

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ISCHIA - PROVINCIA DI NAPOLI

CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA - VARIAZIONE (con opere di facile rimozione ai sensi dell'art. 24 del Reg.to Codice della Navigazione)

Reg. Concessioni N°001 del 13.06.2014 Rep. N° 5753

L'anno duemilaquattordici, il giorno tredici del mese di giugno, in Ischia presso la sede municipale, avanti a me dott. Giovanni Amodio, Segretario Generale del Comune di Ischia, autorizzato per legge a rogare contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del predetto Ente e senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti i signori:

1) arch. Silvano Arcamone, nato a Ischia il 07/02/1970, nella qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Ischia, in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce e presso cui domicilia per la carica. Codice fiscale dell'Ente 00643280639, di seguito chiamato "Responsabile dell'Ufficio Demanio";

2) sig. Di Scala Bonaventura, nato a Ischia il 03.03.1954, nella qualità di Amministratore della Società "DAI-TU S.n.c.", con sede legale in Ischia alla via Lungomare Cristoforo Colombo - C.F. 04187651213 - componenti della cui identità personale io Segretario rogante sono certo.

PREMESSO CHE:

VISTA la nota del sig. Di Scala Bonaventura prot. 14653 del 13.06.2011, come sopra generalizzato e nella qualità, con la quale ha chiesto al Comune di Ischia - Settore Demanio Marittimo, il rilascio di C.D.M. per



*Dr. S. Arcamone / Bonaventura*



VISTA la determinazione del canone provvisorio, salvo conguaglio, a firma del Responsabile dell'Ufficio;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 3744 del 14/07/2000;

VISTO l'art. 8 della LR n° 1/78

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale di accettazione delle competenze in materia di Demanio Marittimo n° 60 del 19/12/2000;

VISTA la legge Regionale n° 19 del 28 novembre 2001;

VISTO il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con DPR n° 380 del 6 giugno 2001;

VISTO la Conferenza dei Servizi del 24 maggio 2002;

VISTA la Delibera di C.C. di approvazione del Regolamento Demaniale Marittimo n° 50/2009;

CONSIDERATO che le opere da realizzare sono di facile rimozione e quindi non occorre il parere della locale Agenzia del Demanio, ai sensi della Circolare n° 120/2001 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;

VISTA la Cdm n° 26/2010 del 9.12.2010 di proroga della C.D.M. n° 24/2005.

Tanto premesso, essendo intenzione delle parti, come sopra costituite, di tradurre in formale atto la reciproca volontà, si conviene e si stipula quanto appresso:

- la narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto;

- il costituito arch. Silvano Arcamone, nella qualità,

C O N C E D E

alla Società "DAI-TU S.n.c.", come sopra costituita e rappresentata, di occupare un tratto di scogliera posta innanzi alla propria C.D.M. numero

*De B...*

26/2010 in località Lido del Comune di Ischia per l'installazione di un pontile removibile in legno occupante complessivi mq. 60,00 (1 5,00x 12,00), secondo l'elaborato grafico allegato sotto la lettera A) che, sottoscritto dai costituiti, forma parte integrante e sostanziale della presente Concessione per il periodo 31 maggio - 30 settembre, rispettando la sua scadenza naturale al 31.12.2015, a far data della stipula del presente atto, con l'obbligo di corrispondere all'erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso e quale corrispettivo della presente Concessione, il canone complessivo aggiornato all'anno 2014 di €. 3.036,82 salvo conguaglio, impregiudicate le eventuali diverse esigenze di pubblica utilità derivanti dall'approvazione del piano di utilizzo degli arenili e da quanto previsto dal successivo punto 21, della presente Concessione, ed alle condizioni che seguono:

- che le opere da installare devono essere richieste ai sensi dell'art. 3 della L.R. 19/2001 con titolo edilizio e relativa fideiussione con la precisa condizione che le opere siano amovibili e stagionali, da montare ed essere aperte al pubblico uso per mesi quattro (4) fino alla scadenza della Cdm n. 26/2010, dal 31 maggio al 30 settembre di ogni anno, dopo di che essere smontate e rimosse. L'installazione potrà avvenire entro un mese prima del 31 maggio mentre il relativo smontaggio dovrà avvenire entro il 31 ottobre di ogni anno.

