



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <i>46</i>	<i>delib.</i>	OGGETTO: Concessione in uso di porzione di terreno di proprietà comunale per finalità nautico-diportistiche - Loc.: "Foce Sisto". -
<i>data 27 FEB. 2014</i>		
N.	<i>prot. gen.</i>	
<i>data</i>		

L'anno *2014* il giorno *VENTISETTE* del mese di *FEBBRAIO* alle ore *13,00*
duemilaquattordici

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

Gianfranco SCISCIONE	PRESENTE		ASSENTE	X
Paolo CERILLI	PRESENTE		ASSENTE	X
Roberta Ludovica TINTARI	PRESENTE		ASSENTE	X
Fabio MINUTILLI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Emilio PERRONI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Ezio LONGO	PRESENTE	X	ASSENTE	
Pierpaolo MARCUZZI	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale. *DOTT. MARCO RAPONI*

Assume la presidenza *IL SINDACO - DOTT. NICOLA PROBABILI*, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

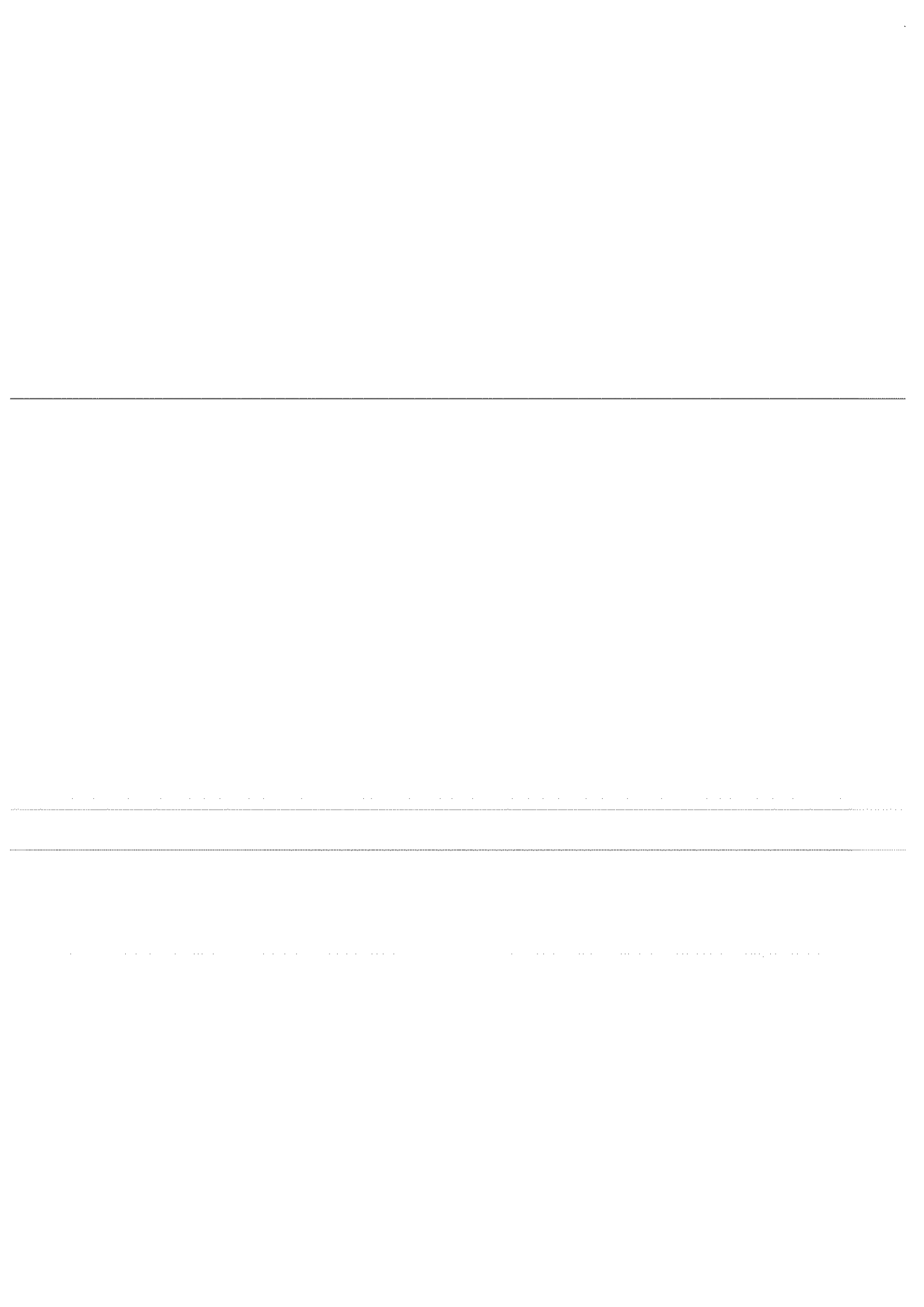
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

