



COMUNE DI GENOVA

n. 7 del Registro

concessioni anno 2024

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

Il COMUNE DI GENOVA (Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00856930102)

rappresentato ai sensi del Provvedimento del Sindaco n. 86 del 22.3.2024

dall'Ing. Giacomo Chirico nato a Massafra (TA) il 19.12.1973 in qualità di

Direttore della Direzione Demanio e Patrimonio domiciliato per la carica in

Genova, Via Garibaldi 9,

VISTI

- il D. Lgs. n.112 del 31 marzo 1998;

- la L. Regione Liguria 28 aprile 1999 n. 13 e s.m.i. in materie di

competenze attribuite ai Comuni;

- il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, approvato con la

deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 18 del 9 aprile 2002;

- il Progetto di Utilizzo del Demanio Marittimo (PRO.U.D.), adottato con

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 23.7.2013

- l'art. 36 del Codice della Navigazione

PREMESSO CHE

- con atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067, all'esito della

procedura di gara conclusasi con D.D. 2017/133.2.0./45 del 10.3.2017, la

Società La Marinella 1934 S.r.l. veniva autorizzata all'anticipata occupazione e

all'uso del compendio immobiliare di proprietà dello Stato sito sul litorale di

Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r, denominato ex

Marinella, ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività



[Handwritten signature]

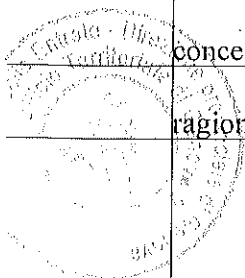
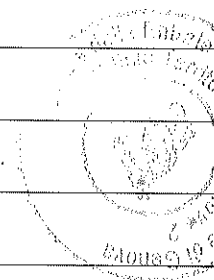
[Handwritten signature]

connesse;

- successivamente, essendo emersa nel corso di approfondimenti tecnici la necessità di interventi relativi ad opere strutturali non previste né prevedibili in sede di gara tali da determinare un maggiore aggravio economico e quindi un'alterazione degli equilibri contrattuali, con atto aggiuntivo del 13.4.2018, a parziale modifica ed integrazione dell'atto di sottomissione di cui sopra, è stata convenuta l'assunzione da parte de La Marinella 1934 S.r.l. della progettazione e realizzazione degli interventi di consolidamento del compendio demaniale in questione, con successivo scomputo in sede di stipula dell'atto concessorio definitivo delle somme così sostenute dal canone concessorio per il 50% dello stesso;

- a seguito dei gravi danni riportati dalla struttura di che trattasi per causa degli eventi meteomarinari occorsi nelle date del 29/30.10.2018 e del 30.9.2019 e delle conseguenti opere necessarie, veniva stipulato in 13.8.2021 atto aggiuntivo con il quale, in sostituzione di quello del 13.4.2018, a compensazione e riequilibrio dei maggiori costi sopportati dal La Marinella 1934 S.r.l., veniva previsto che, fermo restando la durata ventennale della concessione, tale società sarebbe stata tenuta al versamento, a titolo di canone concessorio, dell'importo minimo annuale stabilito con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (in oggi pari ad €. 3225,50, in base all'aggiornamento annuale delle misure unitarie dei canoni ex art. 4 D.L. 5.10.1993 n. 400);

- con licenza temporanea n. 17/2023, nelle more del rilascio del titolo concessorio pluriennale relativo al compendio demaniale in oggetto e in ragione dell'ultimazione dei lavori sui i locali destinati alla ristorazione, La



Marinella 1934 S.r.l. è stata autorizzata ad occupare sino al 31.12.2024 "ad uso bar/ristorante la porzione del compendio demaniale sito nel litorale di Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r e collocata al piano terra (a livello della passeggiata Anita Garibaldi) destinata a sala ristorante con annessi cucina, laboratorio e locali di servizio",

