;
 - c) contabilità dei lavori comprensive di fatture e S.A.L.;
 - d) atti di collaudo statico e degli impianti e relativi certificati di conformità;
 - e) atti autorizzativi all'utilizzo dello specchio acqueo e delle opere a terra che hanno consentito l'agibilità parziale e successivamente totale del porto;
 - f) rilievo strumentale delle opere realizzate e dei fondali con raffronto con il progetto approvato;
 - g) raffronto delle opere a terra con i piani di bacino (aree inondabili);
 - h) situazione attuale dell'assetto societario del [REDACTED]
 - i) documentazione del settore V.I.A. della regione Liguria autorizzativo all'accesso di barche oltre 8 m. di lunghezza al solo fine di rimessaggio;
 - j) relazione esaustiva redatta dal direttore dei lavori sulla realizzazione delle opere;
 - k) relazione generale esaustiva redatta dall'alta sorveglianza sulla realizzazione delle opere.

Al termine dell'incontro la nuova commissione esegue un sopralluogo per prendere visione delle opere realizzate.

- In data 20/07/2018 è stato dichiarato il fallimento della soc. [REDACTED] e nominato quale curatore fallimentare [REDACTED]

- in data 12/06/2018 [redacted] ha fornito, con nota e allegati in formato digitale su supporto DVD, assunti al protocollo regionale con PG/2018/172132 una prima parte della documentazione richiesta ed in particolare:
 - a) progettazione di variante finale approvata e relativi atti suppletivi dei lavori di approvazione dell'approdo e della concessione;
 - b) progettazione e atti di autorizzazione e dei lavori svolti sul rio Burroni;
 - c) atti originari concessione demaniale;
 - d) materiale relativo alla contabilità dell'approdo (elenco fornitori e maestri dal 2006 al 2015, copie dei registri di contabilità dal 2006 al 2010);
 - e) atti di collaudo statico della struttura interrata a nome del [redacted] [redacted] le strutture progettate dall' [redacted];
 - f) dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico a nome di [redacted] [redacted] dichiarazione di conformità lavorazioni in ferro a nome [redacted] [redacted] dichiarazione conformità impianto elettrico a nome di [redacted] [redacted] come da progetto dell'ing. [redacted] relazione fine lavori per opere in c.a. e carpenteria metallica a cura di [redacted];
 - g) parere favorevole dei Vigili del fuoco relativo al progetto dell'autorimessa (superficie complessiva pari a 1607 mq);
 - h) certificato di ultimazione lavori del 23/06/2015 da cui risultano ancora da ultimare alcune lavorazioni complementari non indispensabili al collaudo dell'opera ed in particolare: corridoio di accesso al porto, già autorizzato, tratto di parapetto a quota + 5m, panchine e fioriere a quota + 5m, completamento griglie di areazione locali garage, porta di accesso al locale magazzino (lato Loano), segnaletica orizzontale per delimitazione parcheggi, impianto fisso di dragaggio, rampa pedonale lato Loano, demolizione rampa e alcuni muri, installazione sportelli acqua e gas, completamento piantumazione verde lato Borghetto, allaccio alle linee di fornitura definitive per luce e gas;
 - i) verbale propedeutico al collaudo del sopralluogo congiunto del direttore lavori, collaudatore, impresa concessionaria e alta sorveglianza i [redacted];
 - j) verbale di collaudo delle opere a mare a cura dell'ing. [redacted] [redacted] con prescrizione di:
 - controllo ed eventuale ripristino dei fondali all'inizio di ogni stagione estiva e in caso di eventi meteomarinari intensi o eventi di piena;
 - eventuale rettifica della posizione dei corpi morti a cui sono ancorati i pontili galleggianti quando sia saturato l'ancoraggio delle imbarcazioni previsto da progetto;
 - completamento delle lavorazioni a terra elencate: tratto di parapetto a quota +5 m da adeguare e completare, completamento griglie di areazione locali garage, demolizione setti in mattone nei locali garage, porta di accesso al locale magazzino (zona rampa Loano), segnaletica orizzontale per delimitazione parcheggi, completamento impianto fisso per il dragaggio, completamento rampa pedonale (lato Loano), demolizione definitiva di alcuni tratti di muri da sportelli contatori acqua e gas, completamento piantumazione a verde zona lato Borghetto.
 - k) istanza di autocertificazione agibilità parziale porto (dighe foranee, specchio acqueo, pontili A e B, area cantiere, parcheggi) del 03/06/2014 ai sensi della l. 98/2013 e l.r. 40/2013;

- l) istanza di autocertificazione agibilità canale di accesso del 12/06/2014;
 - m) autocertificazione agibilità totale del 26/06/2015
 - n) verbale di visita tecnica prevenzione incendi che attesta, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.P.R. 151/2011 il rispetto delle prescrizioni normative di prevenzione incendi e la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.
 - o) tavole di raffronto delle opere a terra con i piani di bacino;
 - p) visura camera [REDACTED]
 - q) autorizzazione VIA ingresso barche 8 mt.
- Il 20/06/2019 ha luogo un incontro informale della commissione presso gli uffici dell'approdo turistico del Comune di Borghetto Santo Spirito, su richiesta del curatore fallimentare della Soc. [REDACTED] al fine di esaminare la documentazione relativa alla procedura di collaudo, richiesta con precedente verbale del 31/05/2017 e successiva riunione informale in data 08/11/2018. Scopo della riunione è quello di verificare lo stato di avanzamento della procedura di collaudo del porto e le necessarie integrazioni da produrre per soddisfare le richieste effettuate dalla Commissione di Collaudo nella seduta del 31/05/2017 e già in parte trasmesse [REDACTED]. Esaminati gli elaborati inviati si evidenziano i punti della documentazione ancora mancante richiesta a suo tempo, viene richiesto nuovamente di fornire:
 - a) il rilievo del fondale interno al porto;
 - b) copia dell'autorizzazione idraulica del Rio Burroni;
 - c) le tavole grafiche delle planimetrie già presentate in formato digitale e georeferenziate;
 - d) la dichiarazione sottoscritta dalla concessionaria della gestione dell'approdo, attestante che l'accesso alle barche superiore a 8 mt è consentito esclusivamente all'area destinata a rimessaggio.
 - In data 10/12/2019 è stato completato l'invio della documentazione mancante (assunto a protocollo regionale con PG/2019 n.ri, 0360998, 0361013 e 0360933 ed in particolare:
 - a) copia dell'autorizzazione idraulica del Rio Burroni di cui al decreto dirigenziale n. 2014/722 della provincia di Savona firmato il giorno 11/02/2014 con le seguenti prescrizioni relative alla manutenzione:
 - effettuare periodiche operazioni di pulizia e manutenzione con frequenza almeno semestrale;
 - riparazioni eventuali danni alle sponde, arginature e altri manufatti, anche dovuti al regime idraulico del corso d'acqua, dipendenti dall'opera eseguita.
 - b) copia dell'autorizzazione demaniale marittima n. 1/2014 del 18/02/2014, data dal Comune di Borghetto S. Spirito per la condotta a mare di scarico del Rio Burroni con la prescrizione di evitare qualsiasi forma di inquinamento del demanio pubblico e del mare;
 - c) la dichiarazione del curatore fallimentare [REDACTED] (fallimento) con autorizzazione all'esercizio provvisorio dell'impresa, attestante che l'accesso alle barche superiore a 8 m è consentito esclusivamente all'area destinata a rimessaggio ed in particolare:

- dichiara che la lunghezza massima delle barche che possono accedere al porto sia di 10 m;
 - che le imbarcazioni di lunghezza superiore ad 8 mt possono accedere con lo scopo esclusivo di raggiungere il cantiere (zona di rimessaggio);
 - delimita il perimetro entro cui devono mantenersi le rotte delle barche che intendono accedere al rimessaggio allegando cartografia col corridoio di transito;
 - pone il limite di velocità di 2 nodi per le barche che entrano nel porto (oltrepassata la congiungente faro verde- faro rosso);
 - limita il pescaggio massimo delle imbarcazioni che possono entrare nell'approdo a 2 m di pescaggio massimo;
 - dichiara che l'accesso deve essere preventivamente concordato con i marinai dell'approdo anche per valutare la compatibilità delle profondità dei fondali al momento dell'accesso in porto;
 - limita l'accesso alle imbarcazioni che hanno stazza compatibile con la capacità di sollevamento in sicurezza della gru presente nell'approdo.
- d) registro di contabilità aggiornato in base alle valutazioni a consuntivo del 2019;
- e) confronto contabilità tra variante 2010 (approvata) e valutazione valore dell'opera realizzata da verifica Giugno/Novembre 2019 con corredo foto lavorazioni e tavole grafiche utilizzate per le valutazioni in cui si evidenziano differenze di valutazione sia per quanto riguarda le opere a mare che le lavorazioni a terra;
- f) sono state fornite le tavole grafiche in formato digitale, non georiferite;
- g) è stato fornito il rilievo del fondale del Giugno 2019 georiferito.

La commissione formula le osservazioni in merito al materiale fornito.

Opere a mare

La diga foranea e il molo di sottoflutto appaiono conformi al progetto così come approvato nella sua ultima variante del 2013 ed hanno efficacemente resistito alla mareggiate degli ultimi anni ed in particolare a quella del 29-30 Ottobre 2018 che è stata intensa ed ha causato cospicui danni sulla costa del ponente ligure (altezza d'onda misurata a [REDACTED] di oltre 10.5 m e periodo di 11 secondi). Da foto mostrate dal [REDACTED] durante l'ultimo sopralluogo di Borghetto risulta che la mareggiata del 30/10/2018 ha prodotto solo dei danni (minori) ad alcune strutture/arredi.

Il registro di contabilità presentato nel dicembre 2019 [REDACTED] [REDACTED] riporta valori differenti rispetto al registro di contabilità presentato del 2011 e alla tabella del Computo metrico estimativo di variante in sanatoria del progetto presentato nel 2013.

In particolare risultano nettamente sottostimati i quantitativi di massi di quarta categoria e sovrastimati quelli di terza e i valori di tout-venant e scapolame contabilizzati. I valori di tout-venant e scapolame sono differenti perché nel nuovo conteggio non è stato tenuto conto del fatto che il materiale fu in parte recuperato dagli scavi in fase di lavorazione e perciò mai acquistato.

Fondali

In base al rilievo del Giugno 2019 si osserva che la profondità supera i 2 m solo in una zona molto ristretta del canale di accesso (la profondità massima, all'imboccatura del bacino portuale, è di 3 m circa) e in una zona è di poco inferiore (circa -1.9m) perciò il pescaggio della zona di transito tra l'imboccatura e la zona in cui è posizionata la gru era, alla data del rilievo, insufficiente a garantire il passaggio di imbarcazioni con pescaggio pari a 2 m.

Il pescaggio di cui al punto c) della dichiarazione del curatore fallimentare del 29 luglio 2019 maggiore della profondità dei fondali dello specchio acqueo dell'ultimo rilievo. Si evidenzia perciò l'importanza della prescrizione della dichiarazione del curatore fallimentare relativa alla verifica da parte dei marinai dell'idoneità dei fondali all'ingresso.

Lo specchio acqueo ha dimostrato, nel corso del tempo, nonostante la realizzazione dell'impianto fisso di sorbonatura, la tendenza ad insabbiarsi. I fondali devono essere perciò garantiti con le previste attività periodiche necessarie a mantenere le funzionalità minime previste dal progetto.

Rio Burroni

E' stato verificato che sono stati integrati i documenti autorizzativi richiesti.

Opere a terra e varie

Pur rilevando anche per le altre lavorazioni incongruenze tra i quantitativi dell'ultimo computo metrico presentato e quello del 2013 la cifra totale differisce, complessivamente e per difetto, solo del 2% e perciò non si ritengono che siano necessarie ulteriori verifiche.

Pur non essendo stati forniti chiarimenti in merito al differente computo delle opere a mare ed in particolare alla differenza nelle tipologie di massi utilizzati (terza e quarta categoria) atti a motivare le discrepanze con la documentazione già agli atti (vedi "Atto suppletivo di concessione demaniale marittima R.C. 45/2005 repertorio n. 1414 del 08.08.2005 e successiva licenza di subingresso R.C. 24/2006 repertorio n. 1463 del 15.09.2006" di cui al R.C. n. 2/2014 repertorio 1774/2014) si rileva che da una valutazione basata su ortofotocarte entrambi i conteggi sono compatibili con ciò che è visibile ad oggi (mantellata esterna emersa).