Nel giorno della scadenza il Concessionario dovrà sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, e quindi consegnarla nel pristino stato all'Amministrazione Comunale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente su nuova domanda del Concessionario, da presentarsi tre mesi prima di detta

*Dr. B. Scudà*

scadenza, di modo che, all'epoca del rinnovo, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della Concessione. Il Comune avrà sempre facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione nel caso e nelle modalità previste dalla legge senza che il Concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta. Parimenti il Comune avrà facoltà di dichiarare la decadenza del Concessionario dalla richiamata concessione nei casi previsti dagli articoli 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 salvo, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il Concessionario fosse incorso. Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, 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 su intimazione scritta del Comune, che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa. In caso di irreperibilità del Concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni 10 (dieci) nell'Albo Pretorio del Comune. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello smontaggio annuale o sgombero e della consegna della zona concessa tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, il Comune avrà facoltà: di provvedervi d'ufficio in danno del Concessionario, anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi previsti dall'art.84 del C.d.N. oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manu-



*Dr. Riccardo B. Scandolotto*

fatti impiantati, vendita che l'Autorità Comunale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del Concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amm. potrà imporre il rimborso nei modi previsti dall'art 84 del CdN. Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale dell'esatto adempimento degli oneri e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della richiamata concessione. Il Concessionario non potrà eccedere i limiti di area assegnata, né variarli; non potrà erigere 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 C.D.M., né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa e/o nei beni pertinenziali concessi, al personale del Settore Demanio Marittimo COOM e Porti, dell'Amministrazione Comunale, delle Capitanerie di Porto e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

La richiamata concessione è subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti ulteriori condizioni speciali:

1- Ai fini di quanto indicato, al primo comma delle condizioni generali sopra riportate, il Concessionario, qualora intenda rinnovare la presente licenza di concessione; è tenuto, a pena di decadenza, a far pervenire la relativa istanza almeno tre mesi prima della sua scadenza allo scopo di consentire all'Amministrazione concedente di procedere in tempo utile al rilascio della nuova concessione.

*Dr. P. Scuderi 12/11/13*

2- La richiamata concessione è rilasciata ai soli fini della occupazio-  
ne di suolo demaniale marittimo ad uso turistico ricreativo e, pertanto, non  
esime il titolare dal munirsi di ogni altra autorizzazione o concessione  
prescritta dalle norme in vigore. In particolare la esecuzione delle opere  
progettate e/o da mantenere o da ristrutturare è condizionata alla presenta-  
zione di DIA ai sensi dell'art 3 L.R. n° 19 del 28 novembre 2001 o al rila-  
scio del Permesso di Costruire, rilasciato dal Comune ai sensi dell'art. 22  
c.7 DPR 380/2001 ed all'acquisizione di ogni altro nulla osta prescritto in  
base alla legislazione vincolistica cui dovesse essere assoggettata l'area  
in oggetto nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essa connesso  
e consequenziale (pagamento dei vari contributi, conformità delle opere al  
progetto approvato, ecc), ai sensi della vigente normativa.

3- Il Concessionario si impegna, fin dalla data di rilascio del presen-  
te titolo, a provvedere alla contestuale costituzione, a pena della decaden-  
za della concessione, della cauzione in numerario o in titoli di Stato o ga-  
rantiti dallo Stato o polizza fidejussoria rilasciata da società di primaria  
importanza per l'ammontare stabilito di € 7.000,00 superiore al doppio del  
canone annuo da versare, da valere anche quale copertura delle spese per lo  
sgombero dell'area alla decadenza. e/o alla revoca della Concessione, che  
rimarrà vincolata fino allo scadere del Titolo.

4- Il Concessionario dichiara di essere edotto di tutte le disposizio-  
ni emanate dai competenti Uffici relativamente ai servizi militari, dogana-  
li, sanitari ed ogni altro servizio di interesse pubblico. Ai sensi dell'art  
17 del Regolamento del CdN il Concessionario, a garanzia degli obblighi as-  
sunti con la sottoscrizione della presente licenza, ha provveduto a prestare

Da Scade il 13/6/2020

la cauzione di € 7.000,00 che gli sarà restituita/svincolata al termine della concessione sempre che egli abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla stessa. Qualora l'Amm. Comunale dovesse, per qualsiasi motivo, prelevare somme da detta cauzione il Concessionario presta fin d'ora il suo incondizionato consenso affinché tale prelievo possa essere effettuato senza che occorra alcun provvedimento da' parte dell'A.G. Il Concessionario assume, inoltre, formale e, tassativo impegno ad integrare la cauzione nell'originario importo entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della relativa in giunzione.

5- Il Concessionario si impegna a pagare i rimanenti canoni annuali - a pena decadenza della Concessione entro la data del 31 Dicembre di ciascun anno che precede quello per il quale va assolto il pagamento; previo il ritiro per tempo, presso l'Amministrazione Comunale del relativo Ordinativo di pagamento, nonché ogni conguaglio anche se la Concessione è scaduta e non più rinnovata.

6- Il Concessionario si obbliga ad assicurare le strutture di pertinenza alla concessione con polizza a favore dell'Amministrazione Comunale contro i danni da fulmini e da incendi, estendendola, a danni di altra natura, nonché contro la responsabilità civile (art. 23 Regolamento C.d.N.). L'ammontare dell'assicurazione è fissata in relazione al valore dei manufatti che verrà indicato dall'Amministrazione Comunale.

