

Area Istituzionale*Dichiarazione del Responsabile del Procedimento*

Oggetto: Demanio Marittimo Napoli – Località Posillipo Discesa San Pietro ai due Frati – Aree demaniali marittime (banchinamento) poste a difesa della proprietà privata – Richiesta rilascio/rinnovo concessione DIENER Loredana

INQUADRAMENTO

La procedura fa riferimento all'art. 36 del Codice della Navigazione (concessioni di beni demaniali) che, nelle istruzioni procedurali adottate dall'Autorità Portuale, sono inquadrati dalle schede PR/AP 05. Alla conclusione del procedimento è previsto il rilascio di una concessione demaniale marittima in favore del soggetto richiedente, a norma degli artt. 36 e seguenti del Codice della Navigazione nonché art. 5 e seguenti del relativo Regolamento attuativo.

I tempi del procedimento, ai sensi del "Regolamento di attuazione dell'art.7 della l. 69/2009" adottato da questa A.P. in forza della delibera presidenziale n°5/2011, sono previsti in n°180 giorni.

FATTO

Con istanza assunta al Prot. A.P. n°4919 in data 24/7/2015, la Sig.ra Loredana Diener ha chiesto il rilascio/rinnovo di una licenza demaniale marittima mediante modulistica SID (modello D1), in località Posillipo del Comune di Napoli, presso il Condominio Discesa San Pietro ai due Frati, per due (n°2) aree demaniali marittime poste nella zona antistante alla propria proprietà privata e rispettivamente di mq. 37,73 circa e 18,18 posta a quota 1,50 mt dal livello del mare e a quota 1,60 mt dalla prima area (in zona sottostante) e, aventi carattere di opera di difesa dell'immobile. Per ciò che concerne la prima area demaniale descritta, trattasi di una terrazza costituita da un solaio senza soluzione di continuità con l'immobile retrostante, che risulta essere contestualmente di proprietà privata dell'istante, giusto decreto di trasferimento del Tribunale di Napoli in data 11/1/2005, a seguito di procedura esecutiva n° 1113/1997 RGE dal Giudice dell'Esecuzione dott. Gian Piero Scoppa, salvo eventuali verifiche ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione. Le due aree sono collegate da una scaletta in ferro di mq. 2,5, il tutto come descritto dalla documentazione tecnica a firma dell'arch. Gianpiero Cirillo.

Inoltre è bene ricordare che le aree richieste fanno parte di un antico banchinamento di protezione del retrostante fabbricato, già oggetto di una concessione demaniale marittima la n°184 del 1994 Repertorio n° 2327 e rilasciata dall'allora Consorzio Autonomo del Porto di Napoli all'intero Condominio "Discesa San Pietro ai due Frati" titolare di detta licenza d.m. che vedeva assentito l'intero banchinamento complessivamente pari a mq. 537.

PROCEDIMENTO SVOLTO

L'istanza è stata pubblicata ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione senza che siano pervenute istanze concorrenti e/o osservazioni in merito e per essa la Sig.ra Diener ha regolarmente assolto al pagamento delle spese di istruttoria previste dalla delibera A.P. 524/2010.

In fase istruttoria l'Area Tecnica dell'Autorità Portuale, con nota n° 548 del 29/7/2016, ha espresso il competente parere favorevole relativo al rilascio della concessione demaniale marittima richiesta dall'istante Loredana Diener con l'obbligo di ottemperare ad alcune prescrizioni.

CLAUSOLE

Il rilascio della suddetta concessione sono prevede il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Le aree in quanto facenti parte di un'opera di protezione del fabbricato retrostante mantengono nel rilascio concessorio, la loro finalità, pertanto devono essere sgombre da ogni possibile intralcio e/o interferenza da parte di terzi;
- b) La prima area di mq. 37,73, nonostante non possa attenersi pedissequamente al punto a) in quanto posta senza soluzione di continuità all'abitazione privata, ed essendo stata oggetto di compravendita da parte dell'istante, potrebbe essere passibile di eventuali verifiche da parte del Demanio dello Stato;
- c) che vengano sempre poste in atto tutte le precauzioni e assicurazioni necessarie ai fini della sicurezza fermo restando che, in ogni caso, resta a carico dell'istante ogni responsabilità per danni a persone o cose;
- d) sono, altresì, a carico del richiedente gli oneri di manutenzione dell'area, anche sotto il profilo igienico-sanitario.