Tenendo conto del fatto che:

- con nota PG/2020/0224996 del 17/07/2020 [REDACTED] dichiarano che la contabilità delle opere a mare presentata per la modifica della concessione demaniale marittima e nei SAL non è stata analitica, ovvero non fu basata sul conteggio effettivo del materiale impegnato, ma sugli stati di avanzamento dei lavori previsti da progetto;
- a meno della fornitura di scapolame i conteggi, per le opere a mare, differiscono circa del 10%;
- il progetto non prevedeva l'uso di massi di quarta categoria ma solo di terza e quindi le variazioni tra le proporzioni dei massi di terza e quarta categoria sono accettabili;

si ritiene di poter accettare i nuovi conteggi di stima del valore dell'opera in quanto il maggior valore è dovuto in parte all'inserimento nel costo dell'opera di materiale (scapolame e parte del tout-venant), non realmente acquistato in quanto derivato dagli scavi di lavorazione, ed in parte perché le differenze o

rientrano nell'incertezza delle stime circa la percentuale di massi di terza e quarta categoria effettivamente impegnati o, per quanto riguarda alcune finiture delle opere interne, non rientrano tra le lavorazioni previste dall'ultima variante di progetto approvata e ritenuta piuttosto pertinente a interventi di tipo gestionale/manutentivo (provvista e fornitura condizionatori e canne fumarie per ristorante e locali commerciali, sistemazioni interne dei locali gestionali, etc..).

Il giorno 02 del mese di Dicembre dell'anno duemila venti, alle ore 10:00 si sono riuniti presso il Comune, i membri della Commissione di vigilanza e collaudo istituita, in ottemperanza al disposto dell'art. 8, comma 2°, del DPR n. 509/1977 e ss.mm. e ii., di seguito indicati:

- Il funzionario responsabile del servizio Edilizia Urbanistica e Demanio del Comune di Borghetto S. [REDACTED] con funzioni di presidente della Commissione;
- L' arch. Corinna Artom dirigente del Settore tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo e attività estrattive della Regione Liguria con funzioni di membro;
- Il funzionario del Settore Ecosistema Costiero e Acque [REDACTED] con funzioni di membro.

A seguito della verifica della documentazione alle ore 11:30 ha avuto luogo il sopralluogo presso l'approdo per le ultime verifiche in loco.

[REDACTED]

In primo luogo sono stati verificati i locali interni ed in particolare è stata verificata l'autorimessa e l'ottemperanza alle prescrizioni derivanti dai vincoli imposti dai piani di bacino. Si è preso atto che, come prescritto, la prima porzione dell'autorimessa corrispondente alla fascia di inondabilità A dei piani di bacino, è libera da setti e chiusure di ripartizione interna.

Sono stati esaminati i piazzali, opere a terra e pontili rilevandone il buono stato di conservazione comprese le opere foranee.

E' stato inoltre verificato, con i sopra citati dipendenti del gestore, che in corrispondenza dell'area di rimessaggio non si sono mai verificate tracimazioni rilevanti e tali da causare pericolo per persone e cose.

Visti gli esiti ultime del sopralluogo e delle precedenti verifiche documentali risultano ottemperate tutte le prescrizioni di progetto o ascrivibili all'iter autorizzativo nel suo complesso.

Tutto ciò premesso e considerato la commissione dichiara:

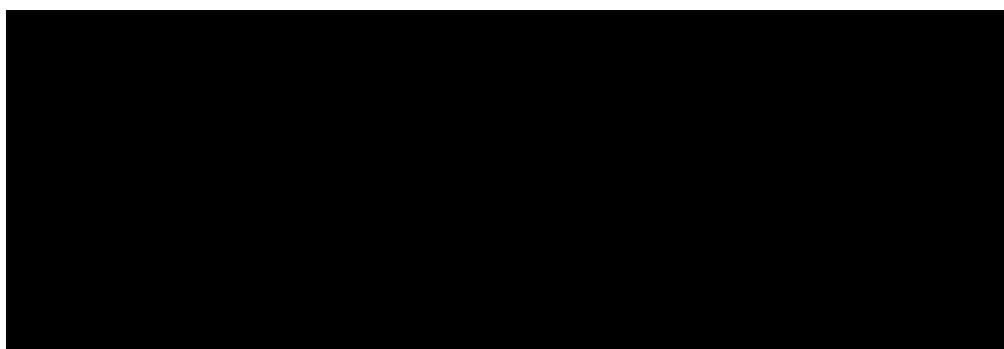
- a) collaudabili, ai fini demaniali, le opere realizzate in quanto in possesso di tutti i requisiti necessari all'agibilità della struttura e conformi all'ultima variante di progetto approvata;
- b) che è necessario rispettare, nella gestione del porto le prescrizioni relative alla verifica e manutenzione dei fondali oltre a tutti i vincoli gestionali e divieti imposti dall'autorità marittima per l'accesso e la conduzione dell'approdo;
- c) che il valore delle opere realizzate fornito con le note del 10/12/2019 PG/2019 n.ri, 0360998, 0361013 e 0360933 è pari a 8.316.422,44€ mentre quello del computo metrico del 2013, su cui si basa il costo dell'opera stimato in sede di revisione della concessione demaniale, è pari a

7.388.040,05 €. Il nuovo valore stimato dell'opera è superiore del 10% circa a quello del piano economico finanziario del 2013. Tale scostamento è compatibile con i differenti metodi di calcolo dei materiali adottati per le opere a mare;

e col presente atto collauda sotto il profilo tecnico- amministrativo ai sensi dell'art. 9 comma 2 della D.G.R. n.1042/2016 e dell'art. 8 del DPR 509/1997 l'approdo turistico di Borghetto S.Spirito.

I documenti sopra richiamati sono agli atti del Comune di Borghetto S. Spirito.

Borghetto S. Spirito





COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO
(PROVINCIA DI SAVONA)

N° **13** registro Delibere – Seduta del **20/03/2023**

Verbale di Deliberazione di **CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: **GESTIONE APPRODO TURISTICO NEL COMUNE DI BORGHETTO S. SPIRITO
- CONFERMA DELL'ASSENSO ALLA ESTENSIONE DELLA CONCESSIONE
DEMANIALE.**

L'anno 2023 addì venti del mese di Marzo, alle ore 15:00, in Borghetto Santo Spirito, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio comunale, in sessione ordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Intervengono i Signori:

	<i>PRESENTE</i>	<i>ASSENTE</i>
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
TOTALE	13	0

Assiste alla riunione il SEGRETARIO COMUNALE

nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assume la direzione e constatato che l'adunanza è in numero legale per validamente operare, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio comunale a discutere e deliberare in merito all'oggetto.

Illustra il punto il consigliere [redacted] che relaziona in merito alla richiesta di prolungamento della concessione per 12 anni con scadenza 2067. L'Ente ha conferito apposito incarico ad un competente studio professionale per verificare l'idoneità del piano economico finanziario. Il perito ha ritenuto coerente il PEF proposto, con un prolungamento di 12 anni, sia necessario al fine di assicurare il riequilibrio della gestione dell'approdo.

