



REPUBBLICA ITALIANA  
CITTÀ DI FINALE LIGURE  
SETTORE SICUREZZA URBANA  
Sportello Unico Imprese

via Pertica n. 29, tel. 019/6890218 – fax 019/6890285  
e-mail: [sportellounico@comunefinaleligure.it](mailto:sportellounico@comunefinaleligure.it)



registro concessioni n. 7/2012

registro ruolo n. 5085/2012

licenza di concessione demaniale marittima

il dirigente

visti:

- la Legge Regionale 28/4/99, n. 13 e ss. mm. ed ii. che fissa le competenze in materia di gestione di beni demaniali marittimi;
- l'art. 36 del Codice della Navigazione;
- l'articolo 03, comma 1 del D.L. 400/93, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 dicembre 1993, n. 494 come modificato/sostituito dal comma 251 dell'art. 1 della legge 26 dicembre 2006 n. 296;
- il Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 9/4/02;
- il Progetto di utilizzazione degli arenili approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 21 marzo 2005, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 28 novembre 2011;
- la Legge n. 241/90 ed il Decreto Legislativo n. 267/00 - Testo Unico degli Enti Locali, con particolare riferimento all'art. 107;
- gli atti d'ufficio;

premesso:

che con autorizzazione unica SUAP n. 3/2010 rilasciata in data 24/2/2010 alla società "Icos Scarl", in qualità di gestore e locataria del complesso immobiliare, è stato approvato il progetto di riconversione da casa per ferie in albergo dell'immobile di proprietà dell'ex colonia "Opera Pia Marina e Climatica Cremasca Onlus", sito in via Aurelia n. 53/55, a Finale Ligure, individuato al Catasto al fg. 26 mapp. 371;

che con provvedimento n. 3882 del 8/09/2010 la Società ICOS s.c.a.r.l. è stata autorizzata all'esercizio dell'attività di albergo all'insegna "Hotel del Golfo", presso il suddetto compendio immobiliare;

che la fondazione Opera Pia Marina Climatica Cremasca è titolare di licenza di concessione demaniale n. 8/2005 del 19/4/2005, prorogata con atto ruolo n. 4907 in data 20/05/2011 per il mantenimento di una colonia marina, sita in Finale Ligure, in Via Aurelia Fg. 26 e 26A mapp.li 438-603;

che il progetto di utilizzazione degli arenili comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/05 ha disposto la riduzione dell'area in concessione all'Opera Pia Marina e Climatica Cremasca - Fondazione Onlus e la traslazione a levante rispetto alla posizione originaria;

che la suddetta Fondazione con atto in data 3/9/05, raccolta n. 1005, a rogito della dr.ssa Antonella Ferrigno, Notaio in Crema, ha conferito procura speciale al sig. Claudio Cogorno, nella sua qualità di amministratore delegato della "Icos - Impresa per la cooperazione e la sussidiarietà";



Golfo, 26 m

che in data 23/5/07 prot. n. 13801 la Società "Icos s.c.a.r.l." ha presentato istanza per la trasformazione della spiaggia in concessione all'Opera Pia Marina e Climatica Cremasca - Fondazione Onlus, in arenile destinato alla balneazione turistica degli ospiti della casa per ferie, all'epoca in corso di sistemazione, presso il complesso immobiliare dell'ex colonia;

che la richiesta di cui sopra e l'allegato progetto, a firma del tecnico incaricato, arch. Pierluigi De Stefano sono stati esaminati in conferenza di servizi referente del 19/4/11 ed approvati in conferenza dei servizi deliberante in data 20/4/2012;

