

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ISCHIA - PROVINCIA DI NAPOLI

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

N° 01/2016 Req. Concessioni

Rep. N° 5814

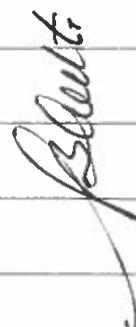
L'anno duemilasedici, il giorno 18 del mese di maggio, in Ischia presso la sede municipale, avanti a me dott. Giovanni Amodio, Segretario Generale del Comune di Ischia, autorizzato per legge a rogare contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del predetto Ente senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti i signori:

1) geom. Giovanni Battista Conte, nato a Ischia il 23.06.1952, nella qualità di Responsabile del Servizio 14, giusto Decreto Sindacale n. 06 del 5.04.2016 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";

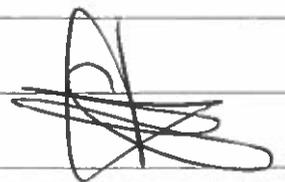
2) sig. Ferrandino Carlo Maria, nato a Ischia il 6.06.1992, nella qualità Socio Accomandatario della Soc. IEROS S.a.s. di Ferrandino Carlo Maria & C., con sede in Barano d'Ischia alla via Cesa n°15 - P.I. 08040361217 - componenti della cui identità personale io Segretario rogante sono certo.

PREMESSO CHE:

VISTA la richiesta della sig. Ferrandino Carlo Maria, nella qualità, prot. 20734 del 5.08.2015, come sopra generalizzato; VISTO che la predetta richiesta, nel rispetto dell'art. 18 D.P.R. 15 febbraio 1952, numero 328, e della legge 241/90 e ss.mm.ii., al fine di acquisire eventuali osservazioni



da parte dei soggetti interessati, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Ischia e che, a seguito dell'avvenuta pubblicazione, non risultano essere state mosse opposizioni di sorta; VISTO l'art. 24 del Regolamento di Attuazione del C.d.N.; VISTO l'articolo 10 della Legge 88/2001 e la legge 172/2003; VISTO l'art. 36, 42 e 47 del C.d.N. e l'articolo 26 del relativo Regolamento; VISTO l'art. 59 del DPR 616/77 con il quale venivano delegate alle Regioni le funzioni amministrative sulle aree demaniali marittime; VISTA la legge 59/97 sulle competenze di gestione del demanio marittimo; VISTO il D.L.vo n 96 del 30/3/1999, artt. 40, 41, 42; VISTO la L. n°494/1993 per la determinazione dei canoni relativi a C.D.M.; 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 Consiglio Comunale di approvazione del Regolamento Demaniale Marittimo n° 50 del 15/12/2009; 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 Concessione Demaniale Marittima protocollo n° 4563 datata 19.02.2016. Tanto premesso, essendo intenzione delle parti, come sopra costituite, di tradurre in formale atto la reciproca volontà, si conviene e si stipula



quanto appresso:

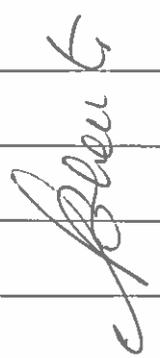
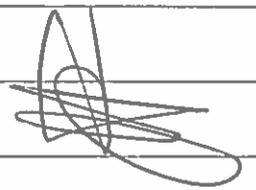
- la narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e che il costituito geom. Giovanni Battista Conte, nella qualità, VARIA la C.D.M. protocollo n° 4563 datata 19.02.2016, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di attuazione del C.d.N., con l'introduzione delle nuove opere previste per il periodo 31 maggio - 30 settembre, come meglio indicato sul grafico allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, rispettando la sua scadenza naturale al 31.12.2020 a far data dalla stipula della presente Concessione, 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 2016 di complessive €. 787,45 salvo conguaglio, di cui € 629,96 per proventi dei beni Demaniale ed € 157,49 per addizionale regionale, da versarsi con apposito Mod. F23, 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,

