



## **SCRITTURA PRIVATA di RICONOSCIMENTO del DEBITO CON CONTESTUALE REGOLAMENTO di PAGAMENTO**

Con la presente scrittura, redatta in duplice originale, da valere a tutti gli effetti e conseguenza di legge

**tra**

**L’Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale** (di seguito denominata “Adsp”), già Autorità Portuale di Napoli), con sede in Napoli al P. le Pisacane – C.F. 95255720633 – in persona del Presidente Pietro Spirito, legale rappresentante pro tempore;

**e**

**La ditta individuale “Casetta Rossa di Orsi Francesco”,** (di seguito denominata “Casetta Rossa”) C.F. – omissis-, P.IVA 04212701215, con sede in Napoli (Na) alla Calata Villa del Popolo – Interno Porto, 80100 Napoli

**premessi che**

- con la licenza demaniale marittima AP n. 62, Rep. n. 5131, datata 3/12/2007, vigente fino al 31/12/2020 (L. 221/2012), è stato concesso alla ditta individuale Casetta Rossa l’uso dei seguenti beni demaniali marittimi, ubicati al Piazzale Pisacane del Porto di Napoli: n. 2 locali, oltre servizi igienici, aventi una superficie complessiva di mq. 82 circa, su cui è installata una tabella pubblicitaria non luminosa di mq. 2,52 (m. 2,80 x m. 0,90); un’area esterna asservita di mq. 49, sormontata da una tettoia in legno e recintata lungo il suo perimetro, per la posa di tavolini e sedie; il tutto per l’esercizio dell’attività di ristorazione, wine bar e/o attività similari, con l’obbligo di corrispondere all’Autorità Portuale di Napoli, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della concessione sopra richiamata, il canone complessivo di € 33.188,00, salvo incremento ISTAT nonché della Legge finanziaria n. 296/2006 ed esente IVA ai sensi del D.P.R. 633/72 e successive modificazioni;
- con licenza suppletiva n. 45/2016, Rep. n. 7883 del 16.09.2016, ai sensi dell’art. 24 del cod. nav., è stato concesso alla Casetta Rossa di occupare la residua area scoperta di mq. 10, posta sul prospetto laterale del proprio esercizio commerciale, a prosecuzione della zona asservita di mq. 49, da coprire con i medesimi materiali e modalità, al fine di realizzarvi un’uscita di sicurezza, secondo la normativa vigente, in conformità al progetto redatto dall’Ing. Marco Imparato; la licenza suppletiva predetta, parte integrante e sostanziale del titolo concessivo n. 62/2007, Rep. 5131 del 03.12.2007 sopra citato, di cui ne segue le sorti a tutti gli effetti di legge, è vigente fino al 31.12.2020 (ex Legge n. 221/2012)
- in riconoscimento della demanialità dell’ulteriore bene assegnato ed in corrispettivo della licenza suppletiva n. 62/2016 sopra richiamata, per il periodo 2016/2020, il canone complessivo è stato determinato in € 2.729,64 (duemilasettecentoventinove/64), 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., da versarsi in quattro rate annuali soggette ad incremento ISTAT;
- ai sensi dell'art. 17 del regolamento al codice della navigazione, è stata prestata fideiussione n. 101/00A0601298 emessa dalla Groupama Assicurazioni S.p.A. a garanzia di ogni obbligo derivante dalla concessione e atto suppletivo di cui sopra e fino alla concorrenza dell'importo di € 20.261,48;
  - con delibera n. 285 del 13.12.2017, l'AdSP, rilevata la necessità di favorire lo sviluppo armonico ed equilibrato delle attività commerciali (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi, ecc.) e terziarie (uffici, biglietterie, ecc.) svolte nel Porto di Napoli in regime concessorio ex art. 36 cod. nav., ha proceduto ad un razionale aumento dei canoni tabellari applicati mediante il raffronto con i valori massimi forniti dall'Osservatorio Immobiliare di Napoli (nello specifico le fasce/zone B13 e B8) ovvero quelle più prossime alle località portuali sulle quali andranno ad incidere le modifiche;
  - con atto n. 285 del 13.12.2017, il Presidente dell'AdSP, acquisito il parere del Comitato di Gestione, espresso con atto n. 1172017, ha deliberato la parziale modifica dei canoni annui delle Tabelle AdSP per le concessioni a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi, ecc.) e terziarie (uffici, biglietterie, ecc.) a far data dal 27 aprile 2017;
  - con nota n. 4960 del 21.05.2018, l'AdSP ha comunicato alla Cassetta Rossa la rideterminazione dell'importo dei canoni demaniali per gli anni 2017/2018 relativi al mantenimento dei beni demaniali marittimi destinati all'esercizio di ristorazione e wine bar, ai sensi della sopra citata delibera n. 285 del 13.12.2017;
  - in data 23.07.2018, è stato emesso l'avviso di pagamento nn. 1428 di € 12.641,55 per differenza canoni anni 2017/2018, ai sensi della delibera n.285/2017;
  - con nota acquisita al protocollo AdSP al n. 521 del 10.01.2019, la Cassetta Rossa, data la temporanea difficoltà di poter assolvere in un'unica soluzione al pagamento dell'importo come rideterminato ex delibera n. 285/2017, avendo sempre con puntualità pagato i canoni concessori, ha chiesto, previo versamento della somma di € 6.500,00, pari a circa il 40% dell'importo dovuto, di poter pagare la restante parte in 10 rate, a partire da febbraio 2019;
  - compiuta l'istruttoria, l'AdSP ha ritenuto di poter accogliere la richiesta di rateizzo del debito pregresso che, da una verifica presso l'Ufficio Ragioneria dell'AdSP, è risultato in sorta capitale pari a complessivi € 15.433,32, di cui € 2.791,77, quale residuo canone 2018 ed € 12.641,55, quale importo rideterminato a seguito della delibera n. 285/2017, oltre interessi maturati;
  - in data 11.02.2019, la Cassetta Rossa ha provveduto a corrispondere, con bonifico bancario, l'importo di € 6.380,40, pari a circa il 40% del debito;



### **VISTI e VALUTATI**

gli atti presso l'Ufficio Amministrazione Beni Demanio Marittimo, l'Ufficio Amministrazione e l'Ufficio Recupero Crediti dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;

### **RISCONTRATO**

che la Casetta Rossa è debitrice in sorta capitale della somma di € 15.433,32 (quindicimilaquattrocentotrentatre/32) e in sorta interessi moratori e legali – questi ultimi calcolati sul piano di rateizzo - di € 552,81, così dettagliati:

- residuo avviso di pagamento n. 976 del 27.04.2018 per € 2.791,77 per canone anno 2018 per concessione locali adibiti a ristorazione di mq. 82, aree asservite di mq. 49 e mq. 10, insegne pubblicitarie di mq. 2.52, utilizzo aree demaniali marittime in località Molo Beverello, licenza n. 45/2017;
- avviso di pagamento n. 1428 del 23.07.2018 per € 12.641,55 per modifica canoni demaniali delle attività commerciali nel Porto di Napoli, ex delibera AdSP n. 275/2017;
- avviso di pagamento n. 1839 del 29.10.2018 per € 354,68 per mora sull'avviso di pagamento n. 518/2017 e mora per differenza bonificato sull'avviso di pagamento n. 976 del 27.04.2018;
- avviso di pagamento n. 452 del 13.02.2019 di € 198,13 per mora su residuo avviso n. 976/2018 e interessi legali su piano di rateizzo.

### **VISTO**

che, sulla base dell'istruttoria svolta, l'AdSP ritiene di concedere alla Casetta Rossa il beneficio del rateizzo del debito di complessivi € 15.986,13 (quindicimilanovecentotantasei/13), di cui € 15.433,32 per sorta capitale ed € 552,81 per interessi moratori e legali per il periodo di rateizzo in n.10 (dieci) rate mensili, previo versamento del 40% quale acconto, come risultante dall'estratto conto parte integrante e sostanziale del presente atto (all. 1);

### **CONSIDERATO**

che la Casetta Rossa ha provveduto, con bonifico bancario dell'11.02.2019, al versamento della somma di € 6.380,40 (seimilatrecentottanta/40), quale acconto di circa il 40% sul maggior dare;

### **ACCERTATO**

che, per quanto sin d'ora esposto, la somma ancora dovuta dalla Casetta Rossa, a saldo della posizione debitoria, considerato il bonifico di € 6.380,40, ammonta a complessivi € 9.605,73 (novemilaseicentocinque/73), come da allegato prospetto elaborato dall'Ufficio Ragioneria, parte integrante del presente atto (all. 2);

### **VISTA**

la polizza fideiussoria emessa dalla Groupama Assicurazioni S.p.A. n. 101/00A0601298 a garanzia di ogni obbligo derivante dalla concessione e atto suppletivo di cui sopra fino alla concorrenza dell'importo di € 20.261,48;



### **VISTO**

il “Regolamento per l’accertamento e la riscossione delle entrate ordinarie dell’Autorità Portuale di Napoli”, approvato con delibera n. 26 del 27.01.2006;

### **CONSIDERATE**

le ragioni di opportunità sottese all’adozione del provvedimento, quali valutate ex richiamato Regolamento;

### **VISTA**

la delibera n.                    del                    con la quale è stato approvato il presente accordo;

### **RITENUTO**

che sussistono le condizioni di ammissibilità della richiesta di rateizzo, l’esistenza dei presupposti di legittimità, la certezza ed esigibilità del debito pregresso, come sopra quantificato ed individuato;

### **TANTO PREMESSO**

L’Adsp e la Casetta Rossa convengono e stabiliscono quanto segue:

#### **Art. 1 (premessa)**

La premessa è patto e costituisce parte integrante del presente.

#### **Art. 2 (obblighi della Casetta Rossa)**

La Casetta Rossa, senza riserva alcuna, per tutte le ragioni suesposte, è e si riconosce con il presente atto debitrice della AdSP della somma complessiva di € 15.986,13 (quindicimilanovecentottantasei/13).

A transazione di ogni debito maturato nei confronti dell’Adsp, considerato il pagamento dell’acconto pari al 40% del debito pregresso di € 6.380,40, la Casetta Rossa assume i seguenti obblighi:

- pagamento della somma residua di euro 9.605,73 (novemilaseicentocinque/73) in n. 10 (dieci) rate di € 960,57 (novecentosessanta/57) cadauna, da corrispondersi a partire dal mese di marzo 2019, secondo il piano di ammortamento che si allega al presente atto per costituirne parte integrante (all.3).

Resta fermo l’obbligo della Casetta Rossa del pagamento dei canoni demaniali maturandi, alle relative scadenze, in ragione dell’atto concessorio n. 62, Rep. n. 5131 del 03.12.2007 e licenza suppletiva n. 45, Rep. n. 7883 del 16.09.2016.

#### **Art. 3 (decadenza dal termine ex art. 1186 c.c.)**

Le parti convengono che al presente atto si applica il disposto di cui all’art.1186 del codice civile (decadenza dal termine) e, pertanto, il mancato pagamento di una sola rata nei termini e con le modalità pattuite



comporterà il diritto dell'Adsp di richiedere il pagamento dell'intera somma dovuta nonché di escutere la polizza fideiussoria n. 101/00A0601298 emessa dalla Groupama Assicurazioni S.p.A.

**Art. 4 (riferimento alle norme di legge)**

Per tutto quanto non espressamente regolato dalla presente scrittura privata, che si compone di quattro articoli su cinque facciate, si applicano le disposizioni di Legge vigenti, richiamate e non, alle quali le parti integralmente si riportano.

Napoli,

**Casetta Rossa di Orsi Francesco  
Orsi Francesco**

**Il Presidente dell'Adsp  
Pietro Spirito**