Terracina, *18-2-2014*
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL DIRIGENTE
(Dr. Ing. Armando PERCOCO)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

Terracina, *27.02.2014*
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- sono pervenute a questo Ente diverse istanze da parte degli operatori svolgenti attività nautica in località Foce Sisto, (Ditte: Motonautica Valenti, prot.n. 45785/I del 07.10.2013, Motonautica Cestra SRL, prot.n. 45777/I e prot.n. 45778/I del 07.10.2013, Fia Franco prot.n. 45781/I del 07.10.2013), con le quali si è richiesto l'uso di porzioni di aree di demanio civico, distinte in catasto al foglio 131, particelle 56 e 67, prospicienti i singoli compendi nautici - con relativi specchi acquei - in concessione agli stessi, al fine di utilizzarli per finalità nautico-diportistiche relative agli scopi delle concessioni demaniali fluviali rilasciate dalla Regione Lazio;
- con che con Determinazione n. C0937 del 27 aprile 2007 del Direttore del Dipartimento Economico e Occupazionale della Regione Lazio, il Comune di Terracina è stato autorizzato, ai sensi dell'articolo 12 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, a mutare la destinazione dei terreni di demanio collettivo (eliminazione degli usi civici) destinati alla riqualificazione e risanamento del Fiume Sisto, identificati nel N.C.T. al foglio n. 131, particella n. 56 di Ha 0.78.54 e particella n. 67 di Ha 0.68.30;

Dato atto

che la disponibilità di beni demaniali, attesa la loro destinazione alla realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuita ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa, che usualmente assume la concreta configurazione di concessione-contratto. Tale principio assume rilievo essenziale nella qualificazione giuridica dell'atto con il quale, in concreto, l'Amministrazione concede in uso detti beni (Cass. Civ. sez. unite 12/02/1999, n. 50; 19/02/1999, n. 79 e 26/06/2003, n. 10157);

Ritenuto

che sussistano i presupposti per l'accoglimento delle istanze presentate rilevate le indicate finalità dell'uso delle aree in questione;

Ravvisata:

- la necessità di regolare - secondo l'allegato schema di contratto - i rapporti intercorrenti tra il Comune e gli operatori nautico-diportisti titolari delle concessioni demaniali rilasciate dalla Regione Lazio interessati il fiume Sisto, per l'utilizzo dell'area pubblica;
- di stabilire, relativamente all'importo da corrispondere da parte degli interessati per l'uso del suolo del demanio civico, che lo stesso debba essere quantificato in analogia con quello determinato dalla Regione Lazio per il rilascio delle proprie concessioni;
- di stabilire la durata dell'occupazione dei suoli del demanio civico legandola a quella prevista dalla Regione Lazio nei titoli concessori rilasciati agli operatori nautico-diportisti;

- Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente dal Dirigente Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio e del Dipartimento Risorse Finanziarie;
- Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordino degli usi civici del Regno;
- Visto il Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 - Regolamento per l'esecuzione della Legge 1766/1927;
- Visto il vigente Statuto Comunale;
- Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali);

DELIBERA

1. Di Accogliere le istanze pervenute a questo Ente da parte degli operatori in premessa citati, svolgenti attività nautica in località Foce Sisto, relative all'uso di porzioni di aree di demanio civico, distinte in catasto al foglio 131, particelle 56 e 67, prospicienti i singoli compendi nautici in concessione agli stessi, al fine di utilizzarli per finalità nautico-diportistiche relative agli scopi delle concessioni demaniali fluviali rilasciate dalla Regione Lazio;
2. Di Approvare l'allegato schema di convenzione per la concessione in uso di porzioni di terreno del demanio civico comunale in località Foce Sisto al fine utilizzarlo per finalità nautiche-diportistiche;
3. Di Stabilire quale importo da corrispondere da parte degli interessati per l'uso del suolo del demanio civico - tenendo come base di calcolo quello determinato dalla Regione Lazio per il rilascio delle proprie concessioni pari ad € 5,25 (cinque/25) per mq. di superficie da occupare - incrementato del 30%, per un canone annuo di € 6,83 al mq.;
4. Di Stabilire la durata dell'occupazione dei suoli del demanio civico legandola a quella prevista dalla Regione Lazio nei titoli concessori rilasciati agli operatori nautico-diportisti;
5. Di Demandare al Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio la formalizzazione dei successivi provvedimenti discendenti dal presente atto;
6. Di Autorizzare il Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, nel caso di richieste analoghe interessati la località Foce Sisto (particelle del demanio civico distinte in catasto al foglio 131, nn. 56 e 67) , di esitarle nel modo indicato nel presente atto;
7. Di Demandare il Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, con successivo atto, l'accertamento delle previste entrate.

LA GIUNTA

con voto unanime

DELIBERA

Di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

Rep. n.

Convenzione per la concessione in uso di porzione di terreno di demanio civico per finalità nautico-diportistiche - loc.: Fiume Sisto. -

Parti in atto:

- **Comune di Terracina** - c.f. 00246180590 (parte A);
- **Ditta: "....."** - c.f.(parte B).

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici il giorno del mese di, in Terracina (LT), nella residenza comunale di Piazza Municipio, innanzi a me, **dott. Marco RAPONI**, Segretario Generale del Comune di Terracina, sono personalmente comparsi:

- 1) Ing., nato a (..) il, c.f. XXX XXX XXXXX XXXXX, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento "Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio" del **Comune di Terracina**, in attuazione del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta. (nel seguito "Concedente");
- 2) sig., nato a (..) il, c.f. XXX XXX XXXXX XXXXX, nella sua qualità di della Ditta/Soc. ".....", con sede legale in (..), via....., il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse della che rappresenta. (nel seguito denominata Concessionaria);

Premesso che

- in data, prot. n. /I, il signor, nato a il (c.f.), ha presentato al protocollo di questo Ente istanza documentata per l'utilizzo di porzione di area del demanio civico di questa Città, distinta in catasto al foglio....., particella di mq....., prospiciente il compendio nautico in località "Fiume Sisto", al fine di utilizzarlo per finalità nautico-

diportistiche relative agli scopi della concessione demaniale fluviale rilasciata dalla Regione Lazio avente validità di anni 19 (diciannove);

- con Deliberazione n. del..... la Giunta Comunale ha ritenuto di accogliere l'istanza presentata dalla, evidenziando la necessità di approvare apposito schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune concedente ed il richiedente concessionario, relativi all'uso del suolo di proprietà comunale, demandando al Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, i successivi adempimenti nel rispetto dei criteri indicati nell'atto stesso;

Tutto ciò premesso

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO

Il "Concedente" concede alla "Concessionaria", che accetta, porzione di terreno di proprietà comunale, sito nel Comune di Terracina, località Foce Sisto, catastalmente censito al N.C.T. di Terracina, Foglio, Particella....., per mq circa, meglio identificata nella planimetria catastale contrassegnata con la lettera "A", che viene sottoscritta dalle Parti per esteso e in ciascun foglio, e che farà fede tra le Parti medesime.

L'oggetto della concessione d'uso di cui al presente contratto, come sopra determinato, verrà di seguito indicato, per brevità, come "la porzione di terreno".

Il terreno in oggetto, già gravato da diritti di uso civico di pascolo, è stato autorizzato al mutamento di destinazione d'uso, (soppressione degli usi civici di pascolo) dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico ed Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area Usi Civici e Diritti Collettivi, con Determinazione n. C0937 del 27.04.2006, il tutto identificato in N.C.T. al foglio 131 particella 56 di Ha 0.78.54 e particella 67 di Ha 0.68.30.

Art. 3 - DOCUMENTI INTEGRATIVI

I documenti contrassegnati con la lettera A costituiscono parte integrante e sostanziale della presente concessione (nel seguito "la concessione").

Art. 4 - DURATA E DECORRENZA

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di rilascio e potrà essere rinnovata compatibilmente per altri 9 (nove) anni a seguito di richiesta formale del

"Concessionario" ed atto di assenso formalizzato da parte del "Concedente". La durata dell'occupazione dell'area NON potrà comunque protrarsi oltre quella prevista nel titolo demaniale fluviale rilasciato dalla Regione Lazio e la concessione è risolutivamente condizionata alle finalità nautiche-diportistiche.

Eventuali nuove pattuizioni dovranno essere convenute dalle parti in forma scritta.

La presente convenzione avrà decorrenza convenzionale per gli adempimenti in essa previsti dalla data di stipula in forma pubblica.

