

CONSORZIO DI BONIFICA DELLA VENEZIA GIULIA

34077 Ronchi dei Legionari (GO), Via Roma n. 58 - Tel. 0481-774311 Fax. 0481-774333

C.F. 90007040315 - PEC bonificavg@legalmail.it

* * *

N. Utenza: **8/2024 - Lotto n. 8**

CONVENZIONE

tra

il **CONSORZIO DI BONIFICA DELLA VENEZIA GIULIA**, con sede in Via Roma n. 58, 34077 Ronchi dei Legionari (GO) - C.F. 90007040315, rappresentato dal Direttore dott. Daniele Luis, nato a Gorizia (GO) il 27/09/1976 C.F. LSUDNL76P27E098U residente per la carica in Via Roma n. 58 - 34077 Ronchi dei Legionari (GO) - (di seguito "CONCEDENTE"),

e

la Società **ALPHA YACHTS S.R.L.** con sede legale Viale Fratelli Rosselli n. 46, 61121 Pesaro (PS) C.F. 02774010413 a mezzo del legale rappresentante dott. Angelo Guazzotti, (omissis) - (di seguito "CONCESSIONARIO")

regolante le condizioni della concessione di uso dell'argine antistante al Canale Est-Ovest nel Comune Censuario di Monfalcone.

Premesso:

che in data 29/06/2023 è stata stipulata la Convenzione n. utenza 8/2023 tra il Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia e Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia con scadenza 31/12/2026 regolante la concessione di uso dell'argine e dello specchio acqueo del canale Est/Ovest (lotto n. 8) antistante la loro proprietà individuata dalla p.c. 601/631 in C.C. di Monfalcone;

che il canone indicizzato per l'anno 2024 è pari a € 1.761,13;

che con nota pec prot. n. 0001211/P dd. 08/04/2024 il Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia comunica che con atto notarile in data 14/03/2024 ha venduto la p.c. 601/631 in C.C. di Monfalcone alla Società Alpha Yachts S.r.l. con sede legale a Pesaro chiedendo contestualmente la voltura della succitata Convenzione n. utenza 8/2023 e il riconteggio del canone per l'anno 2024 calcolato dal 01/01/2024 al 13/03/2024;

ritenuto di prendere atto di tale richiesta di volturazione ma valutato di stipulare una nuova Convenzione con la Società Alpha Yachts S.r.l. mantenendo invariate le condizioni di durata e di importo del canone annuo indicizzato;

stabilito l'importo del canone per l'anno 2024 dovuto dal Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia, calcolato dal 01/01/2024 al 13/03/2024, in € 355,06, mentre il rimanente importo di € 1.406,07 sarà a carico della Società Alpha Yachts S.r.l.;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto della convenzione

Il Concedente, per quanto di sua competenza, consente al Concessionario, alle condizioni dappresso indicate, l'uso di una porzione dell'argine e dell'antistante specchio acqueo del canale Est-Ovest in Comune Censuario di Monfalcone, come individuato nella copia di mappa allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (dappresso anche solamente "Mappa").

Il canale e lo specchio acqueo nella loro interezza sono così individuati:

Comune Censuario di Monfalcone - F.M. 10

▪ **specchio acqueo** individuato nella porzione della p.c. 601/235 per una superficie complessiva di mq. 1.960,00 (ml. 49,00 x ml. 40,00);

▪ **argine** individuato nella porzione della p.c. 601/234 per una superficie complessiva di mq. 490 (ml. 49,00 x ml. 10,00) - prospicienti alla p.c. 601/631 di proprietà della ditta richiedente;

Ai fini del calcolo del corrispettivo, le superfici sopra indicate hanno la seguente destinazione:

- lo specchio acqueo è destinabile all'ormeggio di imbarcazioni tramite la posa di pontili galleggianti a ciò idonei;
- l'argine è destinabile a pontile fisso e all'occorrenza a vasca d'alaggio;

Si precisa che attualmente lo specchio acqueo del lotto non è attrezzato con pontili e pertanto viene applicato il canone minimo stabilito dalla Delibera Consorziale n. 79/22 dd. 28/04/2022.

Dal momento in cui lo specchio acqueo verrà attrezzato con pontili verranno applicati dal Concedente i canoni previsti dalla sopraccitata deliberazione per la specifica destinazione.

Anche ai fini del calcolo del corrispettivo, si precisa che allo stato attuale le pp.cc. 601/234 e 601/235 sono iscritte all'Ufficio Tavolare di Monfalcone P.T.Web 15882 c.t. 1° di proprietà del Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia.

