

Oggetto: convenzione Comune/"Marina Chiavari s.r.l." del 2.8.2006. Modifica artt. 3, comma 3.1, 6, comma 6.1, e 18.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, con atto pluriennale di concessione in data 6 maggio 1973, approvato con D.M. 28 giugno 1973, registrato alla Corte dei Conti il 23 settembre 1973, la Marina Mercantile ha assentito al Comune di Chiavari la concessione di un'area demaniale marittima, per la durata di anni cinquanta, allo scopo di completare le infrastrutture dell'allora costruendo porto di IV classe e di gestirlo quale approdo turistico;

VISTI i seguenti atti:

- deliberazione consiliare n. 16 del 18.4.2006 con la quale il Comune – acquisita la disponibilità della controparte – ha disposto l'acquisizione della quota di partecipazione alla soc. "Marina Chiavari s.r.l." detenuta dal socio privato Banca Popolare Italiana (già Banco di Chiavari e della Riviera Ligure);
- "Regolamento comunale per l'esercizio e l'uso dei porto turistico di Chiavari" approvato con deliberazione consiliare 28 del 29.6.2006;
- deliberazione consiliare n. 31 dell'8.7.2006 con la quale è stata individuata la soc. "Marina Chiavari s.r.l." il *"soggetto destinatario dell'affidamento diretto della gestione dei servizi portuali e di manutenzione nonché della direzione del Porto Turistico per la durata di dieci anni"*, è stato affidato alla stessa *"la titolarità dei servizi portuali e di manutenzione nonché di direzione del porto turistico"* e che per tale affidamento la "Marina Chiavari s.r.l." *"verserà al comune una somma determinata annualmente in Euro 960.000,00= oltre al 65% dei ricavi netti Iva della società eccedenti la somma di Euro 1.685.000,00= da determinarsi a consuntivo della gestione dell'anno precedente"* ed è stato approvato il testo della convenzione da stipularsi con il Comune;
- atto in data 2.8.2006, rep. 3140, registrato a Chiavari l'8.8.2006 al n. 1305 serie I<sup>^</sup>, con il quale il Comune ha affidato la gestione dei servizi portuali di manutenzione nonché della

direzione del porto turistico alla soc. "Marina Chiavari s.r.l.";

- atto di concessione demaniale marittima n. 1/2008 (rep. 3223) stipulata in data 18.3.2008 e registrata il 25.3.2008 al n. 61 serie I con il quale *"la concessione di cui all'atto formale stipulata in data 16 maggio 1973 (per occupazione di mq. 143.300) come modificata da atto suppletivo in data 22 giugno 2000 (riduzione area da mq. 143.300 a mq. 98.450), e successivo atto suppletivo in data 11 febbraio 2003 (ulteriore riduzione area da mq. 98.450 a mq. 87.100) è ampliata, ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Navigazione, al molo foraneo ed adiacenti acque interne comprese fra il molo foraneo stesso e la linea retta congiungente il fanale rosso dell'imboccatura con la radice del molo medesimo, ovvero è ampliata ai 4/4 dell'intero porto turistico"*;

PRESO ATTO che, pertanto, a seguito di tale estensione l'area demaniale è stata ampliata di mq. 27.000 e che, conseguentemente, è stato rideterminato il canone a carico del Comune;

VISTO l'art. 1, commi 250-256, della legge 27.12.2006 n. 296 (legge finanziaria 2007) che ha determinato nuovi criteri di determinazione dei canoni demaniali marittimi;

CHE l'applicazione di tale norma comporta per la soc. "Marina Chiavari s.r.l." maggiori oneri per il pagamento del canone demaniale, e precisamente:

- anno 2007 + € 6.058,38 (nuovo canone € 135.093,09)
- anno 2008 + € 6.057,18 (nuovo canone € 138.537,96)

