

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
PATRIZIA BRUGNOLI e CARLO BRUGNOLI
Piazza dei Re di Roma n. 3
00183 ROMA

Repertorio n. 25145

Raccolta n. 12910

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRO SETTENTRIONALE - CIVITAVECCHIA

Registrato a Roma 5

il 11 gennaio 2022

ATTO FORMALE SUPPLETIVO DI CONCESSIONE CON IL QUALE L'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRO SETTENTRIONALE DI CIVITAVECCHIA - CODICE FISCALE 01225340585 PARTITA IVA 00974341000 - CONCEDE EX ART. 18 LEGGE 28 GENNAIO 1984, N. 84, EX ART. 36 CODICE DELLA NAVIGAZIONE, ED EX ART. 24 REGOLAMENTO DELLA NAVIGAZIONE MARITTIMA, ALLA SOCIETA' BASE NAUTICA FLAVIO GIOIA S.P.A., CON SEDE IN ROMA, VIA GIUSEPPE FERRARI N. 4, CODICE FISCALE 00481570588 PARTITA IVA 00904741006, IL POTENZIAMENTO E LA RISTRUTTURAZIONE, DELLE AREE ADIBITE AD APPRODO TURISTICO GIA' CONCESSE IN VIRTU' DELL'ATTO FORMALE N° 101 DEL REGISTRO E N° 113/BIS DEL REPERTORIO DATATO 01/04/1989, RILASCIATO DALL'AMMINISTRAZIONE MARITTIMA DELLO STATO, DELL'ATTO FORMALE SUPPLETIVO N. 106 DEL REG. E N. 210 DEL REPERTORIO DATATO 29/12/2001 RILASCIATO DALL'AMMINISTRAZIONE MARITTIMA DELLO STATO, E DALL'ATTO FORMALE SUPPLETIVO N. 16 DEL REGISTRO E N. 25 DEL REPERTORIO DATATO 25/10/2011 RILASCIATO DALL'AUTORITA' PORTUALE DI CIVITAVECCHIA, NONCHE' LA PROROGA QUARANTANOVENNALE DEI GIÀ MENZIONATI TITOLI CONCESSORI.

N. 190 Serie 1T

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di dicembre.

(22 dicembre 2021)

In Roma, nel mio Studio in Piazza dei Re di Roma n. 3.

Avanti a me Dottoressa Patrizia Brugnoli Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, alla presenza dei testimoni signori:

- CAMPUS Massimiliano nato a Roma il 4 luglio 1974 e qui residente in Via Gerolamo Mercuriale n. 40, e

- D'ANDREA Daniela nata a Roma il 18 settembre 1976 ed ivi residente in Via dei Lauri n. 12,

sono presenti i signori:

DA UNA PARTE:

- GIANFALLA Massimo nato a Palermo il 3 febbraio 1965 e residente a Roma in Largo Bruno Angoletta n. 3, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Commissario Ad Acta, dell'"Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale", con sede in Civitavecchia (Rm), Via Molo Vespucci senza civico, Codice Fiscale n. 01225340585, Partita IVA 00974341000, al presente atto autorizzato giusta sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sezione staccata di Latina (sezione prima), del 3 novembre 2018 n. 562/2018, giusta Atto di Organizzazione n. G01859 datato 20 gennaio 2019 della Regione Lazio, Direttore Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, e giusta ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sezione staccata di Latina (sezione prima) del 5 luglio 2019, n. 480/2019;

DALL'ALTRA PARTE:

- SIMEONE Luca nato a Roma il 25 luglio 1961, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore delegato e legale rappresentante della "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A.", con sede legale in Roma, Via Giuseppe Ferrari n. 4, capitale sociale euro 780.000,00 (settecentottantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 00481570588, come dal certificato estratto in data 22 dicembre 2021 dalla Camera di Commercio di Roma che si allega, come parte integrante, al presente atto sotto la **lettera "A"** dal quale risulta:

- lo statuto vigente della "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A.";
- che il capitale sociale della "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A." è di euro 780.000,00 (settecentottantamila virgola zero zero);
- che l'amministratore delegato è il signor SIMEONE Luca sopra generalizzato.

I componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo

PREMETTONO

A.) che la "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A." è titolare di concessione demaniale marittima, regolata con:

- l'atto formale n. 101 del registro e n. 113/bis del reper-

torio degli atti, datato 1° aprile 1989, approvato con decreto del Ministro della Marina Mercantile in data 12 marzo 1992 prot. n. 4837, registrato alla Corte dei Conti il 10 dicembre 1991 reg. 11 Marina Mercantile, fg. n. 337, vistato dalla Ragioneria Centrale del Ministero della Marina Mercantile il 4 agosto 1989 al n. 11, e registrato presso l'Ufficio del Registro di Formia il 26 marzo 1992 al n. 646, vol. 1° atti pubblici;

- l'atto formale suppletivo di concessione n. 106 del registro e n. 210 del repertorio degli atti, datato 29 dicembre 2001, approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 3 marzo 2003, registrato alla Corte dei Conti il 4 febbraio 2002, reg. n.1 fg. n. 65, vistato dall'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il 17 settembre 2003 al n. 158, e debitamente registrato presso l'Ufficio del Registro di Formia l'8 aprile 2002 al n. 224 serie 2;

