PROTOCOLLO DI INTESA

TRA

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia

REGIONE CAMPANIA
Assessorato ai Trasporti e Viabilità
Area Generale di Coordinamento Trasporti e Viabilità
Settore Demanio Marittimo-Navigazione-Porti-Aeroporti-Opere Marittime

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Campania

PER LA CONSEGNA TEMPORANEA AL COMUNE DI CASTELLAMARE DI STABIA ai sensi dell'art. 34 del C.d.N. e art. 36 del Regolamento del C.d.N. DEGLI IMMOBILI DEMANIALI DENOMINATI "MAGAZZINI GENERALI" E "DEPOSITO SALI" SITI IN LOCALITA' BANCHINA MARINELLA IN AMBITO PORTUALE IDENTIFICATI AL N.C.T Fg.11 di C/mmare di Stabia p.lle 5-6-7-8-9-10-11-12-237.

PREMESSO

CHE che con verbale di consegna del 06/07/1953 la Capitaneria di Porto del Compatimento Marittimo di Castellammare di Stabia, facendo seguito al contratto del 27/04/1939 approvato con D.M 26/01/1940, concesse alla "*Società Magazzini Generali di C/mmare di Stabia*" l'occupazione di una zona demaniale marittima di mq. 11238,91 e di uno secchio acqueo di mq.

1300, per complessivi mq. 12538,91 siti sulla banchina centrale dell'omonimo porto;

CHE con contratto del 27/09/1952, approvato e reso esecutivo con decreto del Ministerto delle Finanze del 28/10/1952, l'Amm. dei Monopoli di Stato ha acquistato dalla "*Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia*" il "*Silos del sale e relative attrezzature compreso il pontile di attracco, gli elevatori meccani e cabina elettri*ca, *nonché una parte dei capannoni",* posseduti dalla stessa società entro l'ambito della zona demaniale in concessione, ove si sarebbero realizzati gli impianti della produzione di sale;

CHE la "*Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia*", con istanza datata 24/05/1952 integrata in data 07/11/1952 ha rinunciato, in favore dell'Amm. dei Monopoli di Stato, alla concessione di un'area demaniale di mq. 3271,475 che rappresenta il suolo e lo specchio acqueo su cui insistono il pontile, il Silos sale e tutte le altre costruzioni cedute all'Amm. dei Monopoli di Stato;

CHE tale rinuncia fu resa operante, con atto suppletivo di concessione modificato con il citato contratto del 27/04/1939 stipulato in data 18/03/1953, approvato con D.M. della Marina Mercantile in data 27/03/1953, registrato alla Corte dei Conti il 21/05/1953 Reg. n.21 - Marina Mercantile – Foglio 395 e presso l'Ufficio del Registro di C/mmare di Stabia il 19/06/1953 n. 1201 mod.1 vol.134;

CHE con nota n.04/8618 del 27/06/1952 l'Amm. dei Monopoli di Stato chiese la cessione di tutte le aree demaniali cedute dalla "*Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia*" e che tale richiesta è stata sanzionata ed approvata con dispaccio n.4079/L.12.7 del 08/07/1952 del Ministero della Marina Mercantile – Direz. Gen. Pesca e del Demanio Marittimo – Divisione Demanio – Sez.1°;

CHE con verbale di consegna del 06/07/1953 il Com.te del Compartimento Marittimo di C/mmare di Stabia nella qualità, ha consegnato al direttore della Manifattura Tabacchi in rapp.za dell'Amm. dei Monopoli di Stato, l'area

demaniale della superficie di mq. 3271,475 in uso esclusivo e l'area di mq. 6067,835 non occupata da edifici con diritto di uso comune con la "*Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia"*, (all.1);

CHE la consegna dei sopra notati immobili fu eseguita al fine della realizzazione, a cura dell'Amministrazione dei Monopoli, delle opere relative all'impianto per la produzione del sale intendendo inoltre, che: "*cessato l'uso per il quale l'area viene consegnata, essa sarà riconsegnata all'Amm. Marittima con tutte le opere che su di essa insistono, opere che resteranno acquisite al Demanio Pubblico – Marittimo salvo che l'Amministrazione Marittima ne richieda la demolizione*";

CHE con contratto del 05/03/1956 rep.1402, approvato e reso esecutorio con Decreto del Ministro per le Finanze in data 12/03/1956, l'Amm. Dei Monopoli di Stato ha acquistato dalla "*Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia*", altri due capannoni compresi tra il silos grano e l'impianto della produzione del sale, coprenti complessivamente un'ara demaniale di mq. 704,40 al fine di effettuarne la demolizione e costruire sull'area di risulta i locali necessari alle proprie strumentali attività;

CHE con istanza del 31/10/1955 la "*Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia*", nel confermare la cessione all'Amm. dei Monopoli di Stato dei capannoni sopra notati, ha chiesto che l'area demaniale di mq 704,40 su cui questi insistono, venga stralciata dalla maggior consistenza di complessivi mq 3169,60 di suolo demaniale in concessione alla società stessa;

CHE tale stralcio è stato reso operante con secondo atto suppletivo al principale datato 27/04/1939, modificato con primo atto suppletivo del 18/03/1953 e secondo atto suppletivo stipulato presso la Capitaneria di Porto di C/mmare di Stabia in data 05/05/1956 ed approvato con Decreto del Ministero della Marina Mercantile in data 27/05/1956;

CHE l'Amm. Dei Monopoli di Stato richiese la cessione dell'area stralciata di mq. 704,40, sanzionata ed approvata con dispaccio n.3636/L.12.7 del 12/06/1956

del Ministero della Marina Mercantile – Direz. Gen. Pesca e del Demanio Marittimo – Divisione Demanio – Sez.1° e consegnata ai sensi dell' art.34 del C.d.N e dell' art.36 del Reg. al C.d.N con verbale del 27/06/1956 (all.2), al fine di realizzare la costruzione dei locali per la conservazione dei prodotti finiti e delle scorte, restando intesa che tale area sarà riconsegnata all'Amm. Marittima con tutte le opere che su di essa insistono, che resteranno acquisite al Demanio Pubblico – Marittimo salvo che l'Amministrazione Marittima ne richieda la demolizione;

CHE la concessione assentita alla *"Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia"* volturata con contratto d'affitto d'azienda alla "*Soc. GE.MA.CE srl*" nell'anno 1996 è cessata di diritto in data 26/11/1999 e che con nota prot. n. 878/00 GER del 30/06/2000 l'Avvocatura dello Stato riferiva del fallimento della società indicando la data del 06/06/2000 per il provvedimento con cui il giudice designato al fallimento ha disposto il sequestro giudiziario del complesso aziendale;

CHE la Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia, con foglio prot. n. DE/1644/7018 del 14/03/2002, in ottemperanza alla legge 88/2001, trasmetteva alla Regione Campania copia di tutto il fascicolo amministrativo aggiornato al 06/03/2003 relativo ai beni demaniali in uso alla *"Ex Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia"*;

CHE con verbale del 17/06/2005 presso la Capitaneria di Porto di C/mmare di Stabia, presenti: il curatore fallimentare dei Magazzini Generali SpA, il Dirigente int. Demanio Marittimo e Portuale della Regione Campania, l'assessore Ambiente e Demanio del Comune di C/mmare di Stabia e il Comandante del Porto di C/mmare di Stabia, si è proceduto alla retrocessione dei beni denominati*" Ex Soc. Magazzini Generali di C/mmare di Stabia"* "*della estensione complessiva di mq. 2495,20 coperti nonché di mq. 6067,835 di area scoperta già in uso comune con i Monopoli di Stato"* (cfr. verbale d'incontro del 17/06/2005 - all.3) "*all'Ente titolare delle funzioni amministrative"*;

CHE con nota prot. 17104 sez. Demanio del 02/09/05 inviata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direz. Gen. per le Infrastrutture della Navigazione Marittima e Interna – Dem2, la Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia ha richiesto parere in ordine alla possibilità di riconsegna degli immobili in questione, da parte dell'Amm. dei Monopoli di Stato che ne ha dichiarato la dismissione, agli effetti di una successiva concessione al Comune di C/mmare di Stabia, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni risultano allo stato attuale "*per la contestuale consegna in uso all'Amministrazione Comunale di C/mmare di Stabia nel contesto della concessione n. 21 del 5/7/05 rilasciata dalla Regione Campania, previa sottoscrizione da parte della citata Amministrazione di un impegno alla loro ristrutturazione e alla produzione di tutta la documentazione tecnica necessaria per il loro incameramento tra le pertinenze demaniali marittime da effettuarsi a ristrutturazione ultimata",* soluzione ritenuta *"la più rispondente agli interessi erariali" salvo diverso avviso del superiore Dicastero* ;

CONSIDERATO che con nota n. 2271 del 10/2/06 l'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato ha rinnovato la richiesta a riconsegnare alle amministrazioni competenti l' *ex deposito generi di Monopolio ed aree circostanti"* in quanto di fatto dismesso per le attività strumentali di competenza, al tempo esercitate nei sopra notati immobili meglio identificati in premessa;

CONSIDERATO che a tutt'oggi non è stato possibile completare l'iter procedurale finalizzato alla riconsegna dei manufatti in uso ai Monopoli di Stato in questione in quanto in pessimo stato di conservazione e per la incompletezza degli atti tecnico-amministrativi necessari a definire il processo di acquisizione tra le pertinenze demaniali marittime;

CONSIDERATO che con nota n. 0038169/ecologia del 12/9/05, assunta al protocollo della Filiale dell'Agenzia del Demanio al n. 20673 del 14/9/06, il Sindaco pro tempore della Città di C/mmare di Stabia, ha ribadito la disponibilità, nell'interesse della A.C., a "*ricevere in concessione i manufatti denominati "Magazzini del Sale" e "Magazzini Generali" in quanto per l'area su cui essi insistono è previsto un importante intervento di riqualificazione*

urbanistica, nell'ambito del più ampio Progetto Integrato Portualità Turistica a regia regionale, per la realizzazione della futura stazione marittima" e "nel prendere atto di quanto evidenziato dall'Agenzia del Demanio, circa lo stato conservativo degli immobili", da riconsegnarsi da parte dei Monopoli di Stato, "*si ribadisce la disponibilità del Comune di Castellammare di Stabia a riceverli nello stato in cui versano attualmente…"*

CONSIDERATO le risultanze della riunione del giorno 17/2/06 tenutasi presso la Capitaneria di Porto di C/mmare di Stabia, nella quale è stata evidenziata la necessità di una rapida definizione della procedura, al fine di poter accedere alla erogazione di fondi comunitari previsti per il Progetto Integrato Portualità Turistica, in scadenza, che consentiranno alla civica amministrazione di realizzare compiutamente l'opera di riqualificazione urbanistica dell'intera area;

RITENUTO che la realizzazione dell'opera di riqualificazione urbana dell'area del comprensorio portuale e la impiantazione del Terminal Marittimo, utilizzando le strutture demaniali sopra notate, è di tale impatto da prevedere possa incidere in modo sostanziale non solo per lo sviluppo del porto, ma sull'intero indotto economico della città e ritenuto che le iniziative intraprese sono nel precipuo interesse delle pubbliche amministrazioni coinvolte;

SI CONVIENE

L'anno **DUEMILASEI** il giorno **VENTITRE'** del mese di **FEBBRAIO** presso gli Uffici dell'Agenzia del Demanio – Filiale Campania sede di Napoli sono convenuti:

- in rappresentanza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Ufficio della Capitaneria di Porto di Castellammare C.F. (CP) Bruno BALBO;
- in rappresentanza della Regione Campania – Area Generale di Coordinamneto Trasporti e Viabilità – Settore Demanio Marittimo-Navigazione-Porti-Aeroporti-Opere Marittime geom. Matteo De Simone;
- in rappresentanza Comune di Castellammare di Stabia (NA) il Sindaco pro tempore avv. Salvatore VOZZA;
- in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio Filiale Campania sede di Napoli, il Responsabile U.O. Beni Demaniali geom. Fulvio CIARDIELLO;

al fine di concordare la consegna temporanea alla Città di C/mmare di Stabia, ai sensi dell'art. 34 del C.d.N e art. 36 del Regolamento C.d.N, degli immobili denominati "MAGAZZINI GENERALI" e "DEPOSITO SALI" siti in località banchina Marinella, in ambito portuale, identificati al N.C.T Fg.11 di C/mmare di Stabia p.lle 5-6-7-8-9-10-11-12 e 237.

La consegna dei sopra citati immobili (riconsegnati dall'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato in data 23/2/06) avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui sono attualmente e che il Sindaco dichiara di conoscere ed accettare; la consegna degli immobili sarà finalizzata all'esecuzione delle opere di ristrutturazione ed adeguamento funzionale per la loro trasformazione in "Stazione Marittima", nell'ambito del più ampio "Progetto Integrato Portualità Turistica" a regia Regionale e per la futura concessione a titolo oneroso alla medesima Civica Amministrazione.

A seguito della consegna e nelle more della realizzazione delle opere a progetto, l'amministrazione comunale, si obbliga:

- alla custodia del bene ed al mantenimento dello stesso in condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità, ivi comprese le aree annesse;
- a consentire, attraverso le aree esterne ai fabbricati, l'accesso agli specchi acquei oggetto di concessione demaniale marittima e a non recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate;
- alla produzione della documentazione tecnica necessaria all'incameramento degli immobili sopra notati tra le pertinenze demaniali marittime da effettuarsi a ristrutturazione ultimata, ivi compreso l'accatastamento e quant'altro le amministrazioni preposte possano richiedere a tal scopo;
- alla realizzazione, a propria cura e spese, di tutte le opere di riqualificazione e ristrutturazione in conformità alla normativa vigente, di cui al progetto esecutivo che sarà trasmesso, per le preventive approvazioni, delle competenti amministrazioni (Ag Demanio, SIIT – Cap. di Porto, Soprintendenza ecc.)
- nell'ambito della riqualificazione dell'area, ad eliminare ogni eventuale superfetazione abusiva restituendo lo stato dei luoghi in conformità ai verbali di consegna del 06/07/53 e 27/06/56 (all.1 e all.2).
- all'esecuzione delle opere e degli interventi progettati condizionati in ogni caso al rilascio di ogni atto o nulla osta prescritto in base alla normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica e vincolistica cui dovesse essere assoggettata l'area in

oggetto, nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essa connesso e consequenziale, ai sensi della normativa vigente.

Il Sindaco pro tempore del Comune di Castellammare di Stabia, con la sottoscrizione in pari data del verbale di consegna, assumerà con effetto immediato la responsabilità della custodia del bene, mallevando l'Agenzia del Demanio da ogni onere e responsabilità civile, penale ed amministrativa nei confronti di terzi, per danni di qualsiasi natura che possano derivare dai lavori e durante il periodo di utilizzo dell'immobile; inoltre assume la responsabilità derivante da danni alla infrastruttura prodotti in proprio e/o da terzi.

Allegati vari

Fatto in cinque copie originali.

Letto, approvato e sottoscritto dagli intervenuti.

Per il COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
Il Sindaco pro tempore
Salvatore VOZZA

Per la REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO AI TRASPORTI E VIABILITÀ
AREA GENERALE DI COORDINAMENTO TRASPORTI E VIABILITÀ
SETTORE DEMANIO MARITTIMO-NAVIGAZIONE-PORTI-AEROPORTI-OPERE MARITTIME
Geom. Matteo DE SIMONE

Per il MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
CAPITANERIA DI PORTO DI CASTELLAMMARE DI STABIA
Il Comandante
C.F. (CP). Bruno BALBO

Per l'AGENZIA DEL DEMANIO - FILIALE CAMPANIA
Il Responsabile Beni Demaniali
Fulvio CIARDIELLO