che l'adeguamento al progetto di utilizzo degli arenili adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 95 del 18/10/2010 prevede la trasformazione della concessione della ex colonia marina, in capo alla Fondazione Onlus Opera Pia Climatica e Cremasca, in stabilimento balneare asservito all'albergo denominato "Hotel del Golfo", realizzato nel contesto della complessiva riqualificazione a fini turistico ricettivi del compendio immobiliare di proprietà della Fondazione, con finalità di sviluppo e destagionalizzazione dell'offerta turistica finalese e del miglioramento dell'accessibilità agli arenili esterni al centro urbano, anche in considerazione della previsione di realizzazione di un accesso pubblico alla spiaggia libera dal marciapiede adiacente la via Aurelia;

che il suddetto progetto di utilizzo degli arenili, previa acquisizione del nulla osta regionale ex art. 8 comma 1 lettera b) bis della L.R. 22/2008, è stato definitivamente approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 98 del 28 novembre 2011;

che il progetto di utilizzo degli arenili prevede che qualora cessi l'attività alberghiera per qualunque motivo l'arenile sarà restituito all'uso pubblico come spiaggia libera;

che in data 05/07/2012 prot. n. 16247 la Società ICOS, nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Riva Lorenzo, nato a Schio il 15/06/1946 residente a Milano in via Mario Pagano n. 31, ha formalizzato istanza per il rilascio di nuova concessione demaniale marittima per il tratto di arenile censito a Catasto al fg. 26 e 26A mapp.li 438 e 603 per l'utilizzo a fini di stabilimento balneare asservito a struttura ricettiva;

che la suddetta istanza è controfirmata dal Presidente della Fondazione Opera Pia Climatica Cremasca Sig. Giancarlo Dossena, nato a Crema il 07/10/1939 e residente a Crema in via Carpegnanica n. 8/a G, che rinuncia alla concessione in essere per il rilascio della nuova concessione ad uso turistico-ricreativo;

che l'istanza di trasformazione della spiaggia è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione e che nel periodo di pubblicazioni non sono pervenute osservazioni;

visti:

- la comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 17809 del 24/7/2012 dello scrivente servizio;
- la documentazione tecnica redatta dall'arch. Pierluigi De Stefano, che forma parte integrante della presente licenza, alla quale viene allegata;
- l'autorizzazione unica SUAP n. prot. 20093/2012 rilasciata in data 22/08/2012 alla "Icos - Impresa per la cooperazione e la sussidiarietà", per la trasformazione della spiaggia sita in via Aurelia f. 26 mapp. 603 e fg. 26 mapp. 438, in concessione all'Opera Pia Marina e Climatica Cremasca - Fondazione Onlus, in arenile destinato alla balneazione turistica degli ospiti dell'Hotel del



ato istanza  
Marina e  
cazione e  
presso

Golfo, sito in via Aurelia n. 53/55, a Finale Ligure, individuato al Catasto al fg. 26 mapp. 371;

- la convenzione ruolo n. 5084 in data 22/08/2012 tra il Comune di Finale Ligure e la società "Icos scarl" per la concessione di area demaniale marittima sita in via Aurelia f. 26 mapp. 603 e fg. 26 mapp. 438 per finalità turistico ricreative;

#### concede

alla Società "Icos Soc. Coop. Sociale", meglio indicata in premessa, di occupare una zona demaniale marittima della superficie di mq. 1.085,00, sita a Finale Ligure, via Aurelia, censita al Catasto al fg. 26 e 26° mapp.li 438 e 603, allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare asservito alla struttura ricettiva denominata "Hotel del Golfo", con l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso, ed in corrispettivo della presente concessione, il canone provvisorio di € 1.698,06 (millesecentonovantotto/06), salvo conguagli ed aggiornamenti.

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio marittimo, avrà la durata di giorni 1227 (milleduecentoventisette) e precisamente dal 22/8/2012 al 31/12/2015.