- l'atto formale n. 16 del registro e n. 25 del repertorio, datato 25 ottobre 2011, rilasciato dall'Autorità Portuale di Civitavecchia, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Formia il 02 novembre 2011 al n. 854, vol. 1, atti pubblici;

per tenere in Gaeta (LT), località Montesecco, una superficie demaniale marittima di complessivi mq 104.782 (centoquattromilasettecentottantadue), di cui mq 75.131 (settantacinquemi-

lacentotrentuno) di specchi acquei, allo scopo di gestire un approdo per il diporto nautico con annesso cantiere navale;

B.) che con istanza datata 3 ottobre 2011, proposta ex art. 3, Decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997 n. 509, la "Base Nautica Flavio Gioia s.p.A." chiedeva all'"Autorità Portuale di Civitavecchia" (ora: "Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale"), il potenziamento e la ristrutturazione dell'approdo esistente, mediante un ulteriore atto formale suppletivo prevedente una proroga quarantanovenne dei precedenti atti concessori; detta istanza assunta dall'Autorità Portuale di Civitavecchia il 4 ottobre 2011 al prot. n. 0011576 si allega, come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "B"**;

C.) che l'"Autorità Portuale di Civitavecchia", con decreto presidenziale del 26 ottobre 2011 trasmesso con lettera prot. n. 0012561, lettera che si allega, come parte integrante, al presente atto sotto la **lettera "C"**, disponeva la pubblicazione della sopraindicata istanza:

* sull'Albo Pretorio del Comune di Gaeta per giorni 30 (trenta),

* sull'Albo dell'"Autorità Portuale di Civitavecchia" per giorni 30 (trenta),

* sull'Albo Pretorio della Capitaneria di Porto di Gaeta per giorni 30 (trenta),

* mediante pubblicazione per estratto sulla Gazzetta Ufficia-

le della Repubblica Italiana,

* mediante pubblicazione per estratto sulla Gazzetta Ufficia-

le della Comunità Europea,

* mediante pubblicazione su due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale,

* mediante pubblicazione sul sito ufficiale dell'"Autorità Portuale di Civitavecchia";

D.) che l'"Autorità Portuale di Civitavecchia" con nota prot.

n. 1105 del 26 gennaio 2012, che si allega come parte inte-

grante al presente atto sotto la **lettera "D"**, trasmetteva

l'istanza al Comune di Gaeta per la convocazione e lo svolgi-

mento delle conferenze di servizi ex art. 5 e 6 D.P.R. n.

509/1997, comunicando altresì che, a seguito della pubblica-

zione dell'istanza non erano pervenute opposizioni, osserva-

zioni e/o domande in concorrenza;

E.) che la conferenza di servizi convocata dal Comune di Gae-

ta con note prot. n. 9823 datata 27 febbraio 2012, prot. n.

11156 datata 5 marzo 2012, e prot. n. 27340 datata 25 giugno

2012, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 509/97 per l'esame

del progetto preliminare denominato "Progetto di ampliamento,

riqualificazione ambientale ed adeguamento tecnologico del

porto turistico Base Nautica Flavio Gioia", veniva dichiarata

favorevolmente conclusa con la Determinazione Dirigenziale n.

04/URB datata 25 gennaio 2013 del detto Comune di Gaeta, De-

terminazione che si allega come parte integrante al presente

atto sotto la **lettera "E"**, con la quale l'istanza veniva ammessa alla fase procedimentale ex art.6 del D.P.R. n. 509/97;

F.) che la già menzionata Determinazione n. 04/urb datata 25 gennaio 2013 del Comune di Gaeta, con i relativi allegati, veniva trasmessa con nota prot. 17518 del 23 aprile 2013 a tutti gli Enti direttamente coinvolti nel procedimento; con la medesima nota la "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A." veniva invitata a presentare il progetto definitivo;

G.) che con nota assunta dal Comune di Gaeta al prot. 9536 del 5 marzo 2014 la "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A." trasmetteva il progetto definitivo denominato "Progetto di ampliamento, riqualificazione ambientale ed adeguamento tecnologico del porto turistico Base Nautica Flavio Gioia", per la convocazione della Conferenza di Servizi ex art. 6 D.P.R. n. 509/97;

H.) che con nota prot. 12626 datata 26 marzo 2014 del Comune di Gaeta veniva convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 6, comma 2, punto a) del D.P.R. n. 509/97 per la valutazione del progetto definitivo;

I.) che in seno a detta Conferenza di Servizi, sono stati espressi ed acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole dell'"Autorità Portuale di Civitavecchia" prot. n. 0011979 datato 10 settembre 2014, che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "F"**;

- parere favorevole dell'Agenzia del Demanio prot. n.