CONSIDERATO CHE

risulta tutt'ora in corso l'iter volto al perfezionamento dell'atto concessorio pluriennale, il quale richiede il preventivo rilascio da parte di Regione Liguria del nulla osta ex artt. 5, lett. e) e 6 del Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime (approvato con D.C.G. Regionale della Liguria n. 18 del 9.4.2002);

gli interventi sulla struttura, conclusi per la parte dei locali destinati alla ristorazione, sono stati ultimati anche per quelli riguardanti la parte ricettiva e la zona benessere, tanto da rendere possibile l'apertura dei predetti locali;

pertanto, nelle more della conclusione del procedimento per l'assentimento in concessione delle aree di cui trattasi con atto formale, al fine di ottenere *medio tempore* il rilascio delle necessarie autorizzazioni allo svolgimento delle attività connesse alla attività alberghiera e della zona benessere, si rende necessario il rilascio di un atto di concessione provvisorio,

CONCEDE TEMPORANEAMENTE

la MARINELLA 1934 S.r.l. (C.F. e P.IVA 02463330999), con sede legale in Genova (GE) Via Edmondo De Amicis 4/14, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore*, Sig. Igor Mendelevich, nato a Genova (GE) il 31.3.1957, di occupare ad uso bar, ristorante, attività alberghiera e di benessere la porzione del compendio

demaniale sito nel litorale di Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r e collocata:

a. Piano seminterrato dove sono localizzati i locali e gli spazi con funzione di benessere e spa ad esclusione del percorso radente la scogliera, che condurrà al pontile di approdo natanti, ancora interdetto come evidenziato nell'elaborato planimetrico allegato [*allegato 1*];

b. Piano terra (a livello della passeggiata Anita Garibaldi) destinato a sala ristorante con annessi bar, cucina, laboratorio, locali di servizio e terrazza;

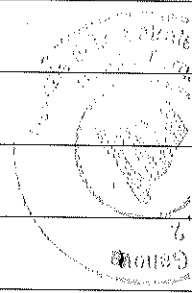
c. Piano primo dove si articolano le varie camere ad uso albergo adibito a camere da letto. Dalle camere centrali è possibile accedere a una terrazza esterna (lato sud);

il tutto come meglio rappresentato nell'allegato stralcio planimetrico, alle seguenti condizioni:

1 È obbligo del concessionario delimitare l'area oggetto della presente concessione temporanea dalle restanti porzioni della struttura sulle quali sono tutt'ora in corso gli interventi di sistemazione, in modo tale da garantire la sicurezza degli avventori del locale di ristorazione.

2 Il canone relativo alla porzione di compendio oggetto della presente concessione temporanea, pari ad €. 3.225,50 (tremiladuecentoventicinque/50) verrà corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto definitivo pluriennale, fermo restando la debenza, nei termini e nei modi di legge, degli importi da corrispondersi a titolo di imposta regionale.

3 La presente concessione temporanea, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio marittimo, avrà decorrenza dalla data di stipula del presente atto e fino al 31.12.2025, salvo che prima di tale



il presente atto decadrà di diritto a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto pluriennale se di data antecedente.

4 Il concessionario, a garanzia dell'adempimento anche delle obbligazioni nascenti dalla stipulanda concessione, ha costituito garanzia per l'importo di €. 10.089,00 (diecimilaottantanove/00) mediante deposito cauzionale presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Genova in data 12.6.2017 n. GE01303083F, con facoltà del Comune di Genova di incamerarla in tutto o in parte senza che occorra alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria in caso di inadempimento al presente atto concessorio ovvero nei casi previsti dall'art. 7 dell'Atto di sottomissione rep. n. 68067 del 12.6.2017.

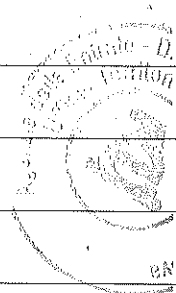
5 Il Comune di Genova avrà sempre facoltà di revocare, in tutto o in parte, la presente concessione, nei casi e con le modalità previste dalla legge, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

6 Ai sensi dell'art. 48 del Codice della Navigazione il Comune di Genova avrà altresì facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dall'art. 47 dello stesso, senza che il concessionario abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e, salva in tal caso, la denuncia all'autorità competente in ordine all'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il concessionario fosse incorso. La presente concessione si intende automaticamente revocata al verificarsi del caso in cui siano accertate infiltrazioni mafiose a carico dei soggetti indicati dal D.Lgs. n. 159/2011, così come emendato dal D.Lgs. n. 218/2012, successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

7 Nei suddetti casi di revoca e di dichiarazione di decadenza dalla concessione il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata e di riconsegnarla nel pristino stato al Comune di Genova, su semplice intimazione scritta di quest'ultimo, notificata all'interessato in via amministrativa; in caso di irreperibilità del concessionario terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione per la durata di dieci giorni all'Albo Pretorio del Comune di Genova.

8 Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, sia alla scadenza della concessione in caso di mancato perfezionamento dell'atto concessorio pluriennale, sia in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, il Comune di Genova avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, anche in sua assenza, richiedendo il rimborso delle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del Cod. Nav., oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarci dalla vendita dei materiali derivanti dalla demolizione dei manufatti eretti. Il Comune di Genova avrà facoltà di eseguire tale vendita senza formalità di sorta, ferma restando la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali il Comune potrà richiedere il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 Cod. Nav.

9 Fermo restando il disposto degli artt. 49 Cod. Nav. e 31 del Regolamento Marittimo il concessionario non potrà eseguire alcuna modifica senza espressa autorizzazione del Comune che potrà essere rilasciata su presentazione di documentazione progettuale dagli uffici competenti. In caso di occupazione abusiva e/o maggiore occupazione di zona demaniale marittima il concessionario verrà denunciato all'autorità competente a norma delle



disposizioni vigenti con l'obbligo di corrispondere i maggiori pagamenti dovuti per tale maggiore occupazione.

10 Il concessionario è direttamente responsabile verso il Comune di Genova dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della presente concessione; non potrà eccedere i limiti degli spazi assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere a terzi, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso, quanto forma oggetto della concessione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 45 *bis* Cod. Nav., né infine invocare a proprio vantaggio alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi ed alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, per meri compiti istituzionali, al personale della Capitaneria di Porto, dell'Amministrazione Finanziaria, del Comune di Genova e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate; dovrà sempre essere in possesso della concessione da esibire dietro semplice richiesta dell'Amministrazione dello Stato e del Comune.

11 Il concessionario non potrà, inoltre, intraprendere lavori di innovazione o manutenzione di qualsiasi genere e natura nell'ambito degli spazi e opere oggetto della concessione senza averne dato comunicazione al Comune di Genova, Direzione Demanio Marittimo e averne ricevuto l'eventuale autorizzazione.

12 Il concessionario dichiara di manlevare il Comune di Genova da qualsiasi responsabilità per danni a persone e/o cose derivanti dall'utilizzazione degli impianti insistenti sull'area in concessione; il concessionario dichiara altresì di manlevare il Comune di Genova da ogni responsabilità per eventuali danni

causati dal mare alle opere realizzate ed ai mezzi utilizzati, nonché da danni a terzi in dipendenza della presente concessione.

13 In caso di rilascio anticipato dell'area il concessionario non potrà pretendere alcunché a titolo di rimborso.

14 Il concessionario è tenuto, pena decadenza ex articolo 47, lettera f) Cod. Nav., al rispetto degli obblighi previsti dalla normativa statale, regionale e comunale vigente, nonché dal Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 18/2002.

15 Nell'area della concessione dovranno essere poste in essere tutte le precauzioni prescritte dalle norme di legge e/o suggerite dalla normale diligenza per la salvaguardia della pubblica incolumità.

16 Il concessionario prende atto ed accetta che le obbligazioni previste a suo carico dalla presente concessione potranno subire modificazioni in conseguenza del mutamento delle disposizioni vigenti.

17 Il concessionario elegge domicilio per le comunicazioni degli atti relativi al rapporto concessorio in Genova (GE), in Edmondo De Amicis 4/14.

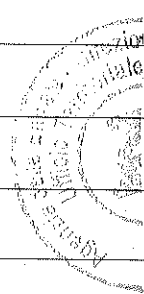
18 Per tutto quello che non è espressamente previsto dal presente atto valgono le disposizioni normative vigenti.

19 Per specifica accettazione delle clausole n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile.

20 Restano ferme per il resto le condizioni pattuite nei precedenti Atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067 e Atto aggiuntivo del 13.8.2021.

Firma del Concessionario

La presente concessione viene firmata, in segno della più ampia e completa



LA MARINELLA 1934 S.R.L.
IGOR MENDELLEVICI
Amministratore Unico

accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dal
concessionario.

Genova, 06/06/2024

Per il Comune di Genova:

Ing. Giacomo Chirico



Il Concessionario

La Marinella 1934 S.r.l.

(Sig. Igor Mendelevich n.q.)

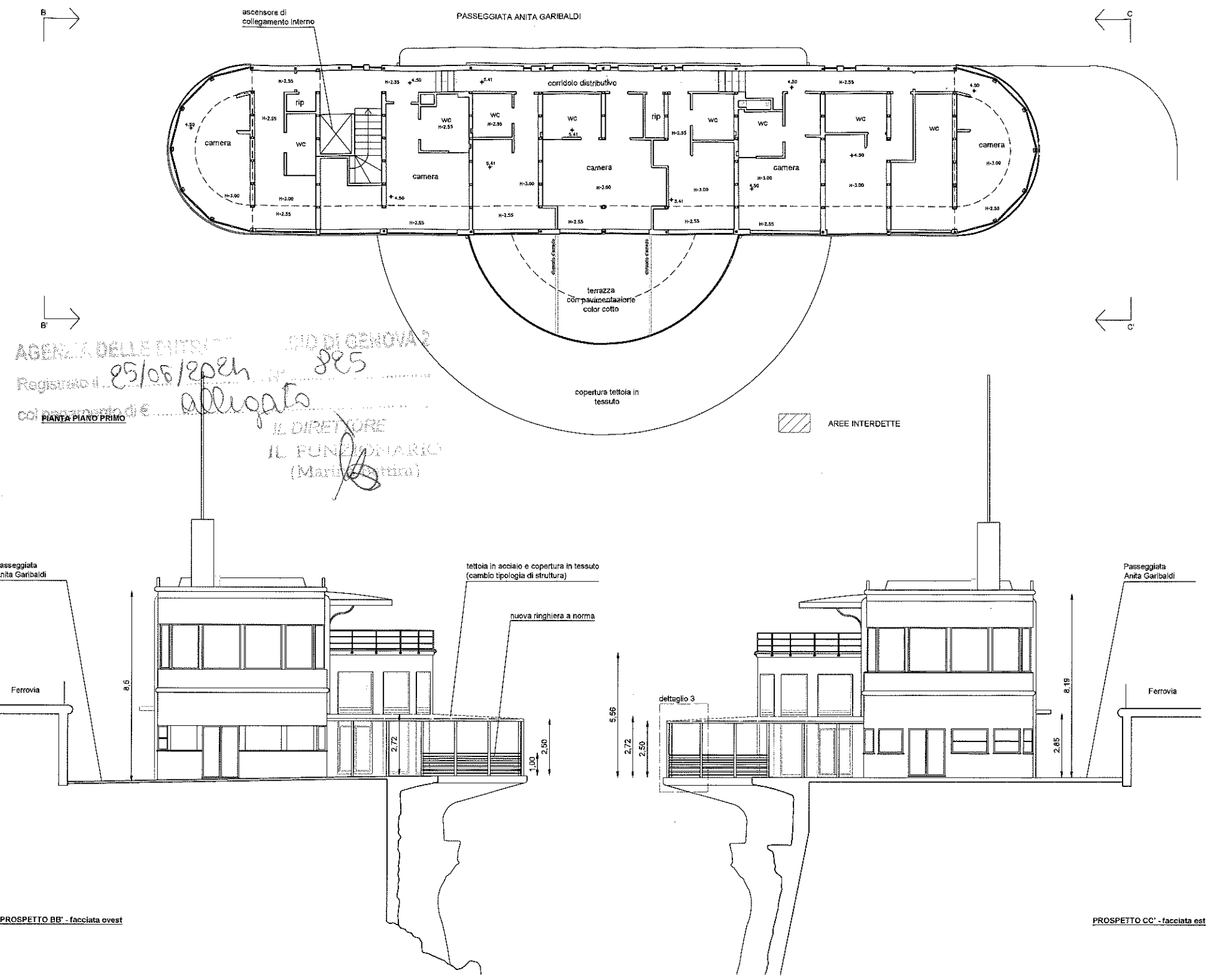


AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI GENOVA 2
Registrato il 25/05/2024 n° 825
col pagamento di € 200,00

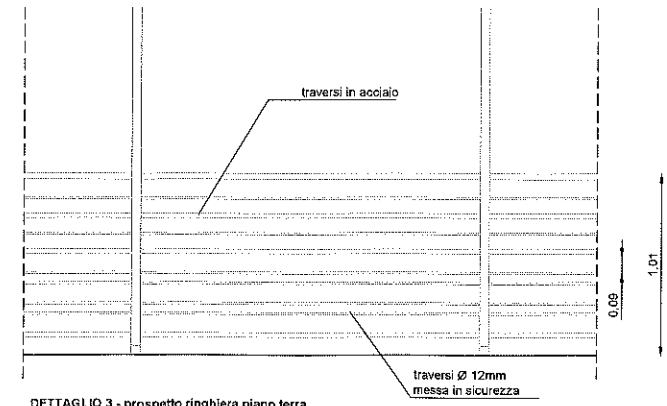
IL DIRETTORE

IL FUNZIONARIO
(Marina Benini)