7- Il Concessionario, prima dell'esercizio dell'attività, deve effettuare la verifica delle varie strutture di sostegno del compendio, per accertarne la funzionalità statica, allo scopo di salvaguardare la pubblica e privata incolumità. Resta a carico del Concessionario medesimo ogni respon-

*Revisato e convalidato*

sabilità Civile e penale connessa all'esercizio dell'impianto.

8- Il Concessionario deve comunicare, all'Ufficio Demanio, annualmente l'inizio attività.

9- Il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, sino allo scadere della C.D.M. e nelle more dell'eventuale rinnovo della stessa, all'onere della perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, tale dà assicurare in qualsiasi momento il regolare esercizio della stessa.

Nel caso di lavori di manutenzione straordinaria questi ultimi potranno essere eseguiti dopo la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

10- Il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, sino allo scadere della C.D.M. e nelle more dell'eventuale rinnovo della stessa, alla costante e ripetuta pulizia delle aree date in concessione durante l'intero anno solare, estendendo tale obbligo anche ai tratti di arenile liberi che confinano con la propria Concessione nelle stesse modalità di cui al successivo comma 14.

11- Il Concessionario deve gestire direttamente la C.D.M. e non può farsi sostituire da altri, se non nei modi di legge.

12- La decorrenza della presente Concessione non produce effetti riguardo a fatti verificatesi in epoca anteriore al suo rilascio e non pregiudica, in ogni caso, le posizioni giuridiche soggettive dei terzi.

13- Il Concessionario viene reso edotto che la validità della licenza è altresì subordinata al puntuale pagamento delle indennità di cui all'art 8 della L 494/93, che devono essere corrisposte secondo l'ammontare e le modalità stabilite dal competente Ufficio Finanziario. In caso di inottemperanza



*Handwritten signature and initials.*

za, verrà dichiarata la decadenza del rapporto concessorio con incameramento

dei depositi cauzionali già costituiti, fatto salva ogni altra azione a tu-

tela dei diritti dell'Amministrazione.

14- Il Concessionario è tenuto, pena decadenza, a curare permanentemente la

sorveglianza ed il mantenimento del buon regime della zona concessa, nonché

di quelle adiacenti, almeno per la metà dei tratti di spiaggia libera esi-

stente tra la propria concessione e quella eventualmente vicino ed in ogni

caso almeno per ml. 50 di fronte dal confine della propria C.D.M., qualora

tali tratti abbiano un'ampiezza superiore a MT. 100.

15- Il Concessionario è tenuto a curare ed osservare tutte le disposizioni

dei competenti uffici relative ai servizi sanitari, militari e/o altro ser-

vizio di pubblico interesse.

16- Fermo restando il disposto dell'art 49 del C.d.N. e dell'art 31 del re-

lativo Regolamento di Esecuzione, tutte le opere costruite dal Concessiona-

rio, anche quelle eventualmente abusive, e tutte le opere di non facile ri-

mozione, restano acquisite allo Stato, nei casi di revoca, scadenza o deca-

denza della C.D.M. senza alcun compenso o rimborso salvo la facoltà del-

l'Aut. concedente di ordinare la demolizione delle stesse con la restituzio-

ne del bene demaniale in pristino stato. Il Concessionario è tenuto ad ef-

fettuare, inoltre, la manutenzione delle opere demaniali, la sostituzione

delle stesse per danni subiti per effetto di erosione e/o per qualsiasi al-

tra causa di natura accidentale, fermo restando che il Concessionario è co-

munque tenuto ad adottare le misure atte ad assicurare la pubblica incolumi-

tà subito dopo i danni ed a ripristinare le opere dopo l'accertamento di

detti danni.

*R. S. Ceccella*



norme contenute nelle Ordinanze per la Balneazione; e) la presente C.D.M.

prescinde dalla possibilità di utilizzazione conseguenti agli accertamenti

di eventuali inquinamento: Pertanto, qualora la zona di mare antistante l'a-

rea demaniale marittima in concessione non fosse autorizzata alla balneazio-

ne, l'area stessa dovrà essere adibita esclusivamente a "SOLARIUM", se ciò

non è vietato dalle competenti Autorità sanitarie; f) nella zona di mare

prospiciente l'arenile in concessione deve essere realizzato un corridoio ad

uso pubblico per consentire l'atterraggio e la partenza delle unità da di-

porto; g) a cura del personale addetto al salvataggio nella suddetta zona di

mare, di cui al punto f) deve essere vietata la balneazione, la sosta e

l'ormeggio a qualsiasi natante. Inoltre la zona di mare profonda MT 100 dal-

la battigia, all'interno della quale non è consentita alcuna forma di navi-

gazione se non quella per imboccare il corridoio di atterraggio o di uscita

dallo stesso, deve essere delimitata con gavitelli di colore rosso somonta-

ti da bandierine dello stesso colore per tutta la lunghezza del fronte mare

prospiciente l'area in concessione, con esclusione del f. m. impegnato dal

corridoio di atterraggio e di uscita

19- Il Concessionario è tenuto a lasciare sempre libera la fascia di spiag-

gia adiacente la battigia, di ampiezza non inferiore a MT 2,00, misurata con

riferimento al medio marino estivo, destinato al pubblico transito. La pre-

detta zona non può essere in alcun modo occupata con opere, anche se mobili,

con sedie, ombrelloni e/o barche ad eccezione di quelle destinate al salva-

taggio;

20- La presente Concessione deve intendersi, comunque, a titolo provvisorio

e si intenderà decaduta, in toto e/o in parte laddove l'area demaniale data

*Handwritten signature/initials*

in concessione dovesse trovare diversa disciplina nell'eventuale Piano Utilizzo Aree Demaniali Marittime e Coste. La decadenza della Concessione si verificherà ipso iure a causa della riscontrata incompatibilità con le previsioni del predetto Piano, senza che il concessionario possa in alcun modo accampare diritti indennitari e/o risarcitori di sorta; salvo la restituzione della quota parte del canone per l'annualità in corso e la restituzione della cauzione, verificandone la possibilità di svincolo.



21- Il costituito Concessionario, data l'incertezza circa l'esatta individuazione della delimitazione del demanio marittimo, e nelle more della necessaria ed ulteriore procedura di delimitazione di competenza del Capo di Compartimento Marittimo ai sensi dell'art. 32 del C.d.N., si impegna e obbliga fin d'ora a versare al Comune di Ischia l'eventuale canone afferente l'occupazione di suolo pubblico per l'area rientrante nell'attuale C.D.M. e che all'esito di detta procedura di delimitazione dovesse risultare ricadere su suolo di pertinenza dell'Ente, a far data dal 9.12.2010 e cioè dalla data di rilascio della Concessione n. 26/2010, come in premessa riportata, la stipula del presente atto, giusta Delibera di C.C. n° 34 del 21/12/2005. La presente Concessione viene rilasciata ai soli fini demaniali marittimi. Per quanto altro non previsto nelle suddette clausole si demanda alle norme di leggi vigenti in materia ed alla lettura del regolamento e dell'ordinanza di balneazione in corso di validità. Il sottoscritto dichiara di approvare espressamente la premessa, le condizioni particolari da 1 a 21, nonché ogni altra condizione imposta con la presente Concessione e segnatamente quelle inerenti la revoca e/o la decadenza di diritto della Concessione, clausole tutte che ha integralmente letto ed accettato. Il Concessionario

*Id. Ischia Is. Ischia*

rimane comunque obbligato e si impegna a corrispondere, per il titolo concessorio, le differenze di canoni dovuti, determinati o determinabili ai sensi della normativa vigente e futura, ciò anche in caso di cessazione del rapporto di cui al presente Atto, a semplice richiesta dell'Amministrazione e con gli interessi legali dalla data del presente atto. Viene, altresì precisato che il canone imposto è a titolo provvisorio e potrà subire variazioni ad opera delle Amm. Finanziarie dello Stato competenti, cui il presente atto viene rimesso a tale specifico scopo. Il presente atto viene firmato, per di accettazione delle condizioni e prescrizioni anzidette, dal Concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio in Barano d'Ischia alla via Bosco dei Conti n. 44.

Del ché il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia su tre fogli di carta uso bollo di cui occupano facciate 14 sin qui, viene letto dalle costituite parti che trovano conforme alla loro espressa volontà lo approvano e lo sottoscrivono come appresso

Imposta di bollo assolta con numero 4 (quattro) marche da bollo di euro 16,00 (sedicieuro) di seguito elencate:

1d. 01120773762374 del 10.06.2014 di euro 16.00

1d. 01120773762363 del 10.06.2014 di euro 16.00

1d. 01120773762352 del 10.06.2014 di euro 16.00

1d. 01120773762341 del 10.06.2014 di euro 16.00

1d. 01120773762329 del 10.06.2014 di euro 16.00

Il Dirigente U.T.C. arch. Silvano Arcamone

Il Concessionario sig. Di Scala Bonaventura

Il Segretario Rogante dr. Giovanni Amodio

*De ub 13*  
**DAY TU S.N.C.**  
di Di Scala Bonaventura & C.  
Sede Legale e luogo d'esercizio:  
Via Lungomare C. Colombo  
80077 Ischia (Na)  
C.Fisc. - P.Iva 04187651213