2014/18226/DR-ST-LT datato 15 settembre 2014, con indicazioni

per la fase esecutiva, che si allega come parte integrante al

presente atto sotto la **lettera "G"**;

- nulla osta della Marina Militare, Comando Marittimo Sud Ufficio Infrastrutture e Demanio, Sezione Demanio prot. M_D

MARSUD 0018671 datato 15 settembre 2014 con indicazioni/pre-

scrizioni per la fase esecutiva, che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "H"**;

- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica del Lazio e dell'Etru-

ria Meridionale prot. MBAC-SBA-LAZ n. 3812 datato 8 aprile

2015 con richieste in fase esecutiva, che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "I"**;

- parere favorevole Ministero Infrastrutture e Trasporti Genio Civile OO.MM. prot. 1882 datato 4 febbraio 2015, con ri-

chiesta di integrazioni al progetto in sede di progettazione esecutiva che si allega come parte integrante al presente at-

to sotto la **lettera "J"**;

- parere favorevole della Capitaneria di Porto di Gaeta prot.

683 datato 14 gennaio 2015, con precisazioni relativamente alla realizzazione dell'impianto erogazione carburanti marini

che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "K"**;

- nulla osta dell'Agenzia delle Dogane prot. Ru del 22 ottobre 2015, con condizioni che si allega come parte integrante

al presente atto sotto la **lettera "L"**;

- parere favorevole della ASL Latina prot. 7207/A0010/2015

datato 5 aprile 2016, con condizioni che si allega come parte

integrante al presente atto sotto la **lettera "M"**;

- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività

Culturali Soprintendenza per i beni architettonici e paesag-

gistici per le Prov. di RM, FR, LT, RI, VT, prot.

MBAC-SBAP-LAZ n. 0018637 datato 27 giugno 2014 (allegato come

parte integrante al presente atto sotto la **lettera "N"**);

- parere favorevole della Regione Lazio Dip. Territorio Dire-

zione Regionale Territorio e Urbanistica Area Urbanistica e

Copianificazione Comunale FR-LT prot. 192431-2014 datato 15

settembre 2014 con prescrizioni (allegato come parte inte-

grante al presente atto sotto la **lettera "O"**);

- parere di competenza del Comune di Gaeta - Dipartimento di

Riqualificazione Urbana prot. 05292 datato 30 gennaio 2017

(allegato come parte integrante al presente atto sotto la

lettera "P");

- giudizio positivo di compatibilità ambientale ai sensi del

D.lgs. 152/06 espresso dalla Regione Lazio Direzione Regiona-

le Ambiente Ufficio VIA con Determina del Direttore n. G13804

del 10 novembre 2015 (allegata come parte integrante al pre-

sente atto sotto la **lettera "Q"**), con le condizioni riportate

nell'istruttoria tecnico-amministrativa relativa alla fase di

progettazione esecutiva e realizzazione. Si precisa che nel-

l'ambito del procedimento VIA sono stati acquisiti il parere dall'area regionale Difesa del Suolo prot. 155840 del 20 marzo 2015, ed il parere area urbanistica e copianificazione prot. n. 597927 del 31 ottobre 2014;

L.) - che il Comune di Gaeta con la determinazione dirigenziale n. 02/URB datata 16 febbraio 2017 (allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "R"**), ha dichiarato la favorevole conclusione della Conferenza di Servizi ex art.6 del D.P.R. n. 509/1997, e pertanto ha approvato il progetto definitivo presentato dalla "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A." costituito da:

- progetto definitivo acquisito in atti dal Comune di Gaeta al prot. n. 9536 del 5 marzo 2014, allegato come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "S"** del quale formano parte integrante i seguenti allegati così distinti:

- * **Dis. 01** di complessive pagine 38 (trentotto);
- * **Dis. 02** di complessive pagine 27 (ventisette);
- * **Dis. 03** di complessive pagine 84 (ottantaquattro);
- * **Dis. 04** di complessive pagine 94 (novantaquattro);
- * **Dis. 05** di complessive pagine 18 (diciotto);
- * **Dis. 06** di complessive pagine 72 (settantadue);
- * **EC.C.01** di complessive pagine 11 (undici);
- * **EC.C.02** di complessive pagine 38 (trentotto);
- * **EC.C.03** di complessive pagine 38 (trentotto);
- * **EC.D.1** di complessive pagine 4 (quattro);

- * **EC.D.2** di complessive pagine 16 (sedici);
- * **EC.D.3** di complessive pagine 14 (quattordici);
- * **EC.E.01** di complessive pagine 4 (quattro);
- * **EC.E.02** di complessive pagine 13 (tredici);
- * **EC.E.03** di complessive pagine 13 (tredici);
- * **EC.FLM.01** di complessive pagine 24 (ventiquattro);
- * **EC.FLM.02** di complessive pagine 86 (ottantasei);
- * **EC.FLM.03** di complessive pagine 108 (centootto);
- * **EC.G-H.01** di complessive pagine 2 (due);
- * **EC.G-H.02** di complessive pagine 2 (due);
- * **EC.G-H.03** di complessive pagine 2 (due);
- * **EE** di complessive pagine 9 (nove);
- * **F.01.2** di complessive pagine 33 (trentatre);
- * **F.01.3** di complessive pagine 16 (sedici);
- * **F.01.4** di complessive pagine 3 (tre);
- * **F.02.2** di complessive pagine 20 (venti);
- * **F.02.3** di complessive pagine 5 (cinque);
- * **PEF** di complessive pagine 49 (quarantanove);
- * **RE.01** di complessive pagine 84 (ottantaquattro);
- * **RE.02.1** di complessive pagine 63 (sessantatre);
- * **RE.02.2** di complessive pagine 92 (novantadue);
- * **RE.03** di complessive pagine 61 (sessantuno);
- * **RE.04** di complessive pagine 21 (ventuno);
- * **RE.05** di complessive pagine 76 (settantasei);
- * **RE.06** di complessive pagine 154 (centocinquantaquattro);