Le aree relative alla concessione in argomento sono sottoposte alle norme di tutela paesistico ambientale di cui al D.Lvo 42/2004 – Parte Terza e pertanto attenersi alle disposizione del Piano Paesistico di Posillipo della Regione Campania.

CANONE

Il canone annuo per l'occupazione in oggetto verrà determinato mediante applicazione del D.M. 19 luglio 1989 ed è stato quantificato per l'intera superficie nella misura di 532,40 (aggiornamento ISTAT 2017). Tale misura verrà applicata, salvo conguaglio in aumento, nelle more della definizione del procedimento di verifica in corso.

Per tutto quanto sopra esposto, si dichiara: la completezza del procedimento istruttorio svolto; la sussistenza dei presupposti di legittimità e la inesistenza di motivi ostativi al rilascio della concessione.

Tanto premesso, si sottopone la presente pratica alle valutazioni di codesto Comitato di Gestione per la deliberazione di cui all'art. 9 – comma 5, lettera f) della legge 28 gennaio 1994, n°84 e s.m.i., modificata dal D.L. 169/2016, per l'emissione dell'atto concessorio per anni quattro e dalla data di rilascio dello stesso, in relazione al bene de quo di cui si allega bozza.

Napoli,

Il Responsabile del Procedimento
Il Dirigente
dott. Emilio SQUILLANTE

Il Segretario Generale f.f.
Dott. Francesco MESSINEO

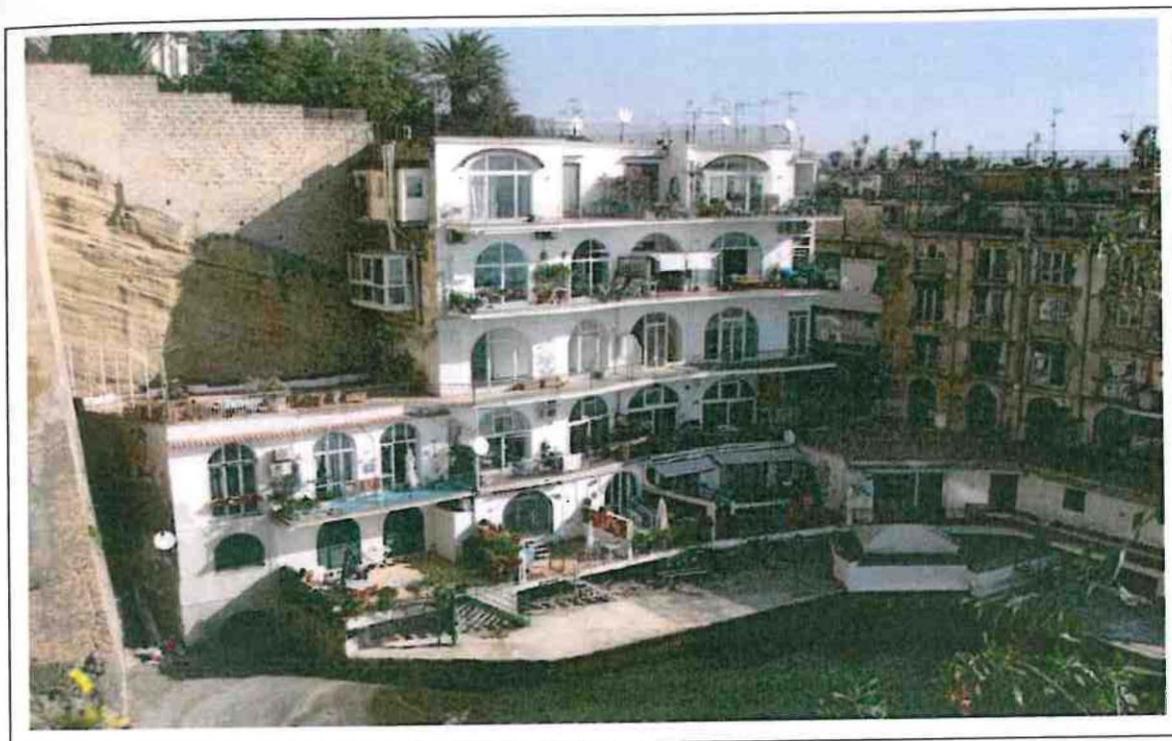
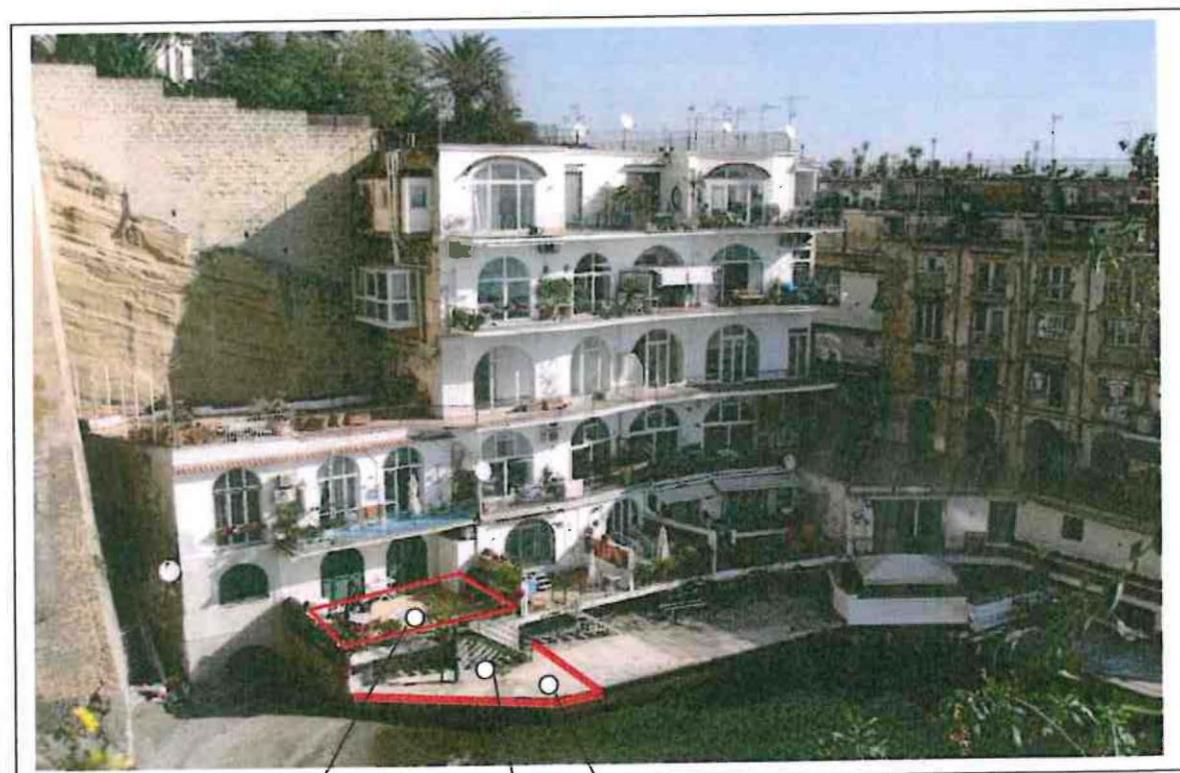


FIG.1 – Vista aerea delle zone oggetto della richiesta di concessione



Individuazione della zona n.1
oggetto della richiesta di concessione

Individuazione della zona n.2
oggetto della richiesta di concessione

Scala di acciaio preesistente

FIG.2 – Vista aerea con individuazione delle 2 aree oggetto concessione

Vista la legge 4 dicembre 1993 n. 494 e s.m.i.;

Premesso che:

- con istanza (Mod.D1-SID) assunta al prot. Adsp n. 4919 in data 24/7/2015 la Signora Diener Loredana, proprietaria di un immobile presso il Condominio Discesa San Pietro ai due Frati in località Posillipo del Comune di Napoli, C.F.: _____ ha richiesto in concessione, per un durata di quattro anni, i seguenti beni demaniali marittimi: due aree demaniali marittime poste nella zona antistante alla propria proprietà privata e rispettivamente di mq.37,73 circa e mq. 18,18 posta a quota 1,50 mt dal livello del mare e a quota 1,60 mt dalla prima area (in zona sottostante), collegate tra loro con una scaletta in ferro di mq. 2,5, aventi carattere di opera di difesa dell'immobile e che rappresentano una parte di un antico banchinamento di protezione dell'intero fabbricato condominiale già oggetto di una concessione demaniale marittima la n°184 del 1994 Repertorio n°2327 e rilascita dall'allora Consorzio Autonomo del Porto di Napoli all'intero Condominio "Discesa San Pietro ai due Frati" titolare di detta licenza d.m. che vedeva assentito l'intero banchinamento complessivamente pari a mq. 537.

Il tutto come rappresentato nella relazione e documentazione tecnico-grafica che si allega al presente atto a firma dell'arch. Gianpiero Cirillo e, nelle quali, tra l'altro, è specificato e illustrato che la prima area demaniale di mq. 37,73, trattasi di una terrazza costituita da un solaio senza soluzione di continuità con l'immobile retrostante, che risulta essere contestualmente di proprietà della Signora Loredana Diener, giusto decreto di trasferimento del Tribunale di Napoli in data 11/1/2005, a seguito di procedura esecutiva

n°1113/1997 RGE dal Giudice dell'Esecuzione dott. Gian Piero Scoppa,,
salvo eventuali verifiche da effettuarsi ai sensi dell'art. 32 del Codice della
Navigazione;

- i suddetti beni sono individuati in SID al foglio 220 particelle 431 e 426
del Catasto Terreni;

- tale istanza è stata regolarmente pubblicizzata a norma dell'art.18 R.C.N.
con avviso AP n. 154 del 28/1/2016, nel rispetto dei principi e criteri di
derivazione comunitaria, senza che siano pervenute osservazioni e/o istanze
in concorrenza;

- in sede di istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri: nota n°548 del
29/7/2016 dell'Area Tecnica dell'AdSP con la quale si esprime parere
favorevole, dal punto di vista tecnico;

-il Comitato di Gestione dell'Ad.S.P. ha espresso il proprio parere
favorevole in merito, con delibera n° _____ del _____ ai
sensi dell'art.9, comma 5, lett.f) della L.84/94 come modificata dal D.L.vo
169/16;

- il canone demaniale annuo per la presente concessione è stato determinato
con riferimento al D.M. 19 luglio 1989 ed ammonta a complessivi €
2.129,60 (duemilacentotrentanove/60), valore 2017;

- La Signora Denier Loredana ha provveduto a depositare, in data _____ la
polizza fideiussoria richiesta con nota prot. n. ____ del _____, costituita
ai sensi dell'art. 17 del Regolamento al Codice della Navigazione a garanzia
di ogni obbligo derivante dal presente atto, ivi compresi diritti e tariffe, per

un importo pari a euro 8.518,40 (ottomilacinquecentodiciotto/40);

Il Dirigente Area Istituzionale

Dott. Emilio SQUILLANTE

Dato atto che il Segretario Generale esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di concessione ex artt. 4-5-6 l. 241/90, avanzata dall'Ufficio Demanio.

Il Segretario Generale

Ing. Francesco MESSINEO

Considerato che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente, e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione predisposto dal Dirigente Area Istituzionale.

CONCEDE

Alla Signora Loredana DIENER **C.F.:** di occupare i seguenti beni demaniali marittimi situati nel Comune di Napoli località Posillipo specificamente presso il Condominio Discesa San Pietro ai due Frati: n° 2 aree demaniali marittime poste nella zona antistante alla propria proprietà privata, rispettivamente di mq.37,73 circa e 18,18 mq. (quest'ultima posta in zona sottostante) e, aventi lo scopo, solo ed esclusivamente, di opere di difesa dell'immobile. Per ciò che concerne la prima area di mq. 37,73, trattasi di una terrazza costituita da un solaio senza soluzione di continuità con l'immobile retrostante, che risulta essere contestualmente di proprietà privata dell'istante, giusto decreto di trasferimento del Tribunale di Napoli in data 11/1/2005, a seguito di procedura esecutiva n°1113/1997 RGE dal Giudice dell'Esecuzione, e