[redacted] chiede informazioni in merito ai tempi e chi sarà a fare la gara.

Risponde il Sindaco che afferma che i tempi dipenderanno dalla Regione mentre la gara spetterà al Curatore fallimentare.

Dopo ampia discussione il Presidente pone il punto in votazione.

Per il contenuto particolareggiato della trattazione del punto in argomento si rinvia altresì alla registrazione video il cui file, denominato CCBSS20032023, effettuato mediante apposita strumentazione, è depositato presso l'ufficio segreteria del consiglio comunale per essere conservato agli atti dell'Ente.

- Omissis ex art. 57, comma 3, del Regolamento di organizzazione e funzionamento del consiglio comunale -

Oggetto: **GESTIONE APPRODO TURISTICO NEL COMUNE DI BORGHETTO S. SPIRITO - CONFERMA DELL'ASSENSO ALLA ESTENSIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con atto in data 08 Marzo 2006 rep.1427, il Comune di Borghetto Santo Spirito e la [REDACTED] quale mandataria e capogruppo del [REDACTED], hanno stipulato il contratto di concessione per la realizzazione e gestione di un approdo turistico;
- [REDACTED] di cui sopra ha dato vita alla Società di progetto [REDACTED] con sede [REDACTED] costituitasi in conformità all'ex art. 37- *quinquies* - della legge 109/1994, ora art.156 del D.Lgs.163/2006;
- la società di progetto di cui sopra è subentrata nel contratto di concessione, ai sensi dell'ex art. 37- *quinquies* della legge n. 109/94;
- inoltre la società di progetto è subentrata, altresì, nella concessione demaniale marittima, già assentita dall'Ufficio Demanio al Comune con atto in data 08 agosto 2005, repertorio n. 1414/2005, registrato a Albenga (SV), il 10/08/2005, al numero 4893, giusta autorizzazione al sub ingresso assentita dall'Ufficio stesso con provvedimento 15 Settembre 2006, n. 45), rep. 1463 del 15.09.2006;
- in fase di redazione del Progetto Esecutivo, di cantierizzazione dell'intervento e di concreto avvio dei lavori, si sono evidenziate nuove esigenze, incidenti in modo rilevante sulle modalità di progettazione ed esecuzione dell'Approdo Turistico, tali da rendere necessaria la redazione di una perizia di variante, sia con riguardo alle opere definitive, che provvisoriale, riguardante tra l'altro nuove opere di urbanizzazione ed infrastrutture di rilevante interesse comunale;
- pertanto la Società [REDACTED] ha presentato, in data 22 febbraio 2010, con successive integrazioni, un progetto di variante, unitamente ad una motivata richiesta di differimento del termine di durata della concessione, pari ad anni 53;
- la Società ha inoltre richiesto che il procedimento di variante avesse in parte valenza anche di regolarizzazione ex post, in applicazione dell'art. 49 della legge regionale 16 del 2008 e dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42 del 2004, alla luce della già avvenuta esecuzione di alcune opere previste nel progetto in variante;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2012 ad oggetto: "*REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN APPRODO TURISTICO NEL COMUNE DI BORGHETTO S. SPIRITO - CONFERMA DELL'ASSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA A S.U.G. E S.U.A. AI SENSI DELL'ART. 59 L.U.R., APPROVAZIONE SCHEMI ATTI SUPPLETIVI AL CONTRATTO ED ALLA CONCESSIONE DEMANIALE*", con la quale:

- 1) si confermava l'assenso alla variante dell'approdo turistico, presentata dalla [REDACTED] già formulato con propria deliberazione n. 49 del 15.10.2010, sia con riferimento allo Strumento Urbanistico Generale che allo Strumento Urbanistico Attuativo;
- 2) si dava atto che l'atto suppletivo al contratto per la realizzazione e gestione di un approdo turistico (rep. 1427 del 08.03.2006), avrebbe avuto valenza anche di convenzione urbanistica;
- 3) si approvava lo schema di atto suppletivo al contratto per la realizzazione e gestione di un approdo turistico nel comune di Borghetto S. Spirito - rep. 1427 del 08.03.2006 come emendato;
- 4) si approvava lo schema di atto suppletivo all'atto di concessione demaniale marittima R.C. 45/2005 repertorio n. 1414 del 08.08.2005 e successiva licenza di subingresso R.C. 24/2006 repertorio n. 1463 del 15.09.2006;
- 5) si confermava il proprio favorevole avviso all'ampliamento della durata della concessione, ribadendo la propria proposta del termine massimo di anni 50, definitivamente determinata in sede di Conferenza di Servizi indetta ex D.P.R. n. 509 del 1997;

DATO ATTO che:

- nel corso dell'esecuzione lavori è intervenuto il fallimento dell' [REDACTED] dichiarato dal Tribunale di Savona con sentenza n. 19/2018 del 20.07.2018;

- con provvedimento del 25.07.2018 il Giudice delegato, Cristina TABACCHI, ha autorizzato il Curatore fallimentare, dott. Ambrogio BOTTA, all'esercizio provvisorio delle attività fino al 30.09.2018, termine prorogato fino ad arrivare alla data odierna;
- in data 02.12.2020 è stato rilasciato il *collaudo finale* delle opere in argomento che ha confermato lo stato finale dei lavori;

VISTA la nota assunta al prot. gen. n. 29191/2021 trasmessa dal Curatore fallimentare dove viene evidenziato che a seguito del suindicato collaudo non vi è più ragione di proseguire l'esercizio provvisorio dell'approdo turistico in argomento, e dove viene manifestata la necessità di procedere alla messa a gara della concessione, nel rispetto delle procedure previste dalla Legge Fallimentare, al fine dell'individuazione di un operatore economico per la gestione dell'approdo turistico;

DATO ATTO che con suddetta nota prot. gen. n. 29191/2021 il Curatore fallimentare chiede l'estensione della durata della concessione demaniale n. 45/2005 rep. n. 1414 del 08.08.2005 e del contratto di gestione dell'approdo turistico nel Comune di Borghetto Santo Spirito, Rep. 1427 del 08.03.2006, per un periodo di n. 12 (dodici) anni, che sommati ai 50 già concessi porterebbe la scadenza al 30.09.2067;