Avendo il concessionario già pagato il canone impostogli per l'anno 2012 e gli ulteriori oneri tramite mod. F23 presso il Banco Popolare Ag. di Crema in data 3/8/2012 fronte del rilascio della presente licenza di concessione per l'occupazione del bene demaniale mediante le attrezzature sotto descritte:

#### Superficie totale m<sup>2</sup> 1.085,00

▪ piattaforma elevatrice e scala su basamento in cls	m <sup>2</sup>	23,00
▪ punto ristoro su basamento in legno	m <sup>2</sup>	60,00
▪ spogliatoi, depositi su basamento in legno	m <sup>2</sup>	18,00
▪ servizi igienici su basamento in legno	m <sup>2</sup>	14,00
▪ basamento in calcestruzzo rivestito in legno, scoperto, per percorso e accesso scale, elevatore	m <sup>2</sup>	48,00
▪ basamenti in legno scoperti per percorsi, accesso al mare, fioriere	m <sup>2</sup>	98,00
▪ arenile libero da opere	m <sup>2</sup>	824,00

La presente concessione è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, salvo che la concessione di che trattasi non sia nelle condizioni di essere rinnovata dall'Amministrazione concedente nei tempi e nei modi previsti dalla normativa di legge vigente in materia;
- b) l'Amministrazione concedente avrà sempre la facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario nei casi previsti dagli artt. 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il concessionario fosse in corso;
- c) l'Amministrazione concedente avrà sempre facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione nei casi e nelle modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta. Nel caso di revoca parziale si procederà alla proporzionale riduzione del canone;
- d) nei suddetti casi di scadenza, revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, che saranno emessi e/o notificati con le procedure di legge in vigore, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata,



asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Amministrazione concedente;

- e) qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione concedente avrà facoltà di provvedervi d'ufficio, per le opere mobili, mentre per le opere fisse e per quelle incamerate il Comune procederà a darne opportuna comunicazione all'Amministrazione Finanziaria per i provvedimenti di competenza ed in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali;
- f) fermo restando il disposto degli art. 49 del C.d.N. e 31 del Regolamento Marittimo, tutte le opere costruite dal concessionario senza espressa autorizzazione dall'Amministrazione concedente e non facilmente asportabili, restano acquisite allo Stato nei casi di revoca, decadenza e scadenza della concessione senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente, sentita l'Agenzia del Demanio, di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato. In ogni caso il concessionario verrà denunciato all'Autorità Giudiziaria a norma degli artt. 54, 1161 del C.d.N. con l'obbligo di corrispondere i maggiori pagamenti dovuti per tale maggiore occupazione;
- g) il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione dell'esatto adempimento degli oneri assunti; parimenti il predetto concessionario sarà totalmente responsabile verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione;
- h) il concessionario dichiara di manlevare il Comune e l'Amministrazione Statale da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che ad esso potesse derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione;
- i) il concessionario inoltre:
- non potrà eccedere i limiti assegnati, né variarli;
  - non potrà eseguire opere non consentite, né variare quelle ammesse;
  - non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella in concessione, né recare i intralci agli usi ed alla pubblica circolazione cui fossero destinati;
  - dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti nella zona demaniale concessa, al personale che esercita l'attività di polizia sul demanio marittimo e a quello delle pubbliche Amministrazioni interessate;
- j) il canone è determinato in adozione dell'articolo 03, comma 1 del D.L. 400/93, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 dicembre 1993, n. 494 come modificato/sostituito dal comma 251 dell'art. 1 della legge 26 dicembre 2006 n. 296. Il concessionario è obbligato a provvedere, entro il termine comunicatogli, al pagamento della somma richiesta e ad eseguire tutti gli adempimenti connessi. Il concessionario si obbliga a corrispondere all'Erario, senza eccezioni di sorta, il canone nella misura determinata ai sensi delle vigenti disposizioni, come anche dalle altre leggi che saranno eventualmente emanate durante il periodo di validità del titolo concessorio.

Il concessionario si impegna, pena decadenza ex art. 47, lett. d) del Codice della Navigazione, a provvedere, entro i termini che gli verranno comunicati, al



pagamento di eventuali conguagli di canoni e tutti gli altri oneri derivanti dalla presente concessione con particolare riferimento alle spese di registrazione della licenza stessa.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune copia del documento attestante il pagamento del canone.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alla disciplina doganale e dalle norme di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

1. il concessionario, durante il periodo di esercizio, deve sempre essere in possesso della licenza di concessione che dovrà esibire dietro semplice richiesta di funzionari della Amministrazione dello Stato e del Comune;
2. il concessionario non può iniziare i lavori eventualmente autorizzati con la presente licenza in assenza del pertinente titolo edilizio/urbanistico ove prescritto;
3. il concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spesa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di qualsiasi manufatto installato sul suolo demanio - marittimo, comprese le opere fisse incamerate al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Marina Mercantile, all'adempimento dei relativi oneri tributari, nonché a mantenere gli impianti e le attrezzature di cui alla presente licenza, in perfetta efficienza e decoro e nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza ed igieniche, provvedendo altresì a farle collaudare inizialmente e periodicamente dagli organi tecnici competenti, anche osservando le indicazioni che, all'occorrenza, fossero dettate dal Comune;
4. il concessionario non può comunque iniziare l'occupazione dell'area demaniale oggetto della presente concessione se prima non avrà ottenuto tutte le altre concessioni, autorizzazioni e/o nulla-osta prescritti dalla normativa vigente, provvedimenti che dovranno essere mantenuti in corso di validità per l'intera durata della concessione;
5. nell'area in concessione dovranno essere assunte tutte le precauzioni prescritte dalle norme di legge e/o suggerite dalla normale diligenza per la salvaguardia della pubblica incolumità;
6. il concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza degli obblighi e delle disposizioni regolamentari impartite dall'Autorità Marittima in relazione all'uso del demanio ed alla sicurezza della balneazione;
7. il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni in materia ambientale indicate dal vigente documento di politica ambientale adottato dal Comune di Finale Ligure a seguito dell'adozione del Sistema di Gestione Ambientale regolamentato dalla normativa UNI EN ISO 14001, in particolare il concessionario è tenuto a dare immediata comunicazione al Settore Tecnico del Comune - Servizio Ambiente, di accadimenti che possano pregiudicare l'integrità dell'ambiente marino e costiero;
8. il concessionario è tenuto, altresì, a mantenere l'area oggetto della presente licenza in condizioni di pulizia e decoro anche durante gli eventuali periodi di inattività stagionale;
9. il concessionario si impegna a pena di decadenza ex art. 47 lett. f) del Codice della Navigazione, a produrre entro 90 (novanta) giorni dall'eventuale richiesta, e con le modalità che saranno prescritte, i dati amministrativi nonché la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale, prodotta dal S.I.D. (SISTEMA INFORMATIVO DEMANIO);
10. il concessionario dovrà, inoltre, adeguare gli impianti realizzati alle prescrizioni contenute nelle ordinanze balneari emanate annualmente dall'Autorità Marittima e dal Comune;