pertanto l'area può essere sottoposta a verifiche ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione. Le due aree sono collegate da una scaletta in ferro di mq. 2,5, il tutto come descritto nella documentazione tecnica dell'arch. Gianpiero Cirillo che fa parte integrante di questo titolo.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, per un periodo di anni quattro decorrente dalla data di rilascio fino al _____, con l'obbligo di corrispondere all'Adsp, in riconoscimento della demanialità dei beni concessi ed in corrispettivo della presente concessione, il canone complessivo di 2.129,60 (duemilacentoventinove/60) come sopra determinato, esente IVA ai sensi degli artt. 1,3,4 del D.P.R. 633/72, confermato dall'art.1 – comma 933 – della Legge 296/06 e s.m.i. e soggetto ad indicizzazione annuale ai sensi dell'art. 4 della l. 494/93.

Il concessionario ha, comunque, l'obbligo di munirsi di ogni eventuale ulteriore nulla osta/autorizzazione previsti dalla legge e rientranti nelle competenze di altre Amministrazioni, e, in particolare, di quelli a carattere edilizio/urbanistico, ambientale e paesaggistico.

Alla scadenza della concessione, il titolare dovrà sgomberare a proprie spese i beni demaniali marittimi occupati, asportandovi le opere amovibili realizzate e le attrezzature ivi installate, e quindi riconsegnarli nel pristino stato nelle migliori e funzionali condizioni all'Adsp.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione (e successive modificazioni), il concessionario presenti domanda di rinnovo, prima di detta scadenza, in modo che all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, sia dato corso agli adempimenti istruttori di

selezione, non si darà luogo provvisoriamente allo sgombero dei beni concessi, finché non si siano concluse le procedure di selezione.

L'Adsp avrà, comunque, la facoltà di dichiarare la decadenza del titolare dalla presente concessione, nel caso in cui rilevi che lo stesso abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui è subordinata nonché di revocare la presente concessione quando lo ritenga necessario, ai fini della maggiore tutela degli interessi pubblici marittimi, ai sensi dell'articolo 47 e 48 del codice della navigazione, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione. Il concessionario potrà solo ottenere il rimborso della metà del canone pagato nel caso in cui abbia usufruito della concessione per un periodo non eccedente la metà di quello indicato nella licenza.

Nei suddetti casi di revoca della concessione, o di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, i beni demaniali marittimi, asportandovi le attrezzature di facile rimozione installate, e di riconsegnarli nel pristino stato all'Adsp, sulla semplice intimazione scritta dalla stessa che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di un proprio Agente.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'Ufficio di porto e del Comune entro il cui territorio insistono i beni occupati.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e alla riconsegna dei beni demaniali in concessione, tanto alla scadenza che in

caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Adsp avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno al concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti leggi, oppure rivalendosi sulle somme depositate ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al C.N. o che potranno ricavarsi dalla vendita delle attrezzature di facile rimozione ivi installate, vendita che l'Adsp avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando, in tal caso, integra la responsabilità della concessionaria per le eventuali maggiori spese delle quali l'Adsp potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti leggi in materia.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Adsp dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e/o alle proprietà nell'esercizio della presente concessione o per qualunque altro utilizzo non autorizzato dalla presente concessione d.m..

Non potrà eccedere i limiti assegnati, 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 concessione né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi ed alla circolazione cui fossero destinate.

Dovrà, inoltre, lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, al bene demaniale concesso, agli incaricati dell'Autorità, al personale P.G. della Capitaneria di Porto, ai funzionari ed agli agenti del Provveditorato per le Opere Pubbliche, della Finanza e delle Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e

di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

1. Le aree in quanto facenti parte di un unico corpo di banchinamento posto a protezione del fabbricato retrostante mantengono la loro finalità pertanto devono essere sgombre da ogni possibile intralcio e/o interferenza da parte di terzi e dello stesso concessionario, senza destinare ad altro uso le aree concesse;
2. Il concessionario dovrà garantire, la continua manutenzione delle aree anche sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza, sebbene sia già sottoposto all'art. 8 del Piano Paesistico di Posillipo redatto ai sensi dell'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n°431;
3. i beni demaniali marittimi devono essere adibiti esclusivamente allo scopo per il quale sono stati assentiti in concessione;
4. l'eventuale installazione di insegne pubblicitarie deve essere preventivamente autorizzata dall'Adsp;
5. il concessionario deve curare scrupolosamente la pulizia, la derattizzazione, la disinfestazione dei beni occupati ed il loro riassetto, nonché provvedere alla differenziazione dei rifiuti secondo la normativa vigente in materia, assicurando il rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro ai sensi del D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.;
6. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
7. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e della straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' Adsp. Ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere

autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente. In caso di eventi meteorologici straordinari e mareggiate, eventuali danni, saranno esclusivamente a carico del concessionario;

8. il concessionario resta unico e solo responsabile sia penalmente che civilmente per qualsiasi danno dovesse derivare a persone o cose durante l'esercizio della concessione a norma dell'articolo 23 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione;
9. il concessionario si obbliga a corrispondere le somme dovute ai concessionari e/o gestori dei servizi di interesse generale individuati dal D.M. 14.11.1994, quale corrispettivo per la fornitura a titolo oneroso dei predetti servizi;
10. il canone versato per la presente concessione si intende corrisposto a titolo provvisorio, e il concessionario, sottoscrivendo il presente atto si impegna a corrispondere eventuali congruagli anche riferiti ad annualità precorse, riconoscendo irrilevante la scadenza della presente licenza in quanto trattasi di impegno pattuito;
11. il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza:
 - conferma l'impegno formale di rimuovere, a proprie cure e spese, le opere realizzate qualora il relativo ambito portuale fosse oggetto di rifunzionalizzazione specialistica;
 - s'impegna, qualora le aree/beni occupati contrastano con atti di programmazione adottati dall'Adsp o dal Comune di Napoli, a rimmetterli in pristino stato, nel termine perentorio determinato dall'Autorità concedente, senza pretese d'indennizzo o rimborso di sorta;

12. il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, l'indennità di mora e/o interessi previsti dal relativo Decreto Adsp ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
13. ai fini dell'articolo 47 lett.d) il numero di rate di canone il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissata in due;
14. il concessionario si obbliga a registrare il presente atto presso il competente Ufficio Finanziario - Agenzia delle Entrate Napoli 3 - in regime proporzionale rispetto al valore dello stesso, secondo la normativa vigente, nonché a versare quanto dovuto in caso di ritardata registrazione;
15. il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
16. al concessionario incombe l'onere di prevenire, mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni versamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento dei beni demaniali concessi e delle acque del mare.
17. il concessionario ha l'obbligo di:
 - verificare il mantenimento in sicurezza dei beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione;
 - segnalare – senza indugio/immediatamente – a questa Adsp l'eventuale stato di pericolo dei beni medesimi, a mezzo di un sistema di comunicazione che comprovi l'avvenuta ricezione della segnalazione stessa;

rappresentare all'Adsp il detto stato di pericolo e immediatamente eliminare lo stesso qualora si possa provvedere con interventi di ordinaria manutenzione;

in presenza di potenziali pericoli per la conduzione delle attività oggetto del presente atto, astenersi dal continuare nell'esercizio dell'attività stessa e vietare l'accesso e l'uso alle aree relative predisponendo ogni misura utile anche mediante apposizione di adeguata segnaletica visibile di impedimento.

Al concessionario:

- avendo pagato anticipatamente il canone demaniale dovuto per il periodo _____ come risulta da reversale di introito n. _____ ;
- avendo prestato idonea garanzia ex art. 17 reg. cod. nav. a mezzo polizza fideiussoria _____ emessa il _____ dalla _____ - Agenzia n. _____ - a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto ivi compresi diritti e tariffe, per un importo complessivo di euro _____ ;

si rilascia la presente licenza, che egli sottoscrive in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio in

alla via Telese 170/A 82030 San Lorenzello (Benevento)
CAP _____ .

Napoli,

IL CONCESSIONARIO

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. c.c. le clausole indicate in

licenza con i numeri 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16- sono da intendersi formalmente ed esplicitamente accettate dal concessionario.

IL CONCESSIONARIO

.....

L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE

DEL MAR TIRRENO CENTRALE

IL PRESIDENTE

Pietro SPIRITO