C O N C E D E alla Soc. IHROS S.a.s. di Ferrandino Carlo Maria & C., come rappresentata, di occupare l'area demaniale di mq. 185,00 - fronte mare MT. 12,00 in località San Pietro nel Comune di Ischia. L'intervento a farsi, in applicazione dell'art. 24 del R.C.d.N., consiste nel posizionamento di una pedana modulare in legno ove collocare tavoli e sedie, da posizionarsi in prosecuzione di quella già esistente, avente la stessa larghezza, 11,80 m. ed una profondità di 4 m. realizzata mediante una struttura modulare a carattere stagionale per la stessa durata di mesi 4: dal 15 maggio al 15 settembre, secondo l'elaborato grafico allegato che, sottoscritto dai costi-

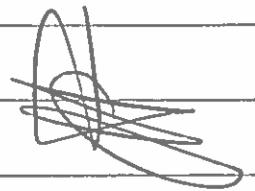
*Bart*

tuiti, forma parte integrante e sostanziale della presente Concessione di  
Variazione. Il Concessionario ha l'obbligo di corrispondere all'Erario, in  
riconoscimento della demanialità del bene concesso e quale corrispettivo  
della presente concessione, SALVO CONGUAGLIO, il canone annuo, calcolato per  
l'anno 2016, come precedentemente riportato e soddisfatto, ed alle condizio-  
ni che seguono:

le opere a farsi devono essere richieste ai sensi dell'art. 3 della L.R.  
19/2001 con titolo edilizio e relativa fideiussione con la precisa condizio-  
ne che le opere siano amovibili e stagionali da montare ed essere aperte al  
pubblico uso dal 15 maggio al 15 settembre, dopo di che essere smontate e  
rimosse. L'installazione potrà avvenire entro un mese prima del 15 maggio  
mentre il relativo smontaggio dovrà avvenire entro il 15 ottobre. Nel giorno  
della scadenza il Concessionario dovrà sgomberare, a proprie spese, l'area  
occupata, e quindi consegnarla nel pristino stato all'Amministrazione. Comu-  
nale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente su nuova doman-  
da del Concessionario, da presentarsi tre mesi prima di detta 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 revoca-  
re 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 l'Ente avrà facoltà di dichia-  
rare la decadenza del Concessionario dalla richiamata concessione nei casi  
previsti dagli artt. 47 e 48 del C.d.N., senza che il Concessionario stesso  
abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta qua-  
lunque 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 riconsegna 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 manufatti 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 C.d.N. 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 de-



stinare 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, dall'Amm.ne 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.

2- La richiamata concessione è rilasciata ai soli fini della occupazione 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 presentazione di DIA ai sensi dell'art 3 L.R. n° 19 del 28 novembre 2001 o al rilascio del Permesso di Costruire, rilasciato dal Comune ai sensi dell'art. 22 c.7 DFR 380/2001 ed all'acquisizione di ogni altro nulla osta prescritto.

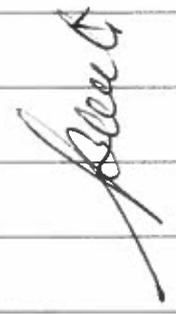
3- legislazione vincolistica cui dovesse essere assoggettata l'area in oggetto nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essa connesso e

conseguenziale (pagamento dei vari contributi, conformità delle opere al progetto approvato, ecc), ai sensi della vigente normativa.

4- Il Concessionario si impegna, fin dalla data di rilascio del presente titolo, a provvedere alla contestuale costituzione, a pena della decadenza della concessione, della cauzione in numerario o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato o polizza fidejussoria rilasciata da società di primaria importanza per l'ammontare stabilito di € 1.575,00 pari, di poco, 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.

5- Il Concessionario dichiara di essere edotto di tutte le disposizioni emanate dai competenti Uffici relativamente ai servizi militari, doganali, sanitari ed ogni altro servizio di interesse pubblico. Ai sensi dell'art 17 del Regolamento del C.d.N. il Concessionario, a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della presente licenza, ha provveduto a prestare la cauzione di € 1.575,00 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 ingiunzione.

6- 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.