* **Re.D** di complessive pagine 68 (sessantotto) ;

* **Re.E.01** di complessive pagine 29 (ventinove) ;

* **Re.E.02** di complessive pagine 65 (sessantacinque) ;

* **Re.F.01** di complessive pagine 360 (trecentosessanta) ;

* **RE.G.01** di complessive pagine 25 (venticinque) ;

* **RE.H.01** di complessive pagine 25 (venticinque) ;

* **Re.L.01** di complessive pagine 256 (duecentocinquantasei) ;

* **Re.M.01** di complessive pagine 38 (trentotto) ;

* **SIC** di complessive pagine 96 (novantasei) ;

* elaborati grafici identificati con le lettere **A.01, A.02, A.03, A.04, A.05, A.06, A.07.1, A.07.2, A.07.3, A.07.4, A.08, B.01, B.02, B.03, B.04, B.05, B.06.1, B.07, B.07.1, B.08, B.09, B.10, C.01.1, C.01.2, C.01.3, C.02, C.03, C.04, C.05, C.06, C.07.1, C.07.2, D.01.1, D.01.2, D.01.3, D.01.4, D.02.1, D.03.1, D.04.1, E.01, E.02, E.03, E.04, E.05, E.06, E.07, E.08, E.09, E.10, E.11, F.01.1, F.02.1, F.03.1, F.03.2, F.04, F.05, F.06, F.07, F.08, G.01, G.02.1, G.02.2, G.03.1, G.03.2, G.04.2, H.01.1, H.01.2, H.02.1.1, H.02.1.2, H.02.2.1, H.03.1, H.03.2, H.04, H.05, H.06, H.07, H.07.1, H.07.2, L.01, L.02, L.03, L.04, M.01, M.02, M.02.1, M.02.2, M.02.3, M.02.4, M.03;**

- studio di impatto ambientale e relativi allegati di sintesi non tecnica acquisito in atti dal Comune di Gaeta al prot. n. 35106 del 12 agosto 2014, allegato come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "T"** del quale formano parte integrante:

* **T1** di complessive pagine 95 (novantacinque);

* lo studio di impatto ambientale di complessive pagine 294 (duecentonovantaquattro) identificato con la sigla **T2**;

* lettera di trasmissione pervenuta al Comune di Gaeta il 6 agosto 2014 di complessive una pagina identificato con la sigla **T3**;

* integrazione acquisita in atti dal Comune di Gaeta al prot. 34390 dell'8 agosto 2014, allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "U"** costituito dall'elaborato grafico riportante la sovrapposizione progetto definitivo - progetto preliminare distanze dalle boe militari identificato con la sigla **B.07.2**;

* integrazione acquisita in atti dal Comune di Gaeta al prot. 57105 del 28 novembre 2014, allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "v"** del quale formano parte integrante:

* l'elaborato identificato con la sigla **CME** di complessive pagine 7 (sette) ;

* l'elaborato identificato con la sigla **CR** di complessive pagine 2 (due) ;

* nota di trasmissione degli elaborati cartacei del progetto preliminare 07.01, del progetto definitivo E.01 E.04 e dell'elaborato progetto impianto di bunkeraggio alla Capitaneria di Porto di Gaeta del 26 novembre 2014 identificata con la sigla **v1**;

* nota di trasmissione degli elaborati cartacei del progetto preliminare 07.01, del progetto definitivo E.01 E.04 e dell'elaborato progetto impianto di bunkeraggio all'agenzia delle Dogane-Ufficio delle Dogane di Gaeta del 26 novembre 2014 identificata con la sigla **V2**;

* elaborato grafico del progetto impianto di bunkeraggio identificato con la sigla **N.01**;

* nota di trasmissione documenti al Comune di Gaeta del 28 novembre 2014 prot. n. 57105 identificata con la sigla **V3**;

* integrazione acquisita in atti dal Comune di Gaeta al prot. 41037 del 1° agosto 2016, allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "W"** del quale formano parte integrante:

* relazione di indagine acustica acquisita al n. 41037 del protocollo del Comune di Gaeta il 7 agosto 2016 di complessive pagine 44 (quarantaquattro), identificata con la sigla **W1**;

* nota di trasmissione al Comune di Gaeta del 1° agosto 2016 prot. n. 41037 identificata con la sigla **W2**;

* nota di approfondimento di complessive pagine 7 (sette) identificata con la sigla **W3**;

* **Re.PG.01** di complessive pagine 64 (sessantaquattro) con annesso elaborato grafico, identificato con le sigle da **PG.01 a PG. 10**, di complessive pagine 10 (dieci);