DATO ATTO che la suindicata richiesta di proroga per un periodo di 12 anni (dodici) è motivata dal Curatore fallimentare dalla necessità di garantire un periodo sufficiente a ripristinare le condizioni di remuneratività dell'attività concessoria accrescendo la sostenibilità dell'investimento per un futuro aggiudicatario, nonché dall'incremento dei costi per lavori (derivanti dalle risultanze del collaudo finale) ammontano a € 928.382,39, pari al 12,57% dell'importo lavori previsto in variante;

VISTO il Piano Economico Finanziario trasmesso da Curatore fallimentare a corredo della nota prot. gen. n. 29191/2021, a sostegno della richiesta di proroga di anni 12 (dodici);

DATO ATTO che con determinazione del Responsabile del Servizio n.348 del 21/06/2022 il Comune di Borghetto Santo Spirito ha conferito incarico allo [REDACTED] per effettuare una valutazione dell'attendibilità del piano economico finanziario presentato dal fallimento della [REDACTED] a sostegno della richiesta di estensione della durata del termine della Concessione Demaniale n. 45/2005d;

VISTA la Relazione in merito alla valutazione degli aspetti di attendibilità del P.E.F., redatta dallo Studio [REDACTED], acclarata al prot. com.le n. 31091 in data 10.11.2022, nella quale si conclude che *"si ritengono attendibili le previsioni contenute nel piano economico finanziario presentato dal fallimento della Poseidon Srl a sostegno della richiesta di estensione della durata del termine della Concessione Demaniale n. 45/2005d contenute nel PEF presentato dal fallimento..."*.

RICHIAMATE le delibere del Consiglio comunale:

- n° 39 adottata dal Consiglio comunale in data 11.12.2017 ad oggetto piano di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'art. n. 243 bis, comma 1, del TUEL 267/2000;
- n. 58 del 30.12.2022 mediante la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione - DUP - periodo 2023-2025;
- n. 5 assunta nella seduta del 30.01.2023 che approva il bilancio di previsione finanziario 2023/2025 e suoi allegati;

disponibili alla sezione Amministrazione Trasparente dell'Ente;

VISTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 - lett. a) - del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL' ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI";
- il regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Comunale;
- lo Statuto comunale;
- il decreto del Sindaco di conferimento dell'incarico di responsabilità dei servizi e della nomina del V. Segretario c.le n. 11 del 30.12.2022, adottato ai sensi dell'articolo 50, 10° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che in merito alla proposta della presente deliberazione il responsabile del servizio interessato dichiara l'insussistenza d'ipotesi di conflitto d'interesse a proprio carico in relazione all'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e al PTPC del Comune di Borghetto Santo Spirito;

ACQUISITI i pareri di **REGOLARITÀ TECNICA** e **CONTABILE** espressi dai responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii., che si allegano alla presente per formarne parte integrale e sostanziale;

PRESO ATTO che la presente deliberazione, oltre ai pareri ex art. 49 TUEL, non è corredata di alcun allegato;

CON VOTI favorevoli n. 9 (nove), contrari nessuno, astenuti n. 4 (quattro)[consiglieri: REALE, OLIVA, ROCCO e SARPERO], espressi in forma palese per alzata di mano, su n. 13 (tredici) presenti e votanti,

DELIBERA

di dare il proprio assenso all'ampliamento della durata della concessione per 12 anni (dodici) che, sommati ai 50 già concessi, porterebbe la scadenza al 30.09.2067, previa richiesta di nulla osta alla Regione Liguria - Settore Demanio.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESA l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

DELIBERA

di dichiarare, con voti favorevoli n. 13 (tredici), contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano, su n. 13 (tredici) presenti e votanti, la deliberazione immediatamente eseguibile.-

Letto, confermato e sottoscritto.

Il presidente del Consiglio Comunale

Atto sottoscritto digitalmente ex artt. 20 e 21 del D.Lgs. n° 82/2005 s.m.i. e norme collegate

La presente deliberazione è stata PUBBLICATA nelle forme di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, all'albo pretorio del Comune.

La stessa è divenuta ESECUTIVA, secondo quanto stabilito dall'art. 134, comma 3° oppure 4°, del TUEL, nella data indicata nell'apposito CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA', contenuto nel fascicolo informatico dell'atto.



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO
(Provincia di Savona)

Registro concessioni n.11/2023

Registro repertorio n.1855/2023

**TERZO ATTO SUPPLETIVO ALL'ATTO DI CONCESSIONE
DEMANIALE MARITTIMA n. 45/2005 REPERTORIO N. 1414 DEL
08.08.2005 MODIFICATO DALLA LICENZA DI SUBINGRESSO n.
24/2006 REP. N. 1463 DEL 15.09.2006 - DALL'ATTO SUPPLETIVO n. 2/2014
REP. N. 1774 DEL 19.03.2014 - DAL SECONDO ATTO SUPPLETIVO n.
3/2016 REP. N. 1817 DEL 22.04.2016.**

Oggi, 20 Dicembre 2023, in Borghetto Santo Spirito (Savona), presso la sede

del Comune di Borghetto Santo Spirito, avanti a me, [REDACTED]

[REDACTED] Segretario Comunale, autorizzato per legge a rogare gli atti del

Comune, sono personalmente comparsi:

- per il Comune di Borghetto Santo Spirito (SV), codice fiscale e partita I.V.A.

[REDACTED], in qualità di

Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica - Settore Demanio

Marittimo del Comune di Borghetto S. Spirito, nominato con decreto

sindacale n. 11 del 30.12.2022;

- da una parte

e

- dall'altra parte

i quali Signori, dopo aver rinunciato con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

premettono

1. che il Comune di Borghetto Santo Spirito ha promosso, ai sensi del D.P.R. n. 509/97, una procedura per ottenere l'approvazione del progetto, preliminare e definitivo, per la realizzazione di una nuova struttura per la nautica da diporto (poi denominata "Approdo Turistico"), in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, nonché al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della Zona "LM - Litorale Marino", giusta deliberazione del Consiglio Comunale 14 Giugno 2000, n. 35, con la quale è stato approvato il progetto preliminare (poi detto "Progetto Preliminare");
2. che il Comune ha inserito l'intervento per la realizzazione dell'"Approdo Turistico" nel Programma Triennale delle Opere

Pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e s.m.i. e, con deliberazione della Giunta Comunale 24 Settembre 2003, n. 232, ha deliberato di promuovere una procedura di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 37-bis e seguenti della legge n. 109/94 e s.m.i., per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'Approdo Turistico;

3. che, a seguito della pubblicazione dell'Avviso indicativo effettuata dal Comune dal 10 Ottobre al 9 Dicembre 2003, è pervenuta una proposta ai sensi dell'art. 37-bis della legge n. 109/94 e s.m.i. da parte del costituend 