Per quanto non previsto dal presente articolo si fa riferimento all'art. 12 "Pontili e specchio acqueo" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Attuativo area Lisert Canale Est-Ovest, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 0271/Pres. del 06.12.2010 e successiva

variante n. 1 approvata con Decreto n. 06/Pres. del 02.01.2017.

Si precisa che il suddetto Piano è scaduto il 05/12/2020 ma permangono gli obblighi stabiliti ai sensi dell'art. 8 comma 7 del D.P.Reg 0086/Pres del 20 marzo 2008 (Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della L.R. 5/2207).

Art. 2

Immodificabilità dello stato di fatto

Il Concessionario dà atto di avere già preventivamente visionato l'oggetto della concessione, riconoscendo espressamente che la descrizione fattane nel precedente art. 1 corrisponde in ogni aspetto, ivi comprese misure e caratteristiche, all'attuale stato di fatto, che egli non potrà in alcun modo modificare senza la preventiva ed espressa autorizzazione scritta del Consorzio, il quale potrà in tal caso impartire tutte le prescrizioni tecniche che ad avviso del medesimo Consorzio si rendessero opportune per la migliore tutela dei suoi interessi.

Art. 3

Osservanza delle prescrizioni normative e regolamentari

Il Concessionario è obbligato, anche nei confronti del Concedente, a rispettare tutte le leggi e tutti i regolamenti in materia di sicurezza, di polizia idraulica e di navigazione interna, la normativa urbanistica prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Attuativo area Lisert Canale Est-Ovest, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 0271/Pres. del 06.12.2010 e successiva variante n. 1 approvata con Decreto n. 06/Pres. del 02.01.2017 nonché tutte le prescrizioni che verranno impartite dal personale consorziale al fine della puntuale osservanza delle predette disposizioni e di tutte

quelle comunque inerenti alla sicurezza e polizia idraulica.

In ogni caso, l'utilizzo dei pontili e dello specchio acqueo per la movimentazione e sosta delle unità di diporto e l'eventuale utilizzo di gru di sollevamento o carro ponte, non potrà in alcun modo pregiudicare il libero transito, la sicurezza in navigazione e manovra di unità da diporto nella zona del Canale Est-Ovest riservata alla navigazione in transito, entrata ed uscita delle imbarcazioni.

Art. 4

Inosservanza dei divieti e delle prescrizioni

L'inosservanza da parte del Concessionario anche di un solo divieto o di un solo obbligo tra quelli menzionati nei precedenti artt. 2 e 3 ne comporterà la decadenza dalla concessione ovvero, laddove per qualsivoglia causa questa non avesse luogo, la sua automatica risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Art. 5

Revoca o recesso dalla concessione

Ferme restando quanto previsto nel precedente art. 4, il Consorzio potrà revocare o recedere in ogni tempo dalla Concessione, senza che il concessionario possa pretendere alcunché a titolo di danno o indennizzo, quando, ad avviso delle competenti Autorità o del medesimo Consorzio, sia necessario dare corso a qualsiasi opera, anche di sola modifica di quelle già esistenti, volta alla migliore tutela degli interessi idraulici o ambientali del Canale Est-Ovest.

Art. 6

Operatività delle cause di decadenza, revoca, recesso e risoluzione della concessione

La decadenza e la risoluzione della concessione opereranno automaticamente per effetto del solo verificarsi delle circostanze sopra previste, salvo che il Consorzio, una volta giunto a conoscenza delle stesse, entro i successivi trenta giorni non dichiari espressamente per iscritto di rinunciare ad avvalersene.

Il recesso e la revoca dalla concessione opereranno di pieno diritto per effetto della sola ricezione della comunicazione scritta con la quale il Consorzio manifesterà al Concessionario la volontà di avvalersene.

Nelle predette ipotesi di cessazione del rapporto, il Concessionario dovrà restituire l'area, lo specchio acqueo e tutto ciò che costituisce oggetto della concessione entro i successivi 90 (novanta) giorni; in mancanza, il Concessionario dovrà al Consorzio un indennizzo pari al 95% (novantacinqueper cento) del corrispettivo a quella data applicato ai sensi del successivo art.9, oltre ad una penale, per ogni giorno di ritardo, pari allo 0,5% (zerovirgolacinqueper cento) dell'intero predetto corrispettivo, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dal Consorzio.

Art. 7

Responsabilità e manleva

Il Concessionario si obbliga a risarcire, manlevare e tenere comunque indenne il Concedente per qualunque danno che potesse derivare alla proprietà consorziale, così come a persone o a cose, anche di terzi, a causa di eventi in qualunque modo dipendenti dalla costruzione, dall'utilizzo e dalla manutenzione di opere o pontili.