* relazione sulla valutazione previsionale di impatto acustico ambientale di complessive 25 (venticinque) pagine;

* relazione sulla valutazione previsionale di impatto atmosferico di complessive 14 (quattordici) pagine;

* elaborato grafico identificato con la sigla **CDS TAV.05**;

il tutto alle condizioni e prescrizioni contemplate nei pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento, nonché alle condizioni e prescrizioni espresse nel giudizio positivo di compatibilità ambientale ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/2006, espresso dalla Regione Lazio, Ufficio VIA, con deliberazione del Dirigente n. G13804 del 10 novembre 2015, con le condizioni riportate nell'istruttoria tecnica amministrativa relativamente alla fase di progettazione esecutiva e realizzazione, nonché nei pareri endoprocedimentali;

M.) che il Comune di Gaeta con la successiva nota prot. n. 26359 datata 24 maggio 2017, allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "X"**, trasmetteva la già menzionata determina all'Autorità Portuale di Civitavecchia per il rilascio del titolo concessorio richiesto;

N.) che con la Deliberazione di Giunta del Comune di Gaeta n. 163 del 12 luglio 2017, allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "Y"**, è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere oggetto della presente concessione, fissando modalità e termini di esecuzione delle stesse;

O.) che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina (Sezione Prima), con la sentenza 3

novembre 2018 n. 00562/2018, allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "Z"**, ordinava all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale, con sede in Civitavecchia, di concludere il procedimento concessorio volto al rilascio del presente atto formale supplementivo entro il termine di trenta giorni, disponendo che, in caso di perdurante inerzia nel termine indicato, "alla Autorità di Sistema Portuale si sostituisca in qualità di commissario un funzionario che sarà nominato dal Dirigente della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, o funzionario da lui delegato";

P.) che in esecuzione della già menzionata sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina (sezione prima), la Regione Lazio, Direttore Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica con Atto di Organizzazione n. G01859 del 20 febbraio 2019, che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "AA"**, designava quale Commissario ad Acta l'Arch. GIANFALLA Massimo;

Q.) che il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina (sezione prima), con ordinanza collegiale pubblicata il 5 luglio 2019 n. 00480/2019, che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "BB"**, ordinava al Commissario ad Acta di concludere senza indugi il procedimento mediante stipula di un atto formale

suppletivo con la "Base Nautica Flavio Gioia S.p.a.";

R.) che al fine di consentire la verifica del calcolo dei canoni demaniali ai sensi della L. 296/2006, secondo quanto indicato nella circolare n. 31/2011 del Ministero Infrastrutture e Trasporti, relativamente al progetto definitivo di ampliamento, riqualificazione ambientale e adeguamento tecnologico del porto turistico "Base Nautica Flavio Gioia" approvato con Determinazione del Comune di Gaeta n. 2/URB del 16 febbraio 2017, facendo seguito alla richiesta del Commissario ad Acta la "Base Nautica Flavio Gioia S.p.a.", con nota del 27 ottobre 2020 acquisita dal Commissario con prot. reg. n. 930176 del 30 ottobre 2020, trasmetteva la perizia asseverata, prevista ai sensi della circolare n. 15/2007 del Ministero dei Trasporti, datata 30 settembre 2020 e sottoscritta dall'Arch. Luciano Esposito iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della Provincia Napoli al numero 6494, che si allega come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "CC"**;

S.) che il presente atto formale suppletivo viene stipulato in data odierna, essendo state le complesse attività di reperimento e controllo di tutti gli atti istruttori, costituenti presupposto del medesimo, rese particolarmente difficoltose e conseguentemente ritardate dall'emergenza sanitaria a tutt'oggi perdurante, determinata dalla pandemia da Covid 19, dichiarata con Deliberazione del Consiglio dei Ministri del

31 gennaio 2020 (in G.U. del 1° febbraio 2020) cui hanno fatto seguito le misure urgenti per contenere e contrastare i rischi sanitari derivanti dalla diffusione della stessa (decreto legge 25 marzo 2020 n. 79 convertito dalla legge 22 maggio 2020 n. 35 e successive modifiche ed integrazioni da ultimo decreto legge 23 luglio 2021 n. 105 convertito dalla legge 16 agosto 2021 n. 126);

T. Il certificato datato 22 dicembre 2021 documento n. T460414900 della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma (allegato come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "A"**), è stato emesso utilizzando il collegamento telematico con il sistema informatico fornito da NOTARTEL;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti come sopra costituite, confermando la precedente narrativa che forma parte integrante del presente atto, stipulano quanto segue:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro Settentrionale, con sede in Civitavecchia, nel seguito denominata "Concedente", concede ex art. 18, della legge 28 gennaio 1994 n. 84, ex art. 36 del codice della navigazione, ed ex art. 24 del regolamento navigazione marittima, alla "Base Nautica Flavio Gioia S.p.A.", nel seguito denominata "Concessiona-

ria", di costruire sull'area demaniale marittima dalla medesima già detenuta in concessione con gli atti formali di concessione di cui in premessa, le opere di potenziamento e ristrutturazione indicate nel progetto definitivo approvato nella conferenza di servizi ex art. 6 D.P.R. n. 509/1997, conclusa con la determinazione dirigenziale n. 02/URB datata 16 febbraio 2017 del Comune di Gaeta, con le prescrizioni e condizioni formulate in sede istruttoria, nonché concede la proroga quarantennale dei predetti atti formali di concessione già in essere, i cui effetti rimangono inalterati per le parti non modificate.

Il progetto approvato è allegato al presente atto sotto le **lettere "S, T, U, V e W"**.

Detto progetto è composto dai seguenti elaborati:

- progetto definitivo acquisito in atti dal Comune di Gaeta al prot. n. 9536 del 5 marzo 2014 (allegato come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "S"**) costituito dagli elaborati riepilogati nell'Elenco Elaborati EE di cui al suddetto allegato "S" come meglio dettagliati nelle superiori premesse;

- studio di impatto ambientale e relativi allegati di sintesi non tecnica acquisito in atti dal Comune di Gaeta al prot. n. 35106 del 12 agosto 2014 (allegato come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "T"**) come meglio dettagliati nelle superiori premesse;

- integrazione acquisita in atti dal Comune di Gaeta al prot. 34390 dell'8 agosto 2014 (allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "U"**) come meglio dettagliato nelle superiori premesse;

- integrazione acquisita in atti dal Comune di Gaeta al prot. 57105 del 28 novembre 2014 (allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "V"**) come meglio dettagliato nelle superiori premesse;

- integrazione acquisita in atti dal Comune di Gaeta al prot. 41037 del 1° agosto 2016 (allegata come parte integrante al presente atto sotto la **lettera "W"**) come meglio dettagliato nelle superiori premesse.

Le condizioni e prescrizioni per la realizzazione delle opere sono quelle indicate negli allegati dalla **lettera "F"** alla **lettera "Q"**.

ART. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

In ragione della realizzazione delle opere assentite con il presente atto, la scadenza degli atti formali n. 101 del registro e n. 113/bis del repertorio degli atti, datato 1° aprile 1989 rilasciato dall'Amministrazione Marittima dello Stato, n. 106 del registro e n. 210 del repertorio degli atti, datato 29 dicembre 2001, rilasciato dall'Amministrazione Marittima dello Stato, nonché n. 16 del registro e n. 25 del repertorio degli atti, datato 25 ottobre 2011, rilasciato

dall'Autorità Portuale di Civitavecchia, è prorogata sino al due settembre duemilacentonove (02/09/2109).

Ciò ad ogni effetto di legge, anche in riferimento alla data di acquisizione delle opere.

ART. 3

ESECUZIONE DEI LAVORI

La Concessionaria si obbliga, entro dodici mesi dalla stipula del presente atto suppletivo, a redigere a propria cura, responsabilità e spese, avvalendosi di professionisti abilitati ai sensi di legge, il progetto esecutivo, in conformità al progetto definitivo approvato con le condizioni e prescrizioni impartite in sede istruttoria dagli enti intervenuti nel corso delle conferenze di servizi, concluse con la determinazione dirigenziale n. 02/URB datata 16 febbraio 2017 del Comune di Gaeta.

Quanto sopra, previa proroga e/o rinnovazione dei già acquisiti atti d'assenso, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati, ove eventualmente scaduti (a causa del contenzioso giurisdizionale scandito dalla sentenza del TAR Lazio, sezione distaccata di Latina, sezione prima, 3 novembre 2018 n. 562/2018 e dell'ordinanza collegiale di detto TAR 5 luglio 2019 n. 480/2019, nonchè dalla pandemia sanitaria anche attualmente in essere) nelle more della stipula del presente atto formale.

Il suddetto termine per la redazione del progetto esecutivo

potrà essere prorogato a seguito di motivata istanza della concessionaria da valutarsi da parte della Concedente.

Ottenuta l'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato alle Opere Pubbliche, i lavori, conformemente a quanto previsto nella Deliberazione di Giunta del Comune di Gaeta n. 163 del 12 luglio 2017 (**allegato "Y"**), e compatibilmente con l'esercizio delle attività svolte nelle aree assentite, dovranno essere iniziati e ultimati, anche per stralci funzionali, in base ai termini di inizio e fine lavori fissati nei titoli edilizi (permessi di costruire, e/o atti abilitativi edilizi comunque denominati) da rilasciarsi dal Comune di Gaeta.

I lavori non dovranno subire interruzioni, salvo i casi di forza maggiore da valutarsi dalla Concedente, cui la Concessionaria dovrà notificare e descrivere il caso di forza maggiore entro venti giorni dalla data in cui si è verificato, rimanendo in facoltà dell'Amministrazione di non tenere conto della ritardata notifica.

La Concessionaria dovrà altresì aver cura che i lavori relativi alle opere previste dal presente atto formale suppletivo siano eseguiti nel rispetto ed in conformità ad ogni ulteriore atto abilitativo eventualmente occorrente rilasciato da parte di altre Amministrazioni, nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essi connessi.

I lavori relativi alle opere a mare dovranno essere eseguiti

da imprese di provata capacità tecnica nell'esecuzione di opere marittime ed in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

Si dà atto che tutte le opere assentite con il presente atto formale suppletivo saranno realizzate in diritto di superficie, che le medesime, unitamente a quelle già realizzate ed esistenti in forza dei precedenti atti formali di concessione, diverranno di proprietà dello Stato solo alla scadenza del presente atto suppletivo e che il presente titolo concessorio, unitamente a quelli in precedenza rilasciati ed ai quale accede, non concerne concessione di servizi.

I lavori dovranno essere eseguiti, a rischio e pericolo della Concessionaria sotto la vigilanza della Commissione di vigilanza e collaudo prevista dall'art. 8, 2° comma, D.P.R. n. 509/1997, che viene nominata con separato provvedimento.

Qualsiasi opera non prevista nei grafici progettuali allegati al presente atto dovrà essere preventivamente autorizzata nella forma prescritta.

Ad ultimazione di ogni stralcio funzionale o opera, la Concessionaria dovrà munirsi di agibilità, chiedere il collaudo, e presentare le denunce delle necessarie variazioni catastali, che previo esame e sottoscrizione della Concedente, dovranno a sue cure e spese essere presentate agli uffici competenti.

Tutti gli oneri connessi ai collaudi, ivi compresi i compensi

ai collaudatori previsti dalla normativa vigente, sono a totale carico della Concessionaria.

Sono sempre fatte salve le cause di impossibilità sopravvenuta o di forza maggiore.

ART. 4

CONSEGNA

La Concessionaria, in forza degli atti formali di concessione cui il presente atto formale suppletivo accede, è già nella detenzione e godimento dei beni demaniali su cui dovranno essere eseguite le opere assentite con il presente atto formale suppletivo.

ART. 5

CANONE

A decorrere dalla stipula del presente atto suppletivo il corrispettivo (canone) annuo per tutti i beni assentiti verrà determinato in base al disposto dell'art. 3 del decreto-legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494, nel testo vigente a seguito delle modifiche introdotte dall'art. 100, del decreto-legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito nella legge 13 ottobre 2020 n. 126.

Detto canone, per l'annualità in corso anno 2021, considerate le superfici concessionate e le opere attualmente esistenti, è determinato in complessivi euro 117.787,16 (centodiciassettemilasettecentoottantasette virgola sedici), corrispondente

alla somma di euro 3.227,04 (tremiladuecentoventisette virgola zero quattro) per il periodo dalla data di stipula del presente atto sino al 31 dicembre 2021.

Detta somma di euro 3.227,04 (tremiladuecentoventisette virgola zero quattro) è stata già corrisposta dalla concessionaria, avendo la medesima pagato in data 19 aprile 2021 e 25 ottobre 2021 (come da ricevute di pagamento che, in unico corpo, si allegano al presente atto sotto la **lettera DD**) il canone concessorio per l'intero anno 2021 calcolato su tutte le superfici ed opere in concessione in forza degli atti formali di concessione cui accede il presente atto suppletivo e dovendo gli adeguamenti del canone calcolarsi solo con la realizzazione e completamento delle opere assentite con il presente atto.

Per le annualità precedenti nonché per l'annualità in corso relativamente al periodo intercorrente sino alla data di stipula del presente atto, il canone da corrispondere resta stabilito dai precedenti atti concessori e suppletivi, per il quali è stata assolta la relativa imposta di registro fino al termine stabilito negli atti formali precedenti di cui in premessa.

A seguito della intervenuta realizzazione e completamento delle opere assentite con il presente atto formale il canone verrà annualmente determinato considerando le seguenti superfici:

- aree scoperte mq. 28.463 (ventottomilaquattrocentosessantatre);

- specchi acquei entro 300 (trecento) metri dalla costa mq. 71.615 (settantunomilaseicentoquindici);

- opere di facile rimozione mq. 2.277,49 (duemiladuecentosettantasette virgola quarantanove);

- opere di difficile rimozione mq. 2.426,51 (duemilaquattrocentoventisei virgola cinquantuno).

Il canone sarà adeguato:

- annualmente a decorrere dal 1° gennaio 2022 in base agli indici ISTAT determinati annualmente dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- all'effettiva consistenza della concessione contestualmente alla ultimazione e collaudo di ogni opera assentita con il presente atto formale suppletivo.

A decorrere dal 1° gennaio 2022 il canone, nella misura dovuta, dovrà essere versato e pagato entro la data del 15 settembre di ciascun anno solare, previo ordinativo di pagamento emesso dalla Concedente.

ART. 6

CAUZIONE

A garanzia di tutti gli obblighi assunti, e conformemente al disposto dell'articolo 17 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione, la Concessionaria ha prodotto a titolo di cauzione una fideiussione di euro 235.574,32 (duecen-

totrentacinquemilacinquecentosettantaquattro virgola trenta-
due) (pari a due annualità dell'attuale canone), rilasciata
da CONFIDI Fidimpresa Italia Società Cooperativa per Azioni
in data 24 novembre 2021 e che in copia si allega al presente
atto sotto la **lettera "EE"**.

Detta fideiussione dovrà essere adeguata di anno in anno, in
base alle variazioni del canone determinate dagli adeguamenti
ISTAT determinati dal Ministero delle Infrastrutture e dei
Trasporti e dall'ultimazione e collaudo delle opere assentite
con il presente atto formale suppletivo, in modo che non ri-
sulti mai inferiore a numero 2 (due) annualità del canone do-
vuto.

La concessionaria dichiara espressamente di accettare che la
Concedente, in caso di inadempienza, incameri a suo giudizio
discrezionale, in tutto o in parte, la cauzione, oppure si
rivalga su di essa per il soddisfacimento di crediti o per il
rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui la Concedente
non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza del
presente atto formale suppletivo, restando la Concessionaria
tenuta a reintegrare la cauzione o il deposito.

ART. 7

ACQUISIZIONE

In applicazione del disposto dell'art. 49 del codice della
navigazione, alla data di scadenza del presente atto formale
suppletivo, tutte le opere non amovibili già costruite (in

forza degli atti formali di concessione già in essere) o costruende (in base al presente atto formale suppletivo), sulla zona demaniale concessa resteranno acquisite allo Stato senza alcun compenso o rimborso salva la facoltà della concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato.

In tal caso la Concedente, ove la Concessionaria non esegua l'ordine di demolizione, potrà provvedere d'ufficio in base al disposto dell'art. 54 del codice della navigazione.

ART. 8

DECADENZA E/O REVOCA

In ipotesi di mancata esecuzione di tutte le opere assentite con il presente atto formale suppletivo, è in facoltà della Concedente dichiarare la decadenza del presente atto, con la conseguenza che riprenderanno piena validità ed efficacia i termini di durata della concessione fissati nei precedenti atti formali di concessione cui il presente atto formale suppletivo accede, con tutte le previsioni di detti atti formali di concessione già rilasciati.

Parimenti, in caso di revoca del presente atto formale suppletivo riprenderanno validità ed efficacia i termini di durata della concessione fissati nei precedenti atti formali di concessione cui il presente atto suppletivo accede, con tutte le previsioni di detti atti formali già rilasciati.

ART. 9

IPOTECA

La Concessionaria potrà ex art. 41 del codice della navigazione, costituire (iscrivere) ipoteca sulle opere da costruirsi in forza del presente atto suppletivo di concessione, previa autorizzazione da rilasciarsi da parte della Concedente.

L'ipoteca non potrà mai eccedere la durata della concessione così come fissata nel presente atto.

ART. 10

VALORE FISCALE

Il valore fiscale del presente atto formale suppletivo è di euro 117.787,16 (centodiciassettemilasettecentoottantasette virgola sedici) annui. Il canone dovrà essere adeguato sulla base di quanto espressamente previsto al superiore ART. 5..

La concessionaria trattandosi di concessione di beni demaniali marittimi ex lege di esclusiva proprietà dello Stato (c.d. demanio necessario) ed in ragione del disposto:

- dell'art. 3, comma 16, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 il quale stabilisce che le previsioni di cui all'art. 17, comma 3, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 si applicano alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato;

- dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 il quale prevede che l'imposta può essere assolta sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto, ovvero annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno;

dichiara di optare per il pagamento annuale dell'imposta di registro determinata nella misura del 2% (due per cento), ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Tariffa Parte I, allegata al TUR, sulla base imponibile del canone relativo a ciascun anno di durata della concessione così come stabilito al precedente Art. 5.

La concessionaria si impegna a corrispondere la prescritta imposta di registro per il primo anno di durata della concessione al notaio rogante.

ART. 11

ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente atto il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in Gaeta, Via Lungomare Caboto n. 93.

ART. 12

REGISTRAZIONE

Dopo che il presente atto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Roma 5, la Concedente consegnerà alla concessionaria la presente concessione.

ART. 13

NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente atto formale suppletivo restano ferme, ove compatibili con le vigenti disposizioni di legge, tutte le previsioni, prescrizioni, obblighi e oneri di cui agli atti formali di concessione cui il presente atto

formale suppletivo accede e costituisce integrazione.

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano in otto fogli di cui occupa trenta pagine e quanto fin qui della presente e l'ho letto, presenti i testi, ai componenti che lo approvano. Viene sottoscritto alle quindici.

Firmato: Massimo Gianfalla

Luca Simeone

Massimiliano Campus teste

Daniela D'Andrea teste

Patrizia Brugnoli.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA INFORMATICA

AD ORIGINALE ANALOGICO

(art. 23, comma 3, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, art. 68 ter
L.16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritta Dottoressa Patrizia BRUGNOLI, Notaio in Roma, con studio in Piazza dei Re di Roma n. 3, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 4 settembre 2023 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia in formato pdf/a non modificabile e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico firmato a norma di legge, omessi gli allegati "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "BB", "CC", "DD", "EE".

Ai sensi dell'articolo 23, comma 6 D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesto ad ogni effetto di legge.

Roma, 27 gennaio 2022

Firmato digitalmente: Notaio Patrizia Brugnoli