4. che il Comune, previa introduzione di modifiche alla proposta ricevuta, ha dichiarato la proposta stessa di interesse pubblico, con deliberazione della Giunta Comunale 11 Ottobre 2004, n. 238, e, quindi, ha pubblicato, con decorrenza dal 21 Gennaio 2005, il bando di gara, ai sensi dell'art. 37-quater, della legge n. 109/94 e s.m.i., per l'aggiudicazione della concessione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

5. che in data 8/8/2005 l'Ufficio demanio Comunale assentiva al Comune, con atto n. 45/2005, la concessione demaniale marittima per la costruzione e gestione dell'approdo turistico di Borghetto Santo Spirito per la durata di 30 anni;

6. che il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale 14 Dicembre 2005, n. 273, deliberava l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'Approdo Turistico al  Promotore, nel

frattempo riconfigurato rispetto alla sua originaria composizione

come indicato in epigrafe del presente atto;

7. che le imprese riunite, con atto pubblico a rogito de

hanno costituito, ai sensi dell'art. 37-*quinquies* della legge n. 109/94 ed

in conformità al punto 5) del bando di gara, una società di progetto,

denominata (poi detta "Concessionaria");

8. che, con atto in data 08 Marzo 2006 rep.1427, il Comune e la Società

Società a responsabilità limitata, quale mandataria e capogruppo del

i cui all'epigrafe, hanno stipulato il contratto di concessione per

la realizzazione e gestione di un approdo turistico nel Comune di

Borghetto S. Spirito;

9. che la società di progetto è subentrata nel contratto

di concessione e gestione già stipulato da ai sensi dell'ex art.

37-*quinquies* della legge n. 109/94;

10. che la società di progetto è subentrata, altresì, nella

concessione demaniale marittima n.45/2005 - già assentita dall'Ufficio

Demanio al Comune - con licenza di sub ingresso e modifica all'atto

di concessione rep. 1463 del 15.09.2006;

11. che la concessione di costruzione e gestione assentita al di cui

all'epigrafe, in cui è subentrata la società di progetto, ha per oggetto

la redazione del progetto esecutivo dell'Approdo Turistico, la sua

realizzazione in conformità al progetto stesso e la gestione dell'intera

opera per la stabilita durata trentennale;

	12. che la Concessionaria ha redatto il Progetto Esecutivo ed ha avviato	
	l'esecuzione dei lavori;	
	13. che il Progetto Definitivo prevedeva la realizzazione di n. 191 posti	
	barca, n. 105 posti auto (di cui 74 in struttura e 31 in banchina), n. 90	
	posti moto in banchina, n. 9 locali di cui n. 7 ad uso commerciale e n.	
	2 ad uso direzionale;	
	14. che, nel frattempo, la Concessionaria ha ottenuto, con nota prot.	
	Regione Liguria n. 1285 del 10/10/2006 (prot. com.le n. 32657 del	
	20/10/2006), il rinnovo della Valutazione d'Impatto Ambientale, ai	
	sensi dell'art. 15 della L.r. n. 38/98;	
	15. che, in fase di redazione del Progetto Esecutivo, di cantierizzazione	
	dell'intervento e di concreto avvio dei lavori, si sono evidenziate	
	nuove esigenze, incidenti in modo rilevante sulle modalità di	
	progettazione ed esecuzione dell'Approdo Turistico, tali da rendere	
	necessaria la redazione di una perizia di variante, sia con riguardo	
	alle opere definitive, che provvisoria, riguardante tra l'altro nuove	
	opere di urbanizzazione ed infrastrutture di rilevante interesse	
	comunale;	
	16. che dette esigenze, analiticamente indicate negli atti amministrativi	
	all'uopo adottati e negli atti convenzionali e concessori suppletivi,	
	rispettivamente del 19 marzo 2014 e del 22 aprile 2016, cui accede il	
	presente atto suppletivo, hanno dato luogo ad una rimodulazione	
	delle pattuizioni intercorse, adeguando proporzionalmente il Piano	
	Economico Finanziario dell'opera e le condizioni del contratto di	

		concessione vigente, con rideterminazione della durata del rapporto
		di concessione e della concessione demaniale marittima;
		17. che, più precisamente, la Concessionaria, ravvisando nelle situazioni
		ed esigenze di cui sopra i presupposti e requisiti sia per l'applicazione
		dell'art. 19, comma 2-bis, della legge n. 109/94, a proposito
		dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario dell'intervento,
		sia per l'applicazione del disposto del comma 5 dell'art. 24 del
		contratto in data 8 marzo 2006 rep. 1427, ha presentato al Comune gli
		elaborati grafici, tecnici e descrittivi per l'aggiornamento del Progetto
		Definitivo come sopra approvato, redatti in conformità al D.P.R. n.
		509/97 ed al Decreto del Ministro dei Trasporti 14 Aprile 1998
		pubblicato sulla G.U. serie generale n. 98 del 29/04/1998, e corredati
		degli elaborati necessari per la loro valutazione da parte del
		Dipartimento Ambiente regionale – Settore VIA, l'aggiornamento del
		Piano Economico Finanziario asseverato da istituto di credito ai sensi
		dell'art. 37-bis della legge n 109/94 e una proposta di atto suppletivo
		al contratto di concessione di cui agli artt. 19 e 37-quinquies della
		legge n. 109/94 e s.m.i.;
		18. che l'Amministrazione comunale, a fronte della proposta di variante e
		di differimento del termine concessorio, ha reputato necessario –
		atteso il loro carattere sostanziale e potenzialmente di interesse per
		terzi - attivare procedure di pubblicità concorrenziale, onde verificare
		la presenza di altri operatori economici eventualmente interessati a
		subentrare nel rapporto <i>de quo</i> ;

19. che, a tale scopo, il Comune ha quindi preventivamente dato corso

all'espletamento degli incumbenti di pubblicità e di sollecitazione

della concorrenza di cui al D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509 e successive

modificazioni ed alla pertinente normativa comunitaria come segue:

- preventive inserzioni, per estratto dell'istanza di variante, avvenute

entro il giorno 16.07.2010, su Gazzetta Ufficiale della Repubblica

Italiana, Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e n.2 quotidiani a

livello nazionale (Il Secolo XIX ed Avvenire) e sito internet del

Comune www.borghettosantospirito.gov.it;

- pubblicazione dell'istanza di variante, espletati gli adempimenti di

cui al punto 1., all'Albo Pretorio comunale dal 19.07.2010 al

07.08.2010;