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 23.6.2008 con la quale sono state rideterminate, per il 2008, le tariffe del porto secondo le tabelle ivi allegata e tenendo conto dell'aumento del canone demaniale, e precisamente nella misura del 3,5%

VISTO l'art. 3 della citata convenzione Comune/Marina Chiavari s.r.l. del 2.8.2006 nel quale sono elencate *"le attività ed i servizi oggetto dell'affidamento"*;

PRESO ATTO che in tale elencazione non è ricompresa la gestione delle aree coperte né la presa d'atto del trasferimento di ormeggi tra privati per atto fra vivi o *mortis causa*;

CHE appare opportuno ricomprendere tali servizi nella gestione affidata alla soc. "Marina Chiavari s.r.l." in modo da porre sotto la medesima direzione l'intera area portuale ottimizzandone la gestione anche attraverso uno snellimento delle procedure, per un miglior servizio da rendere all'utenza (gli uffici della "Marina Chiavari s.r.l." sono ubicati nell'area portuale);

CONSIDERATO che l'aumento del canone demaniale comporta per la "Marina Chiavari s.r.l." una perdita d'esercizio che dovrebbe poi essere ripianata totalmente dal Comune quale unico socio della stessa con aggravio delle procedure (atti deliberativi del Comune e della società) aumento di oneri a carico della società (assemblea straordinaria alla presenza del Notaio);

CHE, per evitare l'insorgere di una perdita ed anche per uno snellimento delle procedure è possibile procedere ad una modifica degli artt. 6 e 18 della convenzione;

CONSIDERATO, in particolare:

- che la quota fissa di € 960.000,00 di cui all'art. 6, in seguito agli aggiornamenti ISTAT, ammonta attualmente ad € 984.960,00, potrebbe essere rideterminata in € 1.080.000,00 [+ 3,5% (aumento tariffe anno 2009) = € 1.109.433,60 + € 60.000,00 (gestione diretta e quindi introito dei canoni relativi alle aree coperte)];
- che la quota variabile di € 1.685.000,00 di cui all'art. 6, in seguito agli aggiornamenti derivanti dall'aumento delle tariffe anno 2008 (+ 2%), ammonta attualmente ad € 1.718.700,00 e potrebbe essere rideterminata in € 1.778.854,00 (aumento tariffe anno 2009);
- che tali variazioni, da sole, non sono sufficienti a coprire i maggiori oneri derivanti dall'aumento del canone demaniale a causa meccanismo di calcolo di cui all'art. 6, comma 1 della convenzione, per cui ogni aumento dei ricavi della "Marina Chiavari s.r.l." comporta un aumento pari al 65% della quota variabile da versare nelle casse del Comune;
- che potrebbe prevedersi l'introito dei canoni delle aree coperte (oggi gestite dal Comune) nelle casse della "Marina Chiavari s.r.l." (attualmente ammontanti ad € 241.354,50 + 3,5% = € 249.801,91 ) derivante dall'aumento delle tariffe 2009 al netto di IVA, di cui il 65% - per il meccanismo sopra indicato - ritorna nelle casse comunali, mentre la somma di € 60.000,00 ha incrementato di pari importo la quota fissa del corrispettivo che il Comune introita dalla stessa Marina Chiavari [a Marina Chiavari resta la differenza pari ad € 27.430,66];
- che, con decorrenza 1.1.2009, il Comune si assumerebbe a proprio carico il canone di concessione demaniale;

CHE, in seguito a tali modifiche, con decorrenza 1.1.2009, si evita una perdita d'esercizio per il solo fatto dell'aumento del canone demaniale e si riconoscono a "Marina Chiavari s.r.l." maggiori risorse economiche per € 33.530,66 (€ 27.430,66 + € 6.100,00 vecchio canone demaniale non più pagato dalla soc. Marina Chiavari);

CHE tali risorse aggiuntive sono giustificate dall'aumento dei costi derivanti dalla gestione diretta delle aree coperte con relative opere di manutenzione delle intercapedini (ora a carico del Comune);

CHE, d'altra parte, restano da coprire i maggiori oneri derivanti dalla differenza del

canone demaniale pagato dalla “Marina Chiavari s.r.l.” per gli anni 2007 e 2008, maggiori oneri che possono essere quantificati in € 261.515,49;

RITENUTO procedere ad un accollo di tale onere al Comune il quale, essendo socio unico della società, comunque dovrebbe farsi carico dello stesso;

RITENUTO, d'altra parte, ripartire il maggior onere derivante dall'aumento sui fruitori dei servizi portuali e, pertanto, fornire alla Giunta Comunale, apposito atto di indirizzo volto a ritoccare le tariffe in tal senso;

VISTA la nota prot. 59/08 (prot. Comune 24579) del 10.6.2008 con la quale la soc. “Marina Chiavari s.r.l.” ha trasmesso al Comune una proposta di modifica della convenzione corrente con il Comune - alla quale trovasi allegato anche un prospetto con i dati economici comparativi anni 2005-2006-2007 – alla luce dell'aumento del citato canone demaniale;

RITENUTO, per le motivazioni di cui sopra, poter accogliere tale proposta e, quindi procedere ad una modifica degli artt. 3, comma 3.1, 6, comma 6.1, e 18 della citata convenzione Comune/”Marina Chiavari s.r.l.”;

VISTO il nuovo testo degli artt. 3, comma 3.1 6, comma 6.1 e 18 della citata convenzione Comune/”Marina Chiavari s.r.l.” qui di seguito riportato:

Nuova formulazione dell'art. 3 (in grassetto la parte modificata):

*“Art. 3.*

*3.1 Le attività ed i servizi oggetto dell'affidamento sono i seguenti:*

*a) l'espletamento dei servizi e la direzione del Porto Turistico di Chiavari, siccome previsto dal regolamento Comunale per l'esercizio e l'uso del Porto Turistico di Chiavari, ed in particolare: l'espletamento di tutti i servizi necessari al funzionamento del porto turistico (servizi di banchina - compresa la banchina della diga foranea, pulizia specchio acqueo portuale, pulizia pontili e banchine, vigilanza, servizi antincendio ed antinquinamento, assistenza all'ormeggio ed al disormeggio dei natanti, erogazione acqua potabile, energia elettrica, telefono, riscossione delle diverse tariffe, ecc.), il rilascio dell'autorizzazione all'ingresso nell'approdo dei mezzi mobili di sollevamento e trasporto, nonché la disciplina dello scalo di alaggio; i provvedimenti di assegnazione degli ormeggi "a lungo termine" ed "a breve termine" ed i provvedimenti di autorizzazione alla cessione temporanea di ormeggi a terzi (per i provvedimenti in parola la Società affidataria si atterrà ad apposita disciplina regolamentare da emanarsi previo parere favorevole del Comune);*

*b) la riscossione dei corrispettivi ed i rimborsi dovuti dagli utenti e dagli assuntori operanti nel porto turistico, sia nella parte in concessione sia nella parte pubblica, in*

*base alle tariffe regolarmente approvate e giusta le disposizioni del citato Regolamento, delle Ordinanze dell'Autorità Marittima e dell'atto di concessione in data 16 maggio 1973, approvato con D.M. 28 giugno 1973 e registrato alla Corte dei Conti il 23 settembre 1973;*

*c) con decorrenza 1.1.2009, la gestione delle aree coperte del porto turistico, ivi compresa la riscossione e l'introito dei relativi canoni;*

*d) con decorrenza 1.1.2009, la presa d'atto dei trasferimenti degli ormeggi sia per atto tra vivi che mortis causa riscuotendo, in nome e per conto del Comune, il diritto dell'1% sul corrispettivo derivante da detto trasferimento, corrispettivo che andrà versato direttamente nelle casse comunali con cadenza mensile."*

Nuova formulazione dell'art. 6 (in grassetto la parte modificata):

**"Art. 6**

*6.1 In virtù dell'affidamento di cui sopra, con decorrenza 1.1.2009, la società affidataria riconosce al Comune di Chiavari una somma determinata come segue:*

- una quota fissa pari ad € 1.080.000,00 da rivalutarsi ogni anno in base agli indici ISTAT - ovvero in misura pari alla percentuale d'aumento delle tariffe portuali, qualora più favorevoli per il Comune - per ogni annualità di gestione, da corrispondersi in rate semestrali scadenti rispettivamente il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno a titolo di corrispettivo per l'affidamento della gestione dei servizi;.*
- una quota variabile, pari al 65% dei ricavi netti di IVA della società affidataria eccedenti la somma di € 1.778.854,00 somma da rivalutarsi annualmente nella stessa percentuale d'aumento applicata alla quota fissa da determinarsi a consuntivo della gestione dell'anno precedente e da liquidarsi in favore del comune entro il 30 aprile dell'anno successivo alla cui gestione si riferisce."*

Nuova formulazione dell'art. 18 (è stato eliminato il pagamento del canone di concessione demaniale.)

**"Art. 18**

*18.1. Sono a carico della società affidataria:*

- tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipulazione della convenzione;*

- tutte le imposte o tasse presenti e future dovute sia in via presuntiva come in via definitiva, e derivanti dalla gestione, la cui disciplina non indichi espressamente quale soggetto passivo d'imposta il Comune;

- il pagamento delle utenze e del canone relativo al ponte radio.

*18.2. la società è altresì obbligata a provvedere ai relativi versamenti nonché a tutte le denunce fiscali ed a risponderne in caso di inadempienza."*

RITENUTO che la nuova formulazione degli artt. 3, comma 3.1 6, comma 6.1 e 18 sia meritevole di approvazione;

RITENUTO, altresì, procedere all'accollo al Comune della differenza derivante dall'aumento del canone demaniale marittimo per gli anni 2007-2008 - quantificato complessivamente in € 261.515,49 – tenuto anche conto che il Comune, quale unico socio della "Marina Chiavari s.r.l.", sarebbe comunque obbligato a procedere al ripiano delle perdite della società;

VISTO il parere \_\_\_\_\_ espresso dalla commissione consiliare I<sup>^</sup> che ha esaminato la pratica in esame nella seduta del \_\_.6.2008;

VISTO il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d. lgs. 18.8.2000 n. 267;

## **D E L I B E R A**

1. per quanto esposto in parte motiva di modificare gli artt. 3, comma 3.1, 6, comma 6.1. e 18 della convenzione stipulata in data 2.8.2006, rep. 3140, registrato a Chiavari l'8.8.2006 al n. 1305 serie I<sup>^</sup>, con la quale il Comune ha affidato la gestione dei servizi portuali di manutenzione nonché della direzione del porto turistico alla soc. "Marina Chiavari s.r.l." come segue:

nuova formulazione dell'art. 3, comma 3.1:

*"Art. 3.*

*3.1 Le attività ed i servizi oggetto dell'affidamento sono i seguenti:*

*a) l'espletamento dei servizi e la direzione del Porto Turistico di Chiavari, siccome previsto dal regolamento Comunale per l'esercizio e l'uso del Porto Turistico di Chiavari, ed in particolare: l'espletamento di tutti i servizi necessari al funzionamento del porto turistico (servizi di banchina - compresa la banchina della diga foranea, pulizia specchio acqueo portuale, pulizia pontili e banchine, vigilanza,*

*servizi antincendio ed antinquinamento, assistenza all'ormeggio ed al disormeggio dei natanti, erogazione acqua potabile, energia elettrica, telefono, riscossione delle diverse tariffe, ecc.), il rilascio dell'autorizzazione all'ingresso nell'approdo dei mezzi mobili di sollevamento e trasporto, nonché la disciplina dello scalo di alaggio; i provvedimenti di assegnazione degli ormeggi "a lungo termine" ed "a breve termine" ed i provvedimenti di autorizzazione alla cessione temporanea di ormeggi a terzi (per i provvedimenti in parola la Società affidataria si atterrà ad apposita disciplina regolamentare da emanarsi previo parere favorevole del Comune):*

*b) la riscossione dei corrispettivi ed i rimborsi dovuti dagli utenti e dagli assuntori operanti nel porto turistico, sia nella parte in concessione sia nella parte pubblica, in base alle tariffe regolarmente approvate e giusta le disposizioni del citato Regolamento, delle Ordinanze dell'Autorità Marittima e dell'atto di concessione in data 16 maggio 1973, approvato con D.M. 28 giugno 1973 e registrato alla Corte dei Conti il 23 settembre 1973;*

*c) con decorrenza 1.1.2009, la gestione delle aree coperte del porto turistico, ivi compresa la riscossione e l'introito dei relativi canoni;*

*d) con decorrenza 1.1.2009, la presa d'atto dei trasferimenti degli ormeggi sia per atto tra vivi che mortis causa riscuotendo, in nome e per conto del Comune, il diritto dell'1% sul corrispettivo derivante da detto trasferimento, corrispettivo che andrà versato direttamente nelle casse comunali con cadenza mensile."*

Nuova formulazione dell'art. 6

*"Art. 6*

*6.1 In virtù dell'affidamento di cui sopra, con decorrenza 1.1.2009, la società affidataria riconosce al Comune di Chiavari una somma determinata come segue:*

- una quota fissa pari ad € 1.080.000,00 da rivalutarsi ogni anno in base agli indici ISTAT - ovvero in misura pari alla percentuale d'aumento delle tariffe portuali, qualora più favorevoli per il Comune - per ogni annualità di gestione, da corrispondersi in rate semestrali scadenti rispettivamente il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno a titolo di corrispettivo per l'affidamento della gestione dei servizi;*
- una quota variabile, pari al 65% dei ricavi netti di IVA della società affidataria eccedenti la somma di € 1.778.854,00 somma da rivalutarsi annualmente nella stessa percentuale d'aumento applicata alla quota fissa da determinarsi a consuntivo della gestione dell'anno precedente e da liquidarsi in favore del comune entro il 30 aprile dell'anno successivo alla cui gestione si riferisce.*

Nuova formulazione dell'art. 18

*"Art. 18*

*18.1. Sono a carico della società affidataria:*

*- tutti gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipulazione della convenzione;*

*- tutte le imposte o tasse presenti e future dovute sia in via presuntiva come in via definitiva, e derivanti dalla gestione, la cui disciplina non indichi espressamente quale soggetto passivo d'imposta il Comune;*

*- il pagamento delle utenze e del canone relativo al ponte radio.*

*18.2. la società è altresì obbligata a provvedere ai relativi versamenti nonché a tutte le denunce fiscali ed a risponderne in caso di inadempienza."*

2. di accollare al Comune la differenza originata dall'aumento del canone demaniale marittimo per gli anni 2007 e 2008, differenza quantificata in € 261.515,49 per la quale si procederà al riconoscimento del debito fuori bilancio vincolando sin d'ora pari somma nell'avanzo di amministrazione derivante dal conto di bilancio 2007;

3. di fornire alla Giunta Comunale apposito atto di indirizzo volto a ripartire, a far data dall'1.1.2009, tra i fruitori dei servizi portuali la differenza derivante dall'aumento delle tariffe portuali.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

VISTO:  si esprime parere favorevole

si esprime parere contrario per  
le motivazioni sottoriportate

Data: 20.6.2008

IL DIRIGENTE SETTORE 2  
SERVIZI DI STAFF GENERALI  
(dott. Giancarlo SERRAO)