



COMUNE DI FORIO

Affidamento ex art. 45 bis del Codice della Navigazione di aree in concessione demaniale

TRA

Comune di Forio, in persona dell'arch. Giampiero Lamonica (LMNGPR73R10E329W), Responsabile del V Settore, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di delega [prot. n. 31094 del 26.07.2024] rilasciata dal Sindaco p.t., dom.to per la carica presso la casa comunale di Forio sita alla Via Giacomo Genovino n. 8 – 80075 Forio (NA) C.F.: 83000990636 – P. I.V.A.: 01368590632

E

La Società Marina del Raggio Verde s.r.l., in persona del legale rapp.te p.t., Amministratore Delegato Dott. Umberto Castellaccio (C.F. CSTMRT80A12E396H) dom.to per la carica in Forio (NA) alla Piazza Municipio, n. 9 - P.IVA: IT06618951211.

PREMESSO CHE

1. Il Comune di Forio è titolare della concessione demaniale marittima n. 135/2008 e s.m.i. rilasciata dalla Regione Campania della superficie complessiva di Mq. 62.099,92.
2. La concessione demaniale marittima di cui al punto che precede è valida ed efficace fino al 31.12.2029;
3. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22.03.2010, il Comune di Forio, individuava quale modulo gestionale per la gestione delle aree demaniali quello della c.d. società mista e deliberava di affidare alla società



Marina del Raggio Verde s.r.l., ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav., le aree di cui al progetto esecutivo approvato con delibera di G.M. 86/2010;

4. L'affidamento in sub concessione di cui al precedente punto sarebbe avvenuto successivamente alla scelta del partner privato chiamato a sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato dalla medesima società giusta procedura ad evidenza pubblica, espletata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 D.Lgs. 163/06 (vigente *ratione temporis*).

5. Con verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio Luigi Mauro di Napoli del 22 luglio 2010 rep. 68928, racc. 25848, la Marina del Raggio Verde s.r.l., conformemente alle prescrizioni del bando di gara spedito in GUCE in data 28.04.2010 e pubblicato in GURI n. 52 in data 07.05.2010, deliberava l'aumento del capitale sociale integralmente sottoscritto da parte del socio privato Marina di Forio srl individuato attraverso la procedura ad evidenza pubblica di cui al suindicato bando divenendo, di conseguenza, società mista pubblico/privata;

6. ai sensi del disciplinare di gara nonché della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2010, la Marina del Raggio Verde srl, nella sua nuova composizione, avrebbe gestito, subordinatamente al rilascio da parte della Regione Campania dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav., le aree demaniali oggetto di affidamento e avrebbe realizzato i lavori propedeutici e strumentali all'avvio della suddetta gestione;

7. in data 25 ottobre 2010 la Giunta Regionale della Campania ha autorizzato il Comune di Forio ad affidare ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav. (atto registrato in data 11 Novembre 2010 al n. 3/4820) alla Marina del

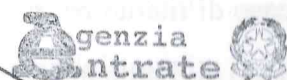
Raggio Verde srl l'attività di gestione delle aree portuali a terra e a mare oggetto della concessione demaniale n. 135/2008 fino al 21 dicembre 2011.

CONSIDERATO CHE

8. con Legge Regionale del 29 giugno 2021, n. 5, art 40 *“Le funzioni amministrative relative al rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo nei porti di rilevanza regionale e interregionale sono conferite ai Comuni nel cui territorio rientrano i predetti ambiti portuali...”*;

9. in esecuzione agli indirizzi dettati dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 13.04.2023 e di Giunta Comunale n. 67 del 02.05.2023, si è proceduto a rinnovare la concessione demaniale marittima n. 135/08 e ss.mm.ii. [ora C.D.M. n. 02/Porto del 02.10.2023 – Rep. 02/DP – prot. n. 39490 del 02.10.2023] e ad istruire l'istanza del 08.05.2023 avanzata dal Concessionario/Comune di Forio tesa ad affidare alla società Marina del Raggio Verde s.r.l. la gestione delle predette aree demaniali secondo gli usi e gli scopi previsti nel titolo concessorio e secondo le modalità ed i tempi cristallizzati nel piano di gestione approvato in virtù di verbale di assemblea del 01.04.2023.

10. Con provvedimento C.D.M. n. 03/Porto del 18.10.2023 – Rep. 03/DP – [prot. n. 42893 del 19.10.2023] veniva autorizzato *“Il concessionario ad affidare, ai sensi dell'art. 45 bis C.N., alla Marina del Raggio Verde s.r.l. finalizzato alla gestione delle predette aree demaniali secondo gli usi e gli scopi previsti nel titolo concessorio e secondo le modalità ed i tempi cristallizzati nel piano di gestione approvato in virtù di verbale di assemblea del 01.04.2023.*



Direzione Provinciale I di Napoli
Ufficio territoriale di Ischia

Registrato ad Ischia il _____
N. _____ Serie _____
Esatti Euro _____
Euro { _____

La durata dell'affidamento avrà decorrenza dal 01 gennaio 2024 al 31 dicembre 2029, salvo proroghe e/o rinnovi del titolo concessorio intestato al Comune di Forio”

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite, convengono quanto segue.

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono integralmente trascritte al presente articolo.

Articolo 2

(Oggetto)

Con il presente contratto, il Comune di Forio concessionario affida ex art. 45 bis c.n. alla Società Marina del Raggio Verde s.r.l., che accetta, le aree della superficie di mq. 51.209,30 come identificate nella C.D.M. n. 03/Porto del 18.10.2023 – Rep. 03/DP – [prot. n. 42893 del 19.10.2023] - Art. 45 bis C. d. N..

Il presente contratto avrà validità dalla data di sottoscrizione del presente atto ed il 31.12.2029, salvo rinnovo espresso tanto della concessione demaniale quanto dell'autorizzazione ex art. 45 bis c.n. da parte dell'ente concedente.

Il corrispettivo per l'affidamento delle aree di cui al comma precedente è fissato in € 111.000,00 annui che la Società è tenuta a versare mediante bonifico bancario sul c.c. indicato dal Comune di Forio entro il 30.08.2024, con specifica richiesta.

In caso di ritardo nei pagamenti, saranno dovuti al Comune di Forio, per il periodo di ritardo interessi moratori.

Il canone di sub-concessione come definito ai precedenti commi sarà in ogni caso aumentato delle eventuali maggiorazioni dei canoni di concessione dovuti dal Comune all'Amministrazione Regionale.

Art.3

(Realizzazioni)

La Società si impegna a completare i lavori di cui al progetto esecutivo debitamente approvato.

Faranno carico alla Società tutte le attività dirette ad ottenere, nel rispetto della concessione demaniale, le autorizzazioni, licenze, concessioni nulla osta funzionali tanto all'esercizio della gestione quanto all'esecuzione delle opere, laddove fosse necessarie.

Al termine del contratto di sub-concessione ovvero in tutti i casi di anticipata cessazione del rapporto, tutte le opere realizzate dal sub concessionario così come gli accessori, le pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione resteranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che alla Società spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta. In tutti i casi di cessazione del rapporto prima della scadenza contrattuale le opere realizzate dal sub-concessionario saranno acquisite dal Comune senza che la Società possa vantare alcuna pretesa o indennizzo neppure da quest'ultimo

Articolo 4

(Gestione)

Il sub affidamento ex art. 45 bis c.n. è assentito — coerentemente alle previsioni dell'atto concessorio — allo scopo di gestire il porto turistico di Forio (ormeggi, assistenza agli ormeggi, servizi amministrativi,

sorveglianza, ecc) ed i servizi accessori, nonché di realizzare le opere funzionali a tale gestione.

In particolare la Società Marina del Raggio Verde s.r.l. si impegna al rispetto del piano di gestione e piano economico finanziario selezionato all'esito della procedura ad evidenza pubblica, nonché del Piano Gestionale debitamente approvato dagli organi assembleari ed amministrativi competenti ai sensi dell'art. 4 bis dello Statuto. Al riguardo, il socio privato si obbliga a sopportare integralmente l'investimento, da intendersi comprensivo dei costi di gestione e specularmente alle risultanze del piano economico finanziario selezionato all'esito della procedura concorsuale nonché al successivo Piano Gestionale.

Resterà a carico del socio privato l'alea correlata all'ipotesi di mancato e/o insufficiente ricavo all'esito del periodo di affidamento.

Articolo 5

(Ricavi di gestione)

Ogni corrispettivo connesso alla gestione del porto turistico ed in particolare dei posti barca, dei servizi erogati anche attraverso le opere realizzate ai sensi del precedente art. 3 saranno di esclusiva competenza della Società Marina del Raggio Verde s.r.l. salvo quanto previsto nel Piano Gestionale debitamente approvato dagli organi assembleari ed amministrativi competenti ai sensi dell'art. 4 bis dello Statuto che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

La Società potrà provvedere all'assegnazione ed alla cessione dei posti barca nel rispetto delle tariffe approvate.

Art. 6

(Impegni ed oneri di gestione)

La Società si obbliga a:

- evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio e del mare;
- fare eseguire i lavori sotto la direzione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione;
- ottemperare e far ottemperare a tutte le disposizioni normative in materia di organizzazione e sicurezza dei cantieri;

La Società Marina del Raggio Verde s.r.l. dovrà garantire ed assicurare a sue spese: la vigilanza all'interno dell'area affidata in sub-affidamento, assistenza a mare e a terra a mezzo di personale qualificato in numero adeguato alle esigenze ed all'occupazione dei posti barca anche avendo riguardo al periodo dell'anno ed in particolare i servizi di pulizia, acqua, energia elettrica

Sono a carico della Società di gestione le costruzioni dei manufatti e dei completamenti in generale, il mantenimento dei fondali del porto alle quote di progetto, gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione e tutte le spese di consumo oltre naturalmente che di personale diretto e non, necessarie a garantire un ottimale funzionamento della struttura portuale.

Nel caso di inadempimento alle obbligazioni di cui al presente articolo ed in generale a tutte le obbligazioni poste a carico della Marina del Raggio Verde s.r.l. dal presente contratto, nonché in caso di inadempimento agli obblighi contenuti nella concessione demaniale marittima n. 135/2008 s.m.i. e nell'autorizzazione ex art. 45 bis c.n. n. 3/porto del 18.10.2023 Rep. N.

03/DP, prot. 42893 del 19.10.2023, il Comune dovrà formalmente contestare l'inadempimento alla Società che, nel termine di 20 giorni dal ricevimento della contestazione avrà facoltà di produrre le sue deduzioni.

Qualora nelle ipotesi in cui, per fatto e colpa della Società, si configuri una delle fattispecie descritte all'art. 47 del codice della navigazione lettere a), b), e) ed f), la Società dovrà prestare la massima collaborazione al fine di ottemperare alle prescrizioni fornendo tutta la collaborazione necessaria salvo l'obbligo di risarcimento di ogni danno conseguente al proprio inadempimento

Art.7

(Clausola risolutiva espressa - penali)

Il rapporto di sub-affidamento dovrà ritenersi risolto di diritto anche prima della scadenza qualora la Società:

- abbia ritardato di oltre 30 giorni il pagamento del canone di cui al precedente articolo 2.;
- abbia ceduto senza il consenso del Comune e dell'eventuale autorizzazione dell'autorità concedente il sub-affidamento;
- non abbia completato le opere nel termine previsto nel Piano di Gestione senza giustificato motivo.

Art. 8

(Obblighi di custodia - accesso)

La Società si obbliga a custodire quanto affidatole con la diligenza del buon padre di famiglia, vigilando sulla sua conservazione La stessa si obbliga a consentire al Comune ed ai suoi incaricati, in qualunque momento l'accesso alle aree portuali qualora non aperte al pubblico nonché l'accesso, previo

preavviso di almeno 48 ore a tutti i locali realizzati in attuazione delle previsioni contrattuali.

Art. 9

(Rinvii)

Le parti intendono rinviare, per quanto non espressamente regolato nel presente atto alle disposizioni di legge in materia.

La Marina del Raggio Verde srl dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere stata edotta dal Comune di Forio delle condizioni e degli obblighi espressamente previsti nella concessione demaniale marittima n. 135/200 (salvo modifiche e/o integrazioni), nonché quelli di cui all'atto di sub affidamento ex art. 45 bis n. 142 – rep. 446 del 25.10.2010.

Art. 11

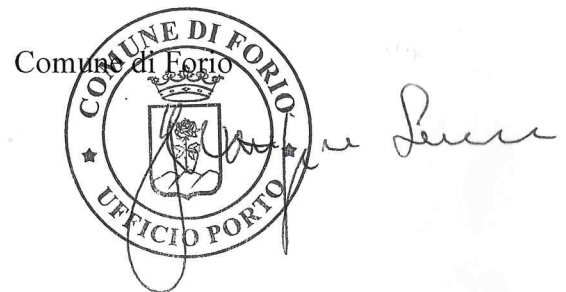
(Spese di Registro)

Il presenta contratto, redatto in triplice copia, sarà registrato a cura e spese della Società la quale provvederà a trasmetterne copia munita di timbro e degli estremi della registrazione al Comune.

Forio, 01.08.2024

Marina del Raggio Verde s.r.l.

DR. UMBERTO CASTELLACCIO
Amministratore Delegato
Società Marina del Raggio
Verde S.r.l.



Agenzia
Entrate
Direzione Provinciale I di Napoli
Ufficio Territoriale di Ischia

Registrato ad Ischia il 2 SET. 2024
N. 203 Serie 3
Esatti Euro 13.320,07
Euro (IRP DICIMILA TRECENTO VENTI)



UMBERTO CASTELLACIO
Amministratore Delegato
Via Marina del Raggio
V. 2. 1.