20. che, trascorsi i previsti 30 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione,

non sono pervenute domande concorrenti e/o osservazioni in merito,

come da certificazione in atti (nota del Servizio L.L.P.P. 25 ottobre

2010);

21. che, successivamente, pertanto il Consiglio comunale con

provvedimento n. 49 del 15.11.2010 ha quindi potuto esprimere il

proprio favorevole avviso, per quanto di competenza ed anche ai

sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i, al progetto in

variante dell'approdo turistico presentato dalla Società ██████████

██████████ esprimendo altresì parere favorevole alla richiesta di estensione

della durata del termine della concessione, prefigurando una durata

complessiva non superiore ad anni 50 e comunque nella misura che

		verrà definitivamente determinata in sede di Conferenza di Servizi
		indetta ex D.P.R. n. 509 del 1997;
		22. che, in data 16.12.2010, si è tenuta la prima seduta della Conferenza di
		Servizi in sede referente, seguita dalla seconda seduta, in sede
		referente, in data 15.11.2011;
		23. che la pratica, come da richiesta Regionale in data 07.12.2011, è stata
		nuovamente sottoposta alla Giunta Comunale, per confermare
		l'assenso alla variante dell'approdo turistico, presentata dalla
		██████████ già formulato con propria deliberazione n. 49 del
		15.10.2010, sia con riferimento allo S.U.G. che allo S.U.A., approvando
		altresì i testi degli schemi dei due atti suppletivi (demaniale e
		concessorio), dando atto che l'atto suppletivo al contratto di
		costruzione e gestione ha valenza anche di convenzione urbanistica;
		24. che il Consiglio Comunale si è espresso favorevolmente con
		deliberazione in data 11.01.2012 n° 2.;
		25. che si è dato quindi corso alla ripubblicazione degli atti, per giorni 15,
		come da indicazione consiliare nella su citata deliberazione, ai sensi
		del citato art. 59 L.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i..
		26. che la Giunta Regionale, in esito agli adempimenti di legge e di rito
		ed acquisito il prescritto parere del Dipartimento Ambiente - Settore
		V.I.A., ha espresso assenso sulla variante suddetta nei riguardi della
		tutela ambientale;
		27. che il Comune di Borghetto Santo Spirito con deliberazione della
		Giunta Comunale n. 40 del 05.03.2013, preso atto della relazione
		tecnica attestante la congruità del Piano Economico Finanziario

presentato dalla ██████████ ha confermato l'approvazione

all'estensione della durata del termine della concessione demaniale a

50 anni;

28. che la Conferenza dei Servizi, in esito agli adempimenti procedurali

di rito e di legge, ha quindi approvato la suddetta variante al Progetto

Definitivo dell'Approdo Turistico ed al rapporto concessorio, con

seduta deliberante in data 20/03/2013, subordinando la formale

conclusione del procedimento alla verifica, da parte della Regione e

degli altri enti competenti, del conforme adeguamento degli atti

(planimetrie, prospetti e sezioni) alle prescrizioni indicate in delibera,

ed enucleate in maniera più specifica nella relazione tecnica ad essa

allegata;

29. che, con determinazione del Responsabile del Servizio in data

21/02/2014 è stato emesso il provvedimento finale conforme,

conclusivo del procedimento;

30. che, conseguentemente, in attuazione degli atti di cui sopra il

Comune e la concessionaria hanno stipulato appositi atti suppletivi,

rep. n. 1770 del 5 marzo 2014 e rep. n. 1774 del 19 marzo 2014, onde

formalizzare le variazioni approvate, sia in sede di contratto di

concessione di costruzione e gestione, sia in sede di concessione

demaniale marittima;

31. che la variante approvata dalla Conferenza di servizi di cui sopra ha

comportato una ridefinizione del perimetro dell'area richiesta in

concessione demaniale marittima in aumento da mq 24.110 a mq.

25.390;

	32. che nel prosieguo dei lavori la Società concessionaria ha proposto in	
	data 28.05.2015, prot. 12010, un'ulteriore modifica progettuale minore	
	- senza richieste di contropartita, né diminuzione di valore dell'opera	
	(anzi a rigore accresciuto), inerente opere interne all'edificio a servizio	
	della struttura diportistica approvata ed in via di ultimazione,	
	consistenti principalmente nella realizzazione di setti in muratura e	
	c.a., in luogo di colonne in c.a., suddividendo pertanto il volume	
	interno dell'autorimessa in box rispetto al previsto open-space e	
	garantendo in tal modo una maggiore sicurezza sotto il profilo statico	
	e nei confronti del rischio di incendio. Ulteriore intervento di	
	modifica riguarda la realizzazione dei servizi igienici all'interno dei	
	locali commerciali ed uffici della struttura, nel rispetto delle vigenti	
	normative in materia igienico-sanitaria;	
	33. che tale modifica progettuale era già stata ipotizzata nel corso del	
	procedimento sfociato nei predetti atti suppletivi in data 5 e 19 marzo	
	2014 e che su di essa in quel contesto era stato espresso un giudizio di	
	massima di attuabilità, ipotizzando peraltro la sua introduzione	
	successiva quale variante al sussistere dei presupposti di cui all'art. 25	
	della legge regionale n. 16 del 2008;	
	34. che le modifiche interne proposte dalla Concessionaria, dal punto di	
	vista urbanistico sono state ritenute compatibili con quanto dispone il	
	ridetto art. 25, comma 2 della l.r. n. 16/2008 e s.m. mediante Ordine di	
	Servizio del Direttore Lavori in data 31 Marzo 2014 nel quale il	
	direttore dei lavori stesso ha dichiarato che le modifiche in oggetto	
	vengono ritenute sotto il profilo urbanistico modifiche non sostanziali	

conformazione della variante proposta nell'anno 2010, che già ne prevedeva la suddivisione) con un valore congruo rispetto alla loro ultima configurazione;

39. che il Settore Pianificazione territoriale, Tutela del paesaggio e Demanio marittimo della Regione Liguria con decreto dirigenziale n. 1234 in data 21 marzo 2016 ha rilasciato il Nulla osta demaniale ex art. 8 comma 1 lett. b. bis) della l.r. n. 13 in data 28 aprile 1999 e s.m.;

40. che, conseguentemente, in attuazione di quanto sopra il Comune e la concessionaria hanno stipulato apposito secondo atto suppletivo, rep. n. 1817 del 22 aprile 2016 sottoscritto dal Segretario comunale pro-tempore, onde formalizzare le variazioni approvate, sia in sede di contratto di concessione di costruzione e gestione, sia in sede di concessione demaniale marittima;

41. che in data 20/07/2018 con sentenza del Tribunale di Savona n. 19/2018 è stato dichiarato il fallimento della soc. [REDACTED], e nominato quale Curatore Fallimentare il Dott. Ambrogio Botta con studio professionale in Albenga [REDACTED], ed autorizzato all'esercizio provvisorio dell'impresa;

42. che, a seguito del completamento delle opere, in data 02/12/2020, la Commissione di Vigilanza e Collaudo con prot. n. 28396, ha redatto apposito verbale di collaudo finale dell'approdo turistico di Borghetto Santo Spirito, ai sensi dell'art. 9 punto 3 dei "criteri e modalità operative delle commissioni di vigilanza e colludo finale ex art. 8 comma 2 DPR n. 509/1997" approvati con D.G.R. n. 1042 del 15/11/2016;

43. che nel verbale di collaudo di cui al punto precedente, fra l'altro, è risultato che il valore delle opere realizzate era pari ad Euro 8.316.422,44 mentre quello del computo metrico del 2013 su cui si basava il costo dell'opera stimato in sede di revisione della concessione demaniale, era pari ad Euro 7.388.040,05;

44. che con nota assunta al prot. gen. n. 29191/2021 il Curatore fallimentare ha evidenziato che a seguito del suindicato collaudo non vi è più ragione di proseguire l'esercizio provvisorio dell'approdo turistico in argomento, e ha manifestato la necessità di procedere alla messa a gara della concessione, nel rispetto delle procedure previste dalla Legge Fallimentare, al fine dell'individuazione di un operatore economico per la gestione dell'approdo turistico;

45. che con suddetta nota prot. gen. n. 29191/2021 il Curatore fallimentare ha chiesto inoltre l'estensione della durata della concessione demaniale n. 45/2005 rep. n. 1414 del 08.08.2005 e del contratto di gestione dell'approdo turistico nel Comune di Borghetto Santo Spirito, Rep. 1427 del 08.03.2006, per un periodo di n. 12 (dodici) anni, che sommati ai 50 già concessi porterebbe la scadenza al 30.09.2067;

46. che la suindicata richiesta di proroga per un periodo di 12 anni (dodici) è motivata dal Curatore fallimentare dalla necessità di garantire un periodo sufficiente a ripristinare le condizioni di remuneratività dell'attività concessoria accrescendo la sostenibilità dell'investimento per un futuro aggiudicatario, nonché dall'incremento dei costi per lavori (derivanti dalle risultanze del

ai 50 già concessi, proroga la durata della medesima fino al 30/09/2067, previa richiesta di nulla osta alla Regione Liguria settore Demanio;

51. che a seguito di richiesta del comune di Borghetto Santo Spirito acclarata al protocollo regionale n. 2023-0376437 del 09/05/2023, la Regione Liguria Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo ha espresso il proprio assenso alla proroga di anni 12 oggetto della richiesta come da Decreto Dirigenziale n. 6831 del 17/10/2023 pervenuto a questa Amministrazione con nota prot. n. 29869 del 19/10/2023;

quanto sopra premesso

fra le parti come sopra costituite,

si conviene e si stipula

quanto segue

preambolo

Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e per quanto non diversamente stabilito restano confermate e valide le disposizioni dei precedenti atti.

articolo uno

estensione della durata della concessione demaniale

1. In considerazione dei maggiori costi per la realizzazione dell'approdo turistico (derivanti dalle risultanze del collaudo finale) e dalla necessità di garantire un periodo sufficiente a ripristinare le condizioni di remuneratività dell'attività concessoria accrescendo la sostenibilità dell'investimento per un futuro aggiudicatario come nelle premesse indicato, la durata della concessione demaniale marittima è stata rideterminata in anni 62 a decorrere dal 01/10/2005, data dell'atto originario, e pertanto con scadenza al 30/09/2067.

articolo due

conferma somme versate al Comune e rinuncia ad eventuali diritti

2. Come già indicato in sede di atto di rinuncia al ricorso, a spese compensate, promosso dinanzi al T.A.R. Liguria, n. 151/2018 R.G.R., e stante la considerazione dei relativi importi in sede di PEF a sostegno anche della richiesta di prorogazione qui stabilita, si conviene che le somme *ivi* pretese in restituzione dal Fallimento, relative al pagamento degli oneri concessori e diritti di segreteria per il rilascio del Permesso di Costruire n. 4380/06 per un importo complessivo di Euro 164.935,33, sono e rimarranno nella legittima e doverosa disponibilità dell'Ente, rinunciando ove occorra il Fallimento ad ogni eventuale diritto sulle medesime.

articolo tre

rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto suppletivo restano confermate ed efficaci le disposizioni dell'atto di concessione d.m. n. 45 stipulato in data 8 agosto 2005 (rep. 1414/2005) per la gestione di un approdo turistico come modificato dalla licenza di subingresso e modifica all'atto di concessione n. 24 stipulata in data 15 settembre 2006 (rep. 1463/2006) e dagli atti suppletivi Rep. n. 1774 stipulato in data 19 marzo 2014 e Rep. n. 1817 stipulato in data 22 aprile 2016.

articolo quattro

spese

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto suppletivo, quali spese di bollo, registro e successive occorrenze, saranno a carico della Concessionaria, che ne manleva per quanto occorrere possa il Comune.

Articolo quattro

Trattamento dei dati personali

Il Comune di Borghetto Santo Spirito, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, informa la Concessionaria che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

Articolo cinque

Canone demaniale

Il canone demaniale a decorrere dall'anno 2023 ammonta ad € 31.070,20 all'anno così come stabilito dagli Enti preposti alla determinazione dei canoni demaniali.

La determinazione dei canoni demaniali continuerà a essere effettuata sulla base della vigente normativa e sono fatti salvi gli eventuali diritti della Concessionaria derivanti da sopravvenuti interventi normativi e giurisprudenziali relativi agli aggiornamenti dei canoni demaniali marittimi.

Articolo sei

Registrazione

L'ufficiale rogante provvede, nel termine di giorni 30 (trenta) dalla stipula del presente atto suppletivo, a registrare presso la competente Agenzia delle Entrate di Albenga la prescritta denuncia riguardante il pagamento dell'imposta di registro derivante dal valore economico del presente atto tenuto conto dell'aumento delle annualità e della rideterminazione del canone concessorio. Al fine della liquidazione della relativa imposta di registro il valore del presente atto ammonta ad € 372.842,40 (canone demaniale anno 2023 € 31.070,20 x 12 anni).