Il Concessionario si obbliga a tenere sollevato il Concedente da qualunque danno a persone o a cosa, nonché da ogni molestia, reclamo o azione che potesse essere promossa da terzi per il fatto della concessione oggetto

della presente convenzione.

Art. 8

Durata ed eventuale rinnovo

Ferme restando le anzidette ipotesi di anticipata cessazione, la concessione avrà durata a partire dal **14/03/2024** fino al **31/12/2026** con l'obbligo da parte del Concessionario di provvedere, prima della riconsegna, alla rimessa in stato pristino dell'argine e dello specchio acqueo secondo le disposizioni che il Concedente impartirà, almeno sessanta giorni prima della scadenza; in difetto, la rimessa in stato pristino avverrà a cura e spese del Consorzio, con addebito dei relativi costi al Concessionario.

Il Concessionario si rende sin d'ora responsabile di tutti gli eventuali danni, diretti o indiretti, che per effetto di tale rimozione venissero arrecati alla proprietà consorziale o regionale.

A richiesta del Concessionario e salva l'accettazione ad insindacabile giudizio del Concedente, il concessionario potrà essere esonerato dalla demolizione, in tutto o in parte, delle opere eseguite sull'argine e nello specchio acqueo e quindi la rimessa in stato pristino dei beni dati in concessione. In tal caso il Concedente avrà il diritto di mantenere le opere in sua esclusiva proprietà, senza che il Concessionario possa pretendere alcunché a titolo di risarcimento del danno, indennizzo o arricchimento.

L'eventuale richiesta di rinnovo della Concessione dovrà essere inoltrata al Consorzio almeno sei mesi prima della scadenza; in tal caso sarà facoltà del Consorzio di acconsentire al rinnovo con espressa comunicazione scritta da inoltrarsi al Concessionario almeno tre mesi

prima della scadenza e senza che il silenzio del Consorzio possa in alcun modo costituire volontà di rinnovo.

Art. 9

Canoni

Il canone annuo per l'anno 2024 è pari a € 1.761,13.

Lo stesso s'intende aumentato per ciascuno degli anni successivi di una percentuale pari alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il canone a carico del Concedente per l'anno 2024, calcolato dal 14/03/2024 al 31/12/2024, è pari a € 1.406,07.

Resta salvo il diritto del Consorzio di applicare un maggiore adeguamento in dipendenza delle eventuali variazioni dei canoni consorziali, nel qual caso il Consorzio comunicherà al Concessionario l'entità dell'adeguamento, che s'intenderà accettato dal Concessionario salvo che questi comunichi entro i successivi trenta giorni di voler recedere dalla Concessione, fermi restando tutti gli obblighi di rimessione in stato pristino a suo carico.

Il canone, come sopra determinato o adeguato, dovrà essere corrisposto anticipatamente per l'intero anno ed entro trenta giorni dalla scadenza di ciascun periodo annuale. In mancanza, decorsi tre mesi dalla scadenza, la Concessione si intenderà automaticamente decaduta o comunque risolta ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza alcuna necessità di messa in mora

Art. 10

Supervisione e vigilanza

Il personale dipendente o convenzionato del Consorzio potrà accedere liberamente ed in qualunque momento all'area ed allo specchio acqueo

per visite di ispezione e controllo.

Art. 11

Incedibilità della concessione

La concessione non potrà, per qualsivoglia titolo o causa, essere ceduta a terzi senza l'assenso scritto del Concedente.

Art. 12

Registrazione e spese

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso e le spese saranno a carico del Concessionario.

Redatto in unica copia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Ronchi dei Legionari, _____

IL CONCEDENTE:

Consorzio di Bonifica della Venezia Giulia

IL DIRETTORE

dott. Daniele LUIS

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

IL CONCESSIONARIO:

Società Alpha Yachts S.r.l.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

dott. Angelo Guazzotti

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il Concessionario dichiara di avere presa attenta lettura e di approvare espressamente le clausole sub 2 (Immodificabilità dello stato di fatto), 3 (Osservanza delle prescrizioni

normative e regolamentari), 4 (Inosservanza dei divieti e delle prescrizioni), 5 (Revoca o recesso dalla convenzione), 6 (Operatività delle cause di decadenza, revoca, recesso e risoluzione della concessione), 7 (responsabilità e manleva), 8 (Durata ed eventuale rinnovo), 9 (Canoni).

IL CONCESSIONARIO:

Società Alpha Yachts S.r.l.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

dott. Angelo Guazzotti

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Allegato: mappa catastale

* * * Fine * * *