11. il concessionario si impegna e si obbliga a provvedere su semplice richiesta a perfezionare presso l'Ufficio competente per territorio la pratica per l'accatastamento di tutte le opere esistenti nell'ambito della concessione in capo al demanio dello Stato;
12. la presente licenza è anche formale atto di costituzione in mora ai sensi degli art. 1219 e 1493 del Codice Civile per i canoni riscossi in via provvisoria salvo conguagli;
13. il concessionario deve adeguare gli impianti realizzati nei locali/immobili in concessione (termici, elettrici, ecc) alla normativa vigente (legge n°46/90 e successive);
14. il presente atto è soggetto a registrazione, sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese inerenti la presente concessione, nessuna eccettuata od esclusa, senza diritto di rivalsa;
15. tutte le imposte dirette e indirette sull'immobile sono a completo carico del concessionario;
16. il concessionario è obbligato a costituire, nelle forme previste, a favore del Comune e dell'Agenzia del Demanio competente per territorio, prima del rilascio della licenza di concessione, deposito cauzionale non inferiore a tre annualità del canone, a garanzia degli obblighi assunti con la presente licenza di concessione. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di incamerare a suo giudizio discrezionale ed ai sensi dell'art. 17, 3° comma, del regolamento marittimo, tutto il deposito cauzionale, o parte di esso, effettuato dal concessionario per il pagamento degli eventuali conguagli del canone demaniale dovuto, ai sensi di legge, per il periodo pregresso;
17. il concessionario è obbligato ad assicurare contro l'incendio ed il fulmine, a proprie spese e per tutto il periodo di concessione, presso una società di assicurazione di gradimento dell'Amministrazione, le opere fisse incamerate al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Marina Mercantile, presentando copia della relativa polizza al Comune ed all'Agenzia del Demanio competente per territorio. La polizza deve essere indicizzata e comunque, il valore del bene assicurato deve essere riferito all'attualità, e pertanto aggiornato di anno in anno. Deve essere inoltre prevista la clausola di vincolo a favore dell'Amministrazione dello Stato - Agenzia del Demanio competente per territorio;
18. il rinnovo delle concessioni riguardanti gli impianti di balneazione è subordinato alla visitabilità degli impianti stessi e all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persona disabili, come disposto dalla legge 104/92. Il Concessionario si impegna in ottemperanza al dispositivo di legge di cui sopra, pena decadenza ex art. 47, lettera f) del Codice della Navigazione, prima dell'apertura dell'impianto di balneazione, ad installare, mantenendole per tutto il periodo di apertura dell'impianto in perfetto stato ed in completo esercizio, tutte le attrezzature/impianti necessari all'adeguamento dell'impianto di balneazione alle norme di cui della legge sopracitata;
19. il concessionario si impegna a mettere in esercizio lo stabilimento balneare non oltre il 15 giugno ed a cessare l'esercizio non prima del 15 settembre, rimuovendo gli impianti mobili (di norma cabine, ombrelloni e sedie a sdraio) entro la fine della stagione balneare, fatto salvo ogni eventuale diversa prescrizione della normativa urbanistica in vigore nel Comune stesso, lasciando libero l'arenile al pubblico uso, salvo che l'impianto non sia autorizzato a rimanere aperto per fini elioterapici, nel qual caso dovranno essere osservate le vigenti disposizioni comunali in materia.

...e richiesta a  
...rativa per  
...ssione in  
...degli  
...o

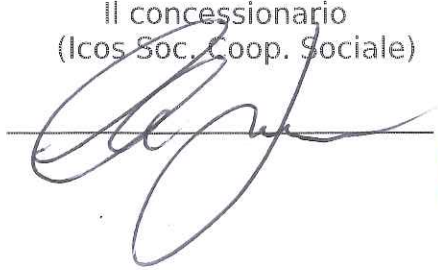
La presente licenza viene firmata dal concessionario, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi in essa contenuti.

La presente licenza è corredata da numero 1 allegato, contrassegnato con la lettera A:

- A. progetto di sistemazione spiaggia in concessione - planimetria generale.

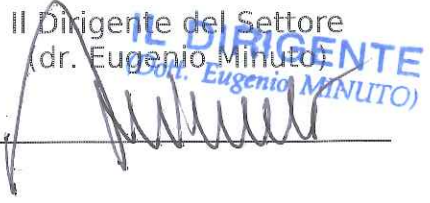
Finale Ligure, 22 agosto 2012

Il concessionario  
(Icos Soc. Coop. Sociale)



Il Dirigente del Settore  
(dr. Eugenio Minuto)

**IL DIRIGENTE**  
*dr. Eugenio MINUTO*



Registrato a Finale Ligure il 6 SET. 2012  
Al n. 4962 Serie 3 Atti *Privati*  
Esatti € 162,00 (cento sessantadue/00)



Seconda Area/F3  
Tenerelli Anna Rosa

