REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ISCHIA - PROVINCIA DI NAPOLI

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

N° 04/2013 Reg. Concessioni. Rep. N° 5728

L'anno duemilatredici, il giorno 09 del mese di agosto, 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.ra De Angelis Concettina, nata a Ischia il 24.07.1959, ivi residente alla via Traversa Mirabella, 8 - C.F. DNG CCT 59L64 E329G, di seguito chiamato "Concessionario",comparenti della cui identità persona e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo.

PREMESSO CHE:

VISTA la richiesta della sig.ra De Angelis Concettina prot. 6502 del 07.03.2013, come sopra generalizzata;

VISTO che la predetta richiesta, nel rispetto dell'art. 18 D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 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, nonché all'Albo pretorio del Circomare 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 giugno2001;

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 l'autorizzazione delle Dogane n° 22808 del 21.06.2013, pervenuta a mezzo fax al Comune di Ischia in pari data al n.ro 15527;

VISTA la C.d.m. n° 02/2011 di proroga della C.d.m. n° 14/2005.

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,

VARIA

la C.D.M. n° 02/2011 dell'11.01.2011, 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 di ogni anno, come meglio indicato sul grafico allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, 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 2013 di €. 1.154,32 salvo conguaglio, di cui €. 923,46 per proventi dei beni demaniali e €. 230,86 per addizionale regionale, 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 pre-

sente,

C O N C E D E

alla Ditta De Angelis Concettina, come sopra costituita, di occupare l'area demaniale di mq. 700,00 - f.m. mt. 30,00 in località Mandra nel Comune di Ischia per mantenere un complesso balneare denominato "BAGNO GEGGIO" - foglio 9 - particella - Lotto 10. L'area concessa costituita da opere di facile rimozione individuate da: superficie adibita a spogliatoio, deposito, pronto soccorso, w.c. diversamente abili mq. 12,00; camminamento in legno mq. 40,00; superficie di posa per ombrelloni e sedie a sdraio mq. 648,00, secondo l'elaborato grafico allegato sotto la lettera A) che, sottoscritto dai costituiti, 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 all'anno 2013, per tutta la durata della concessione, sempre aggiornato all'anno 2012, come sopra riportato, da versarsi con apposito Mod. F23, ed alle condizioni che seguono:

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 C.d.m. n. 02/2011, 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 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 dei 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 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 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 CCMM e Porti, dell'Amministrazione Comunale, delle Capitanerie di Porto e delle altre Pubbliche Amministrazione 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 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 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 € 1.846,92 pari 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 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 € 1.846,92 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.

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 responsabilità 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, 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.

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 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.

15- 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.

16- 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.

17- 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.

18- II 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; d) in attuazione a quanto disposto con la L. n° 13 dei 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 consequenti 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 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 14.12.2010 é cioè dalla data di rilascio della Concessione n° 32/2010 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 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 Ischia alla via Traversa Mirabella, 8 - Tel/Cell. 081/991423.

Dal ché il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia su tre fogli di carta uso bollo di cui occupano facciate 12 sin qui, viene letto dalle costituite parti che trovano conforme alla loro espressa volontà lo approvano e lo sottoscrivono come appresso

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

Il Concessionario sig.ra De Angelis Concettina

Il Segretario Rogante dr. Giovanni Amodio

Imposta di bollo assolta con numero 4 (quattro) marche da bollo di euro

16,00 (sedicieuro) cadauno di seguito elencate e una marca da bollo di euro 0,59 (zerocinquantanove):

1. identificativo n. 01081120356027 del 07.08.2013 € 16,00

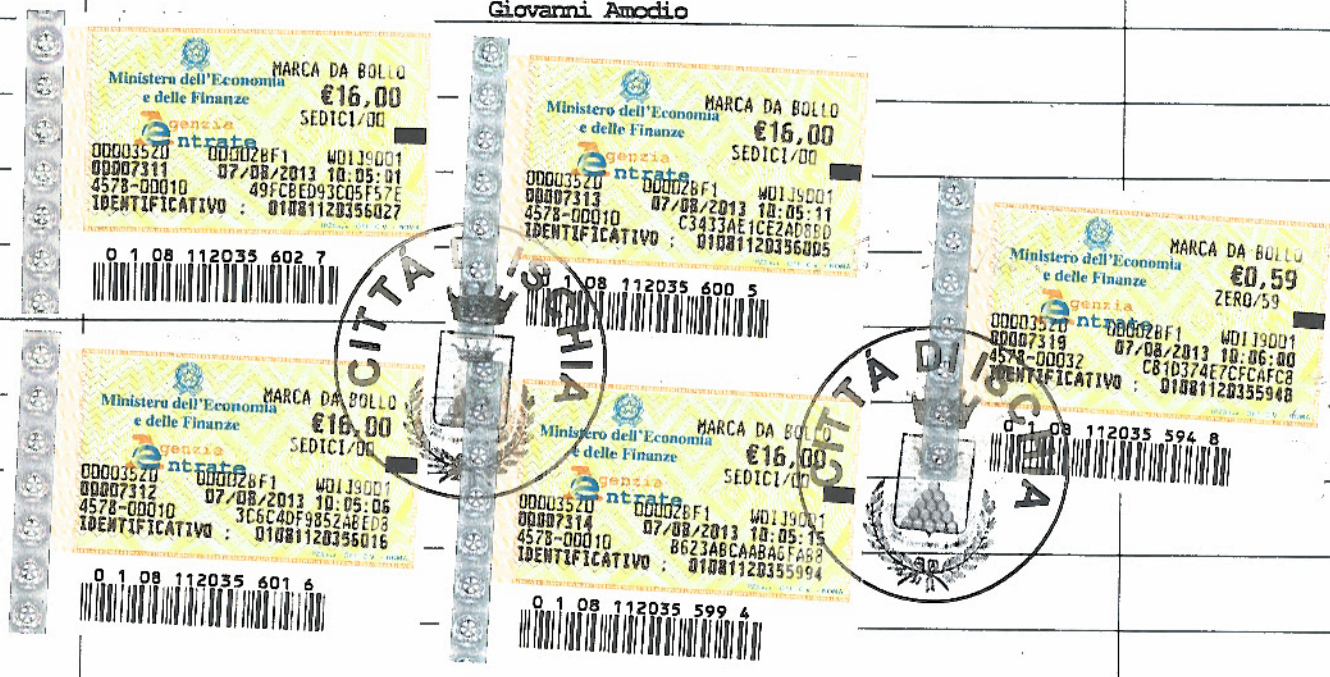
2. identificativo n. 01081120356016 del 07.08.2013 € 16,00

3. identificativo n. 01081120356005 del 07.08.2013 € 16,00

4. identificativo n. 0108112035994 del 07.08.2013 € 16,00

4. identificativo n. 01081120355948 del 07.08.2013 € 0,59

Ischia 9 agosto 2013

L'ufficiale rogante

Giovanni Amodio