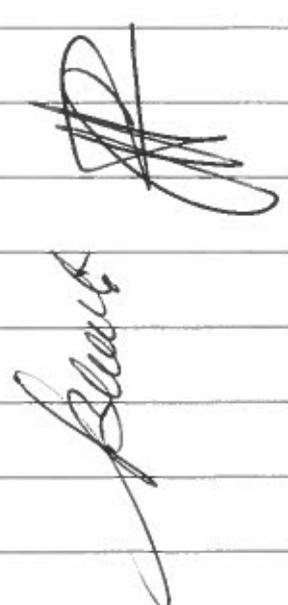
7- Il Concessionario si obbliga ad assicurare le strutture di pertinenza alla concessione con polizza a favore dell'Amministrazione Comunale contro i danni da fulmini e da incendi, estendendola, a danni di altra natura, nonché contro la responsabilità civile (art. 23 Regolamento C.d.N.). L'ammontare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

8- 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 responsabilità Civile e penale connessa all'esercizio dell'impianto.

9- Il Concessionario deve comunicare, all'U.D., annualmente l'inizio attività.

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, all'onere della perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, tale da 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.



le

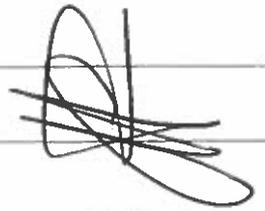
11- Il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, sino allo scadere della C.D.M. e nelle more dell'eventuale rinnovo della stessa, alla costante e ripetuta pulizia delle aree date in concessione durante l'intero anno solare, estendendo tale obbligo anche ai tratti di arenile liberi che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

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

13- 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.

14- 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, verrà dichiarata la decadenza del rapporto concessorio con incameramento dei depositi cauzionali già costituiti, fatto salva ogni altra azione a tutela dei diritti dell'Amministrazione.

15- 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 esistente 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.



16- Il Concessionario è tenuto a curare ed osservare tutte le disposizioni dei competenti uffici relative ai servizi sanitari, militari e/o altro servizio di pubblico interesse.

17- Fermo restando il disposto dell'art 49 del C.d.N. e dell'art 31 del relativo Regolamento di Esecuzione, tutte le opere costruite dal Concessionario, anche quelle eventualmente abusive, e tutte le opere di non facile rimozione, restano acquisite allo Stato, nei casi di revoca, scadenza o decadenza della C.D.M. senza alcun compenso o rimborso salvo la facoltà dell'Aut. concedente di ordinare la demolizione delle stesse con la restituzione del bene demaniale in pristino stato. Il Concessionario è tenuto ad effettuare, inoltre, la manutenzione delle opere demaniali, la sostituzione delle stesse per danni subiti per effetto di erosione e/o per qualsiasi altra causa di natura accidentale, fermo restando che il Concessionario è comunque tenuto ad adottare le misure atte ad assicurare la pubblica incolumità subito dopo i danni ed a ripristinare le opere dopo l'accertamento di detti danni.

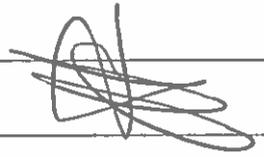
18- L'Amministrazione Comunale non assume alcun onere per costruzione di opere di difesa, né alcun onere e responsabilità in caso di danneggiamento e/o di distruzione totale e/o parziale delle opere costruite sul demanio marittimo per effetto delle mareggiate sia pure eccezionali e/o per effetto delle erosioni.

Il Concessionario assume in particolare l'obbligo:

a) di curare all'inizio della stagione balneare la revisione e la manutenzione delle strutture e della impiantistica che debbono essere, oltre che igieniche e decorose anche di ragionevoli dimensioni, lasciando al massimo



la libera vista al mare; b) di installare tutto il complesso balneare con strutture interamente smontabili, in assoluta conformità nelle dimensioni e nella forma rappresentata dai grafici e con i materiali di cui alla relazione tecnica, allegata alla presente; c) di dotare lo stabilimento balneare del numero di bagnini previsti dall'Ordinanza sulla Balneazione e dal Regolamento sopra citato, che rispondano ai requisiti in tali atti previsti, i quali dovranno sovrintendere sia all'area in concessione che alla limitrofa spiaggia libera, nonché delle attrezzature per il salvataggio dei bagnanti previste dagli atti sopra citati, da utilizzare anche per la spiaggia libera confinante attuazione a quanto disposto con la L. n° 13 del 9/1/1989 si fa obbligo di apprestare almeno una cabina ed un locale igienico idoneo ad accogliere persone con ridotta o impedita capacità motoria; nonché di rendere la struttura stessa "VISITABILE" nel senso specificato dall'art 13, punto 31, del decreto n°236/89 (SO della GU n°145 del 23/06/1989), soprattutto in funzione dell'effettiva possibilità di balneazione attraverso la predisposizione di appositi "PERCORSI ORIZZONTALI", salvo il rispetto delle 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'area demaniale marittima in concessione non fosse autorizzata alla balneazione, 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 diporto; 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 dalla battigia, all'interno della quale non è consentita alcuna forma di navigazione se non quella per imboccare il corridoio di atterraggio o di uscita dallo stesso, deve essere delimitata con gavitelli di colore rosso sormontati 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 spiaggia adiacente la battigia, di ampiezza non inferiore a MT 2,00, misurata con riferimento al medio marino estivo, destinato al pubblico transito. La predetta 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 salvataggio;

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 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 ne-

cessaria 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 19.02.2016 e cioè dalla data di rilascio della Concessione protocollo n° 4563 datata 19.02.2016 come in premessa riportata la stipula del presente atto, giusta Delibera di C.C. n° 34/2005. 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 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 Am. Finanziarie dello Stato competenti, cui il presente atto viene rimesso a tale specifico scopo. Il presente atto viene firmato, per accet-



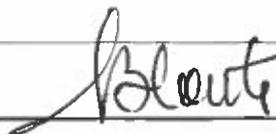
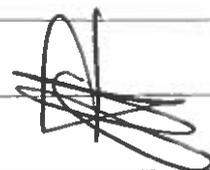
tazione delle condizioni e prescrizioni anzidette, dal Concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio in Barano d'Ischia alla via Cesa n. 15

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art 11, comma 13, del codice dei contratti pubblici (D.Lgs 163/2006), come modificato dal D.L. 18 ottobre 2012, n.179, convertito in Legge 17.12 2012, n.221. Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me Segretario, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti elettronici su 15 pagine a video e viene da me Segretario, letto alle parti contraenti che, riconosciuto conforme alla loro volontà, ed alla mia presenza dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto lo sottoscrivono con modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art 52 bis della Legge 19.02.1913 n. 89, nell'apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto. In presenza delle parti io Segretario Comunale rogante ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.

L'articolo 52bis della legge 89/1913 prevede che le parti possano firmare con firma digitale o con firma elettronica.

"Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante MODELLO Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo di € 45,00."

Il Responsabile Servizio 14



Il Concessionario

*Carlo Scherone*

**IBROS s.a.s.**  
di Ferrandino Carlo Maria e Vincenzo  
Via Cesa, 15 - 80070 Barano d'Ischia (Na)  
Rn 108840361217

Il Segretario Rogante

*Luca*



# COMUNE DI ISCHIA

PROVINCIA DI NAPOLI

**ISTANZA DI VARIAZIONE DELLA CONCESSIONE  
DEMANIALE MARITTIMA N° 07 DEL 20/10/2004  
COSI' COME VARIATA DALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 27 DEL 17/10/2011  
E DALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 3 DEL 17/03/2013.**

**-UFFICIO DEMANIO DEL COMUNE DI ISCHIA -**

## **- RELAZIONE TECNICA -**

**- STABILIMENTO BALNEARE "CAP' E' FIERR" -  
LOCALITA' SPIAGGIA DI S. PIETRO**

**TITOLARE:  
SIG. FERRANDINO CARLO**

**IL TECNICO:  
ARCH. SIMONE VERDE**

**DATA : LUGLIO 2015**

**SCALA**

**FOGLIO**

**PARTICELLA**

**PROGETTO**

via g. b. vico, 78 •80077  
ischia, napoli  
tel. e fax +39 081.3334202  
mobile +39 3280839465  
simoneverde@alice.it

**IBROS S.r.l.s.**  
di Ferrandino Carlo Maria e Vincenzo  
Via S. Lucia, 19 - 80070 Barano d'Ischia (Na)  
P.Iva 08040361217



## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Lo scrivente arch. Simone Verde nato a Ischia il 29/07/1972, con studio tecnico in Forio alla via mezzavia 69, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Napoli con il n. 9137, su incarico ricevuto dal sig. Carlo Maria Ferrandino, nato a Ischia il 06/06/1992, residente a Barano d'Ischia alla Via Cesa, 15 – Cod. Fis. FRRCLM92H06E329P in qualità di socio Accomandatario della Soc. IBROS Sas con sede in Barano d'Ischia alla Via Cesa, P.IVA 08040361217, subentrante alla C.D.M. n°. 17/2011 inerente lo stabilimento balneare all'insegna "Cap' e Fierr" sito nel Comune di Ischia in località Spiaggia di S. Pietro, descrive quanto segue:

Lo stabilimento balneare insiste su suolo demaniale marittimo per una superficie di mq. 185 e confina a nord-ovest con una striscia di arenile non interessata dalle concessioni che lo separa dalla zona concessa a Di Meglio Vincenzo, a sud-est con zona concessa a Saturnino; per un fronte mare di 12 ml. con una profondità media di ml. 15.42.

In relazione alla pianificazione urbanistica e paesaggistica vigente nell'ambito del territorio comunale di Ischia l'area di intervento ricade in Zona F4 del Piano Regolatore Generale, nonché in zona P.I. del Piano Territoriale Paesistico dell'isola d'Ischia.

L'accesso allo stabilimento avviene dalla via Venanzio Marone, mediante l'attraversamento di una rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche che consente il superamento del dislivello con la strada.

Entrati nella zona bar-ristorante troviamo sulla sinistra il locale pronto soccorso, la cabina di servizio ed a seguire il bar e la cucina. Sul lato destro, verso il mare, si accede alla pedana esterna in legno sulla quale è montato un pergolato anch'esso in legno, a carattere stagionale, che sorregge a sua volta una tenda di ombreggiamento con chiusura meccanica ad impacchettamento, mentre tra i pilasti del pergolato è collocata una vetrata scorrevole a scomparsa composta da un sistema ad ante in vetro temperato. Attraversando la pedana in legno si accede alla spiaggia. Nella parte nord-ovest si trova la zona servizi composta da due bagni, da una cabina doccia ed una cabina spogliatoio.

Vista la necessità di dare un maggior comfort ed una migliore fruibilità agli utenti dello stabilimento, in funzione anche delle mutate richieste provenienti dagli stessi, si intende collocare una nuova pedana modulare in legno, dove allocare tavoli e sedie, da posizionare in prosecuzione di quella già assentita, avente la stessa larghezza, 11,80 m. ed una profondità di 4 m. realizzata mediante una struttura modulare a carattere stagionale per un periodo di 4 mesi, dal 15 maggio al 15 settembre.

Gli interventi richiesti rientrano nella casistica delle opere di facile rimozione, a carattere stagionale così come previsto dalla conferenza di servizi del 24/05/2002.

Un altro intervento previsto riguarda la realizzazione, nell'ambito del volume esistente, di un ambiente destinato al lavaggio delle stoviglie ma separato dalla cucina, dove sarà collocato il lavello e la lavastoviglie. Per realizzarlo è prevista l'installazione di una parete in cartongesso da collocare tra la parete nord della cucina, da dove poi si accederà mediante l'apertura di un vano di passaggio, e la parete est delle cabine, il tutto così come meglio rappresentato graficamente.

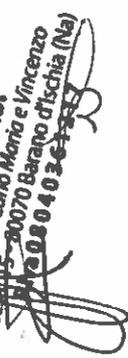
Questo intervento farà sì che non ci saranno interferenze tra l'attività di preparazione dei pasti ed il lavaggio delle stoviglie, migliorando quindi gli standard igienici della struttura e le condizioni di lavoro nell'ambiente cucina.

Un altro intervento previsto riguarda una diversa distribuzione degli ambienti interni del bar e del pronto soccorso e bagno disabili. Il progetto prevede di spostare la zona bar in adiacenza all'ingresso posto sul lato est della struttura, in modo da accogliere in maniera più adeguata gli ospiti dello stabilimento, e di collocare il pronto soccorso e bagno disabili dov'era posizionata in precedenza la zona adibita a bar.

Ischia, 27.07.2015

Il tecnico  
(arch. Simone Verde)

**IBROS S.a.s.**  
di Ferdinando Carlo Maria e Vincenzo  
Via Ceclì 5 - 80070 Barano d'Ischia (Na)  
Tel. 081 4036133



Ufficio Provinciale Urbanistica  
 Amministrativo, Capitaneria di Porto Manta  
 Piazza Cavour, 1  
 07030 Viterbo (VT)



# COMUNE DI VITERBO

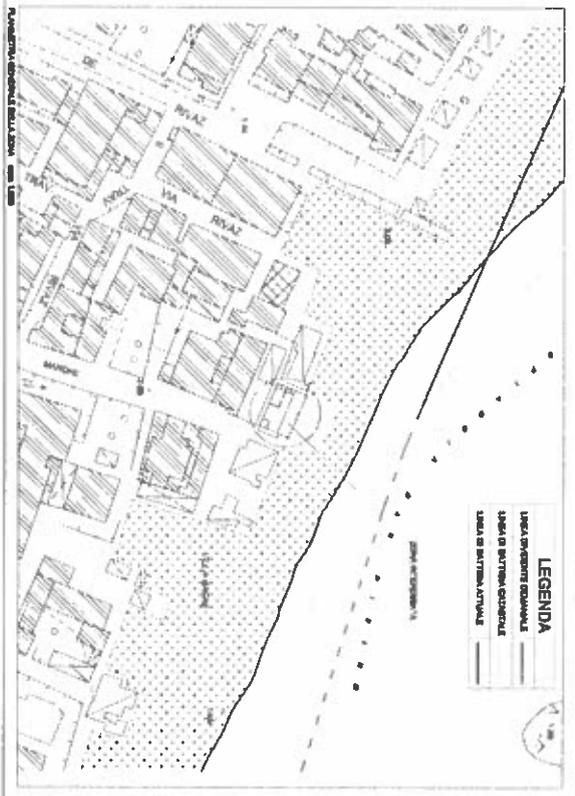
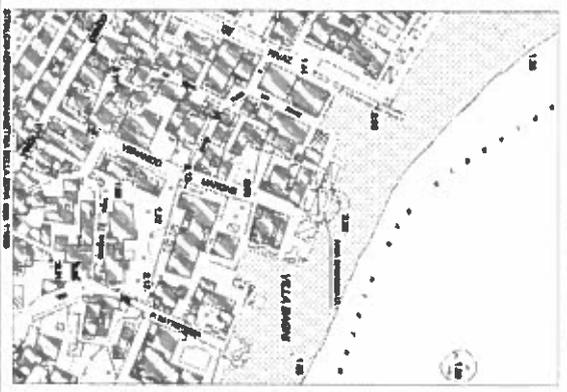
PROVINCIA DI VITERBO

**ISTANZA DI VARIAZIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA N° 07 DEL 20/10/2004**  
 COME MODIFICATA DALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 27 DEL 17/08/2004 E DALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 3 DEL 17/08/2005.

- LAVORI DELIBERATI DAL COMUNE DI VITERBO -  
 - ELABORATI GRAFICI RELATIVI ALLA PROVA ALLA CARICA DELLA C.D.M. VARIAZIONE N° 27 DEL 17/08/2004 E ALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 3 DEL 17/08/2005 -  
 - ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

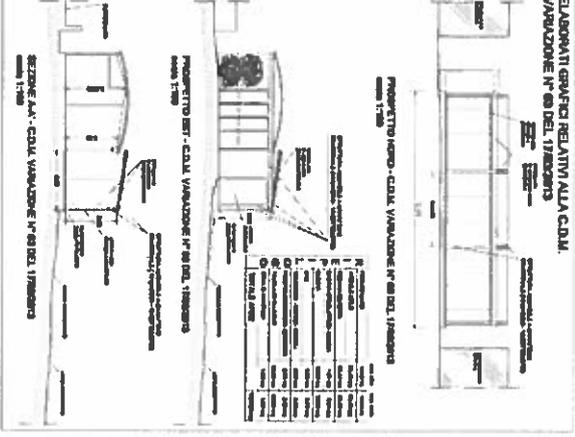
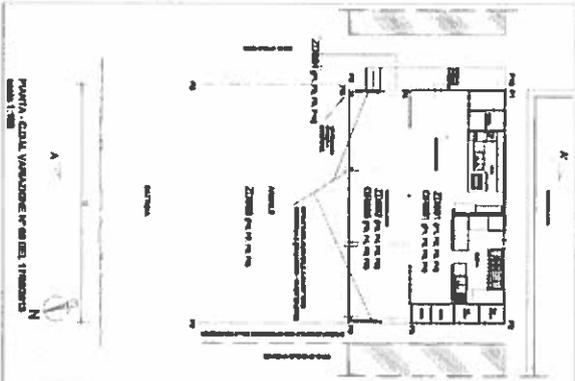
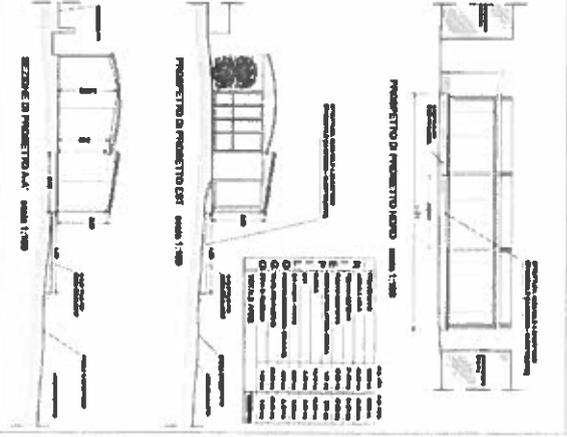
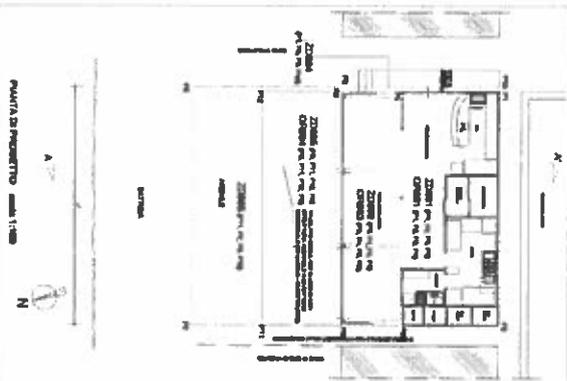
TITOLARE  
 ING. FERRUCCHIO CALDI  
 ARCH. GIULIO VERDE

GRAFICI  
 Ing. Leonardo  
 Arch. Giulio Verde



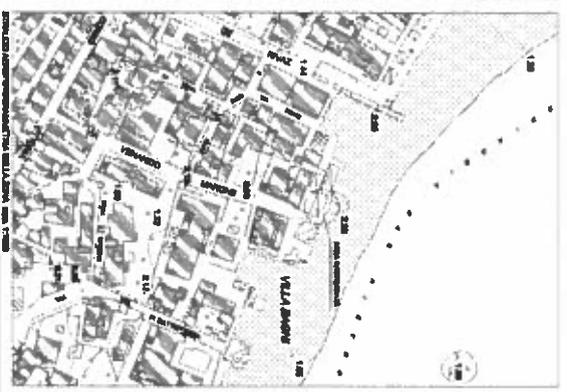
**LEGENDA**  
 LINEE TRACCIATE ROSSA  
 LINEE IN BIANCO  
 LINEE IN GRIGIO

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*Carlo L. L. L.*



**COMUNE DI ISCHIA**  
 PROVINCIA DI NAPOLI

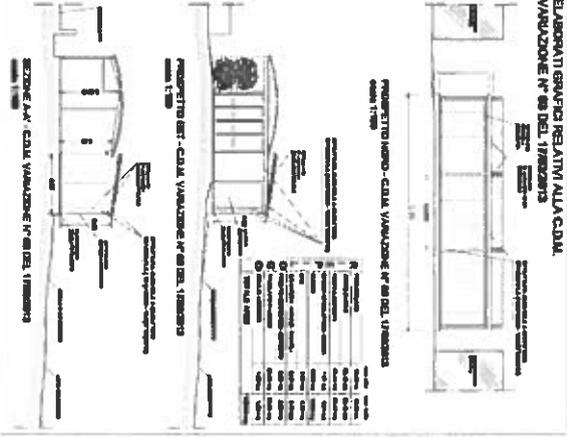
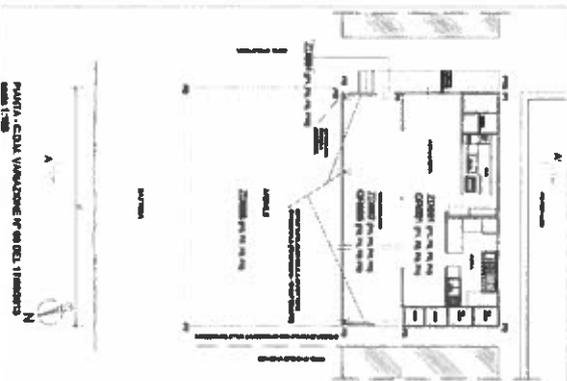
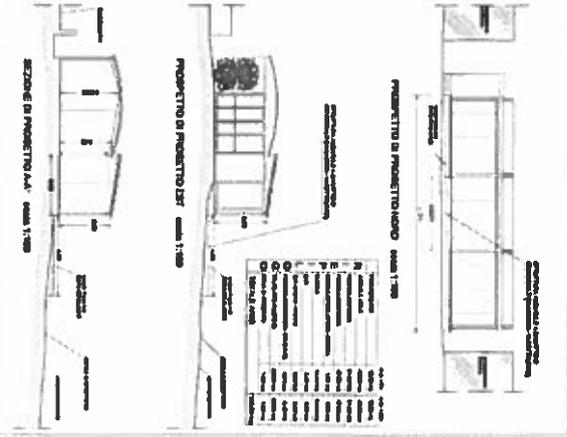
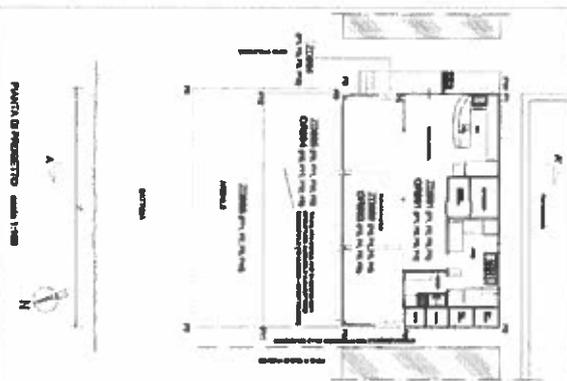
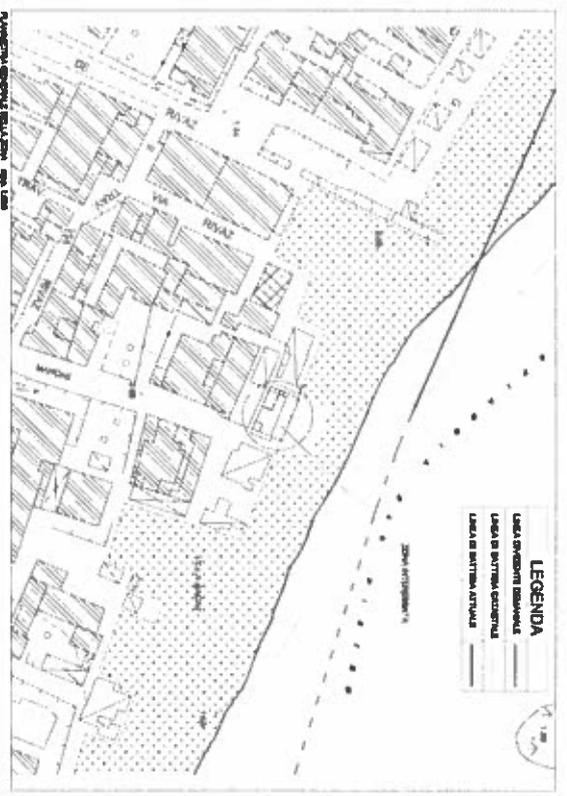
**ISTANZA DI VARIAZIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARTINA N° 97 DEL 20/10/2004**  
 COSI' COME VARIATA DALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 27 DEL 17/05/2004 E DALLA C.M. VARIAZIONE N° 3 DEL 17/05/2004

- ARTICOLO DEVIANDO DEL COMUNE DI ISCHIA -  
 - ELABORATI GRAFICI RELATIVI ALLA PROMOVA N° 129/01 DELLA C.M. INTERVALLI E ALLA C.D.M. VARIAZIONE N° 3 DEL 17/05/2004 -  
 - ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO -

**- STABILIMENTO BALNEARE COPE E PIERRI -**  
 LOCALITA' SERRAVALLE DI S. PIETRO

TRACCE DEL FERNANDO CARLO L. TORRESI ARCH. SERRAVALLE VERDE

**GRAFICI**



*Peant*