Uffici di Genova

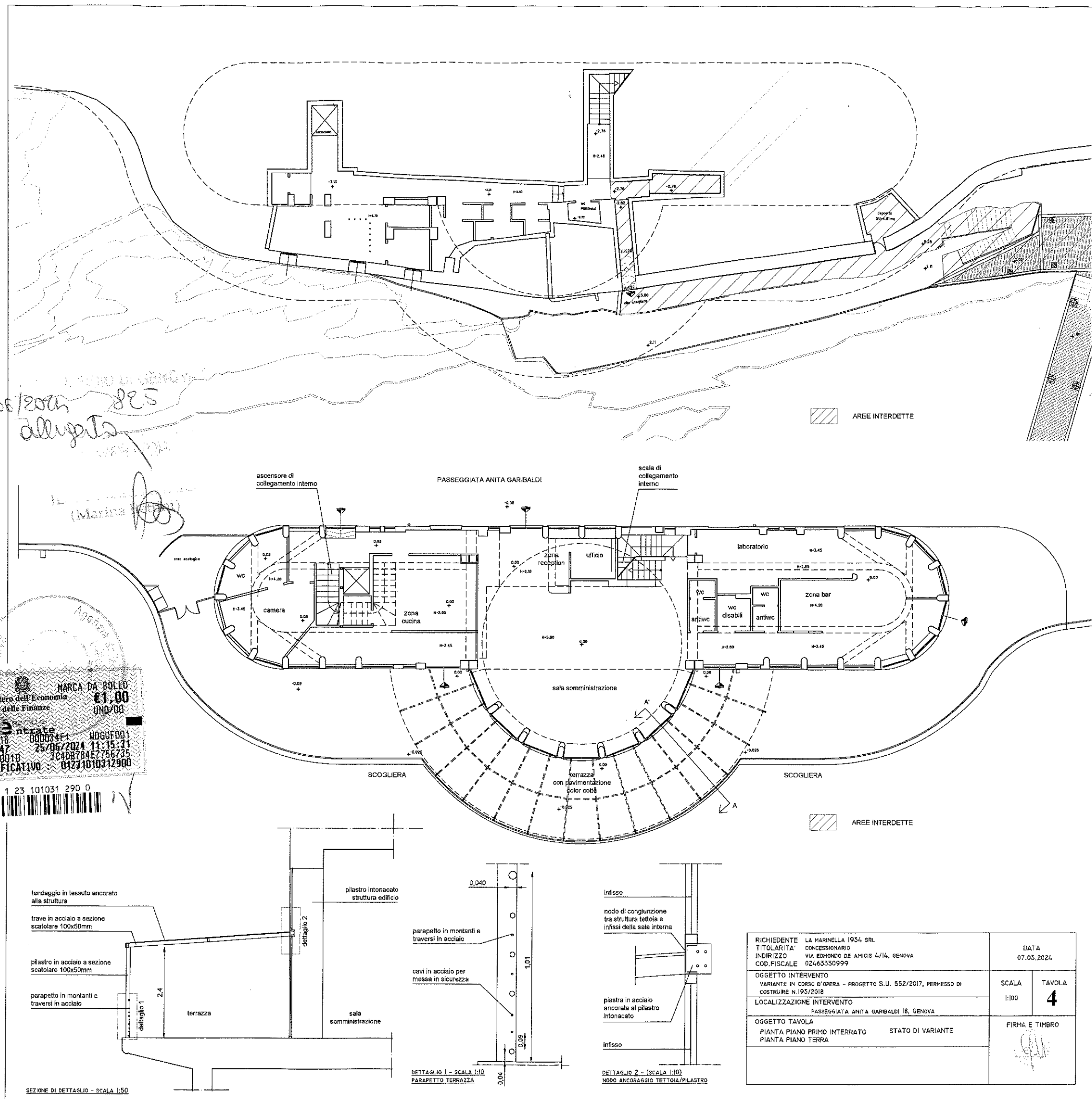


AGENZIA DELLE ENTRATE
DID DI GENOVA 2
Registrato il 25/05/2024
col documento di € allegato
IL DIRETTORE
IL FUNZIONARIO
(Marinella)



RICHIEDENTE LA MARINELLA 1934 SRL TITOLARITA' CONCESSIONARIO INDIRIZZO VIA EDMONDO DE AMICIS 4/14, GENOVA COD.FISCALE 02463330999		DATA 07.03.2024	
OGGETTO INTERVENTO VARIANTE IN CORSO D'OPERA - PROGETTO S.U. 552/2017, PERMESSO DI COSTRUIRE N.193/2018		SCALA 1:100	TAVOLA 5
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO PASSEGGIATA ANITA GARIBALDI 18, GENOVA		FIRMA E TIMBRO	
OGGETTO TAVOLA PIANTA PIANO PRIMO PROSPETTI		STATO DI VARIANTE	

25/05/2024 885
all'ing. 12



RICHIEDENTE LA MARINELLA 1934 SRL TITOLARITA' CONCESSIONARIO INDIRIZZO VIA EDMONDO DE AMICIS 4/14, GENOVA COD.FISCALE 02463330999		DATA 07.03.2024	
OGGETTO INTERVENTO VARIANTE IN CORSO D'OPERA - PROGETTO S.U. 552/2017, PERMESSO DI COSTRUIRE N.193/2018		SCALA 1:100	TAVOLA 4
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO PASSEGGIATA ANITA GARIBOLDI 18, GENOVA		FIRMA E TIMBRO	
OGGETTO TAVOLA PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO TERRA			