Dalla data di stipula in forma pubblica decorrerà l'obbligo di pagamento integrale dei canoni di cui al successivo articolo 5.

Resta inteso che sino a tale data non potrà comunque esservi immissione nel possesso della concessionaria nei beni di proprietà comunale oggetto della presente convenzione.

Qualora entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione il presente contratto non abbia avuto attuazione stante il mancato verificarsi di alcuno dei presupposti o per converso il verificarsi di circostanze impeditive il contratto si estinguerà automaticamente senza che le parti abbiano nulla a pretendere l'una dall'altra, salvo quanto previsto successivamente per i canoni concessori versati anticipatamente.

Nel corso della decorrenza del periodo di noveanni della concessione in uso della porzione di terreno, il "Concedente" consente che la "Concessionaria" possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 6 (sei) mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento remunerando tuttavia il Concedente del canone pattuito sino a che il Concessionario permanga nella detenzione del terreno.

Il Concedente si riserva il diritto di poter recedere in qualunque momento dal presente contratto e revocare i relativi atti amministrativi per sopraggiunti motivi di pubblico interesse.

Art. 5 - CANONE

Per il primo anno di durata della concessione, a partire dalla data di decorrenza convenzionale della presente concessione, il canone è determinato in Euro (.../00) più IVA. Il corrispettivo per la concessione del primo anno di concessione (.....) viene versato anticipatamente e contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione: vedasi bolletta n. _____

Per le annualità successive, tale importo sarà corrisposto, (*previa presentazione di fattura*, in rate semestrali anticipate di Euro (...../00 oltre IVA) da corrispondersi entro e non oltre il quinto giorno del primo mese del semestre corrente.

A partire dal secondo anno, per gli anni successivi, il canone di concessione inoltre sarà rivalutato annualmente dalla "Concedente" nella misura pari al 100% della variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa all'anno precedente.

I pagamenti saranno compiuti a mezzo bonifico bancario e saranno accreditati presso la Tesoreria Comunale "Unicredit Banca di Roma - Agenzia di Terracina 1", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356, causale "canone di concessione terreno del demanio comunale località Foce Sisto";

Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della concessionaria qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento per qualunque causa anche di una sola rata del canone costituisce automaticamente in mora la concessionaria. Sulle somme dovute a titolo di canone o altro verranno conteggiati, dalle rispettive scadenze ed automaticamente addebitate alla concessionaria, gli interessi di mora ad un tasso pari a quello stabilito dall'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 e delle eventuali spese sostenute da parte dell'amministrazione.

Art. 6 - GARANZIE

A garanzia del pagamento dei canoni di concessione e degli altri obblighi derivanti dal titolo concessorio, la "Concessionaria" si impegna a costituire in favore del "Concedente", entro la data di stipula del presente atto e con decorrenza immediata, una cauzione, costituita anche tramite fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto di credito, per un importo pari a tre annualità del canone stabilito all'art. 5, escutibile a prima semplice richiesta scritta e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione (art. 1944 c.c.).

La fideiussione bancaria o assicurativa deve prevedere la rivalutazione automatica del relativo importo nella misura stabilita all'art. 5 e deve contenere le clausole di proroga per l'intera durata della concessione e di poter essere in qualunque momento adeguata con gli importi pertinenti ad eventuali rideterminazioni della misura del canone che intervengano nel corso della durata della concessione.

L'inosservanza delle previsioni contenute nei due capoversi precedenti comporta la revoca della concessione.

La fideiussione bancaria o assicurativa è svincolata dal Concedente alla scadenza della concessione e, in ogni caso, subordinatamente all'effettivo rilascio del bene demaniale da parte della "Concessionaria".

Art. 7 - USO DELLA PORZIONE DI TERRENO

La sottoscrizione della presente convenzione costituirà titolo legittimante alla presentazione di richieste per la realizzazione delle strutture per finalità nautico/diportistiche.

La porzione di terreno è concessa per finalità nautico/diportistiche.

Il "Concedente" autorizzerà di volta in volta la "Concessionaria" ad effettuare nel corso della durata della presente convenzione, entro i limiti della porzione di terreno locata e come definita sopra agli artt. 2 e 3, innovazioni, modifiche od integrazioni che si rendano necessarie per finalità nautico/diportistiche, ferma restando la conformità agli strumenti urbanistici ed alle normative vigenti al momento della richiesta.

La "Concessionaria", a propria esclusiva cura e spese, si farà carico di predisporre tutti gli elaborati progettuali, grafici e non, necessari ad avviare ed espletare le procedure urbanistiche ed edilizie previste dagli strumenti urbanistici e delle norme di tutela ambientale/paesaggistiche. Sarà altresì ad esclusivo carico della "Concessionaria" l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni, permessi e nulla-osta eventualmente necessari.

Art. 7 - RESPONSABILITA'

Il "Concedente" con la firma della presente convenzione è sollevato dalla responsabilità per la custodia della porzione di terreno che viene concesso in uso e degli impianti che vi saranno eventualmente realizzati durante l'intero periodo contrattuale.

La "Concessionaria" è allo stesso tempo costituita custode della porzione di terreno oggetto della presente convenzione.

La "Concessionaria" esonera espressamente il "Concedente" per ogni danno e responsabilità diretta ed indiretta che possano derivare da fatti dolosi o colposi suoi, dei suoi dipendenti, collaboratori o terzi ammessi nei luoghi oggetto del presente accordo.

La "Concessionaria" si obbliga altresì ad osservare tutte le norme di prevenzione, di antinfortunistica od altro relative all'attività espletata nei luoghi oggetto di convenzione rilevando indenne il "Concedente".

Art. 8 - IMPEGNI GENERICI DELLA CONCESSIONARIA

La "Concessionaria" si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non danneggiare le aree circostanti di proprietà del "Concedente".

La "Concessionaria" solleva il "Concedente" da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'uso della porzione di terreno.

A tali fine, la "Concessionaria" dichiara di aver già stipulato con primaria Compagnia di Assicurazione idonea polizza assicurativa contro i danni derivanti da rischio locativo, responsabilità civile generale verso i terzi, danni al fondo, al proprietario ed a terzi derivanti anche da furti, fulmine, incendio, scoppio, esplosione, immissione d'acqua, responsabilità civile per attività pericolose e ne consegna copia al Concedente al momento della firma del presente atto.

Art. 9 - CONSEGNA, RESTITUZIONE ED ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

La "Concessionaria", viene immessa alla data di stipula del presente atto nella detenzione della porzione di immobile, mediante consegna da parte del "Concedente" della stessa nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

La "Concessionaria" potrà usare della porzione di terreno nei limiti dell'uso convenuto.

La "Concessionaria" avrà facoltà di accedere alla porzione di terreno, direttamente o a mezzo di personale da essa incaricato munito dei mezzi e dei macchinari necessari per l'espletamento della propria attività, per effettuare gli interventi relativi alla installazione, conduzione, manutenzione, modifica, innovazione e controllo dell'impianto, impegnandosi, in ogni caso, a recare il minor disagio possibile al "Concedente" e ai terzi.

Al termine della concessione in uso della porzione di immobile, la "Concessionaria" provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici strettamente necessari, alla rimozione di tutto quanto eventualmente installato o posizionato in forza del presente contratto.

Art. 10 - REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La presente Convenzione sarà registrata a cura del "Concedente" ed a spese della "Concessionaria".

Art. 11 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutte le comunicazioni relative al rapporto posto in essere con il presente contratto le parti eleggono domicilio:

Il "Concedente" in Piazza Municipio n. 1 - 04019 Terracina (LT).

La "Concessionaria" in:

Le Parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

Art. 12 - FORO COMPETENTE

La "Concessionaria" ed il "Concedente" si danno reciprocamente atto che il foro competente per le controversie relative alla presente convenzione è quello di Latina.

Art. 13 - NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, ove compatibili, nonché alla normativa di settore nazionale e regionale.

Quindi, richiesto, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti costituite e contraenti che - da me interpellate - lo hanno approvato, dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono come appresso.

La presente convenzione - che consta di n. () pagine e fin qui della escluse le firme, oltre ad un allegato contrassegnato con lettera A e richiamato in premessa - è stata scritta con stampante in triplice originale, di cui un esemplare è depositato agli atti d'ufficio e l'altro viene consegnato al richiedente, che con la propria sottoscrizione ne rilascia altresì formale ricevuta.

Per IL COMUNE DI TERRACINA

IL RICHIEDENTE

IL DIRIGENTE

(Dr. xxxxxxxxxxxxxx)

(sig. xxxxxxxxxxxxxx)

Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Nicola PROCCACCINI


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marco RAPONI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stato inserito il giorno 28 FEB 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n. 69, e che sarà pubblicato il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina 28 FEB. 2014

IL DELEGATO

ISTRUTTORE CONTABILE
(Sig. )

LA SEGRETARIA GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI