



COMUNE DI GENOVA

ASTE GIUDIZIARIE®
n. 13 del Registro

ASTE GIUDIZIARIE®

concessioni anno 2025

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

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

è 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. 46 Cod. Nav.;

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 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 €. 3377,50, 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*

passaggiata Anita Garibaldi) destinata a sala ristorante con annessi cucina, laboratorio e locali di servizio”;

- successivamente, in ragione dell'ultimazione degli interventi anche relativi alla parte ricettiva e la zona benessere, con licenza temporanea n. 7/2024 veniva autorizzata l'occupazione del compendio demaniale di che trattasi “ad uso bar, ristorante, attività alberghiera e di benessere” sino al 31.12.2025;

- frattanto, essendo stata dichiarata dal Tribunale Civile di Genova con sentenza n. 28/2025 in data 7.2.2025 l'apertura della liquidazione giudiziale de La Marinella 1934 S.r.l. e nominato quale Curatore della procedura il Dott. Dante Benzi, con istanza in data 21.5.2025 (n. prot. 240123) il predetto Curatore giudiziale, sulla constatazione della perdurante vigenza del titolo edilizio, ha chiesto – al solo fine di procedere con lo svolgimento della procedura pubblica diretta ad individuare il soggetto aggiudicatario del complesso aziendale facente capo a La Marinella 1934 S.r.l. - il subingresso negli atti di sottomissione e nella licenza temporanea n.

7/2024 sottoscritta da La Marinella 1934 S.r.l., chiedendo di quest'ultima anche la proroga della scadenza dal 30.12.2025 al 31.12.2027 in ragione della complessità della ridetta procedura ad evidenza pubblica, nonché l'approvazione dello schema di atto di sottomissione da unire agli atti della procedura di vendita dell'azienda,

CONSIDERATO CHE

- al fine di consentire al Curatore Giudiziale lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata ad individuare il soggetto aggiudicatario del complesso aziendale de La Marinella 1934 S.r.l. e deputato ad ultimare i lavori del compendio demaniale marittimo sito sul litorale di Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r si rende necessario autorizzare il subingresso del predetto Curatore nell'atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067, nonché nei

successivi atti aggiuntivi del 13.4.2018 e 13.8.2021;

- difatti, i summenzionati atti di anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav.,

benché rilasciati in allora a La Marinella 1934 S.r.l. al fine di consentire

l'attuazione degli interventi di riqualificazione sul compendio demaniale in

questione, costituiscono valido titolo demaniale ai fini dello svolgimento della

procedura ad evidenza pubblica da parte del Curatore per l'individuazione del

soggetto aggiudicatario, il quale, a sua volta all'esito di tale ultima procedura,

subentrerà, previa sottoscrizione dell'atto di sottomissione il cui schema verrà

trasmesso con successiva nota da parte della Direzione Demanio e Patrimonio e

allegato al bando della ridetta procedura ad evidenza pubblica, in luogo della

curatela nelle more della formalizzazione dell'atto concessorio pluriennale

definitivo;

- viceversa, non risulta necessario il subentro della Curatela nella licenza

temporanea n. 7/2024, in quanto titolo concessorio rilasciato a La Marinella 1934

S.r.l., prima dell'apertura della procedura di liquidazione giudiziale, al solo fine di

consentire l'apertura di parte del compendio demaniale di che trattasi nelle more

dell'ultimazione degli interventi di riqualificazione e formalizzazione dell'atto

concessorio pluriennale definitivo;

AUTORIZZA

IL SUBINGRESSO EX ART. 46 COD. NAV.

nell'atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067, nonché nei successivi atti

aggiuntivi del 13.4.2018 e 13.8.2021 a favore del Dott. Dante Benzi (C.F. BNZ

DNT 59L02 D969E), con studio in Genova (GE), Via Ippolito d'Aste 3/1, in

qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale de La Marinella 1934 S.r.l. (C.F.

e P.IVA 02463330999), il quale sarà tenuto, compatibilmente alle finalità sopra

indicate inerenti al suo ufficio, all'esatta osservanza di tutte le condizioni, sia generali che speciali, stabilite, oltre che nel presente atto, nell'atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067, nonché nei successivi atti aggiuntivi del 13.4.2018 e 13.8.2021, di cui con la sottoscrizione del presente atto dichiara di aver preso visione e di accettarne integralmente il contenuto, nonché di accettare le seguenti condizioni:

1) Il presente rapporto concessorio è disciplinato, oltreché dalle condizioni di cui all'atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067, nonché ai successivi atti aggiuntivi del 13.4.2018 e 13.8.2021, dalle disposizioni contenute nel presente atto di subingresso e, per quanto in essi non espressamente previsto, dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione.

2) I debiti/crediti inerenti al rapporto concessorio attinenti al periodo antecedente al presente subingresso saranno regolarizzati con il soggetto aggiudicatario.

3) Il subentrante prende atto ed accetta che le obbligazioni previste a proprio carico dal presente atto, dall'atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067, nonché dai successivi atti aggiuntivi del 13.4.2018 e 13.8.2021, potranno subire modificazioni in conseguenza del mutamento delle disposizioni vigenti.

4) La presente autorizzazione costituisce valido titolo demaniale sino alla conclusione della procedura di liquidazione giudiziale relativa a La Marinella 1934 S.r.l. e, in ogni caso, cesserà di avere efficacia con la sottoscrizione dell'atto di subingresso da parte del soggetto aggiudicatario del compendio demaniale in questione a conclusione della procedura ad evidenza pubblica indetta dalla Curatela Giudiziale, il cui esito dovrà essere tempestivamente comunicato alla Civica Amministrazione.

5) Il subentrante elegge domicilio per le comunicazioni degli atti relativi al

rapporto concessorio presso lo studio del Dott. Dante Benzi, sito in Genova (GE),

Via Ippolito d'Aste 3/11, al seguente indirizzo PEC

lg16.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it, impegnandosi a comunicare

tempestivamente all'Ufficio qualsiasi variazione dello stesso.

Il presente atto viene firmato, in segno della più ampia e completa accettazione

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

Genova, 11 giugno 2025

Per il Comune di Genova:

Il concessionario subentrante

La Curatela Giudiziale

de La Marinella 1934 S.r.l.

Dott. Dante Benzi

Firmato digitalmente da:

Benzi Dante

Firmato il 12/06/2025 09:42

Seriale Certificato: 4097829

Valido dal 16/12/2024 al 16/12/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA