



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Cons. Eleonora Mattia



Al Presidente del Consiglio regionale
Daniele Leodori
SEDE

MOZIONE

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE N. 6586 DEL 21 SETTEMBRE 2011 PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PORTO COMMERCIALE E PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PORTO TURISTICO DI ANZIO.

PREMESSO CHE

- in data 9 ottobre 2010 veniva sottoscritto, tra la Regione Lazio e il Comune di Anzio, un accordo di programma propedeutico al rilascio della concessione in oggetto;
- in data 26 novembre 2010 veniva approvato dalla Giunta Comunale di Anzio (deliberazione n. 238 del 26 novembre 2010) un atto d'obbligo (così come modificato all'art.3 comma 1 della deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 15 dicembre 2010) che prevede una serie di adempimenti a carico della società Capo d'Anzio S.p.A.;
- in data 21 settembre 2011 veniva rilasciata dalla Regione Lazio alla società Capo d'Anzio S.p.A. la concessione demaniale marittima rep. n. 6586 per la realizzazione del nuovo porto commerciale di Anzio e per la realizzazione del nuovo porto turistico di Anzio dove veniva stabilito:
 1. all'art. 2) (scopo) *“che è di pubblico interesse la realizzazione del porto e che le opere collegate siano realizzate nei tempi programmati e comunque più brevi possibili per il rilancio del settore nautico e quale elemento di traino per lo sviluppo delle attività turistiche, portuali caratteristiche con importanti ritorni anche sull'occupazione del territorio di Anzio Nettuno e la Regione Lazio”*;
 2. all'art. 2 (durata) *“la durata della concessione in 50 anni a decorrere dal collaudo delle opere e comunque dalla data di inizio della gestione lucrativa a cui sono aggiunti un periodo di 5 anni per la realizzazione delle opere, con decorrenza dalla data di rilascio della concessione e fino alla data del collaudo ovvero fino alla data di inizio della gestione lucrativa, salvo proroga ai sensi dell'art. 4 della concessione stessa”*;
 3. all'art. 4 (consegna delle aree) *“la consegna di una prima fase del c.d. di “cantiere” di un'area di mq. 85.000 di specchi acquei e successivamente dopo 18 mesi di ulteriori mq. 30.000 e dopo 36 mesi di 336.910 di specchi acquei e mq. 5.100 di area demaniale marittima per un totale di mq. 457.010,54”*;
 4. all'art. 5 (clausole inerenti l'esecuzione dei lavori) 3° cpv *“le procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori (gara pubblica) per l'esecuzione delle opere dovranno iniziare entro 60 giorni dalla data di consegna delle aree sulle quali le opere dovranno essere*

- eseguite (...) inoltre a seguito della procedura di verifica di ottemperanza alle prescrizioni del decreto VIA i lavori dovranno avere inizio entro 60 giorni dall'emissione del provvedimento liberatorio del Ministero dell'Ambiente, del Territorio e della Difesa del mare (...); 6° cpv: "sia nel caso di giustificato ritardo nell'esecuzione dei lavori o dell'inizio della gestione (...) l'Amministrazione sottoporrà il concessionario, per una durata massima di 360 giorni, ad una penale di € 300,00 per ogni giorno di ritardo non giustificato: oltre tale termine potrà essere esercitata la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.";*
5. all'art.6 (canone annuo ed imposta regionale) che *"il canone annuo per la fase di cantiere veniva stabilito in:*
- € 40.000,00 relativo alla consegna di mq. 85.000 (periodo di 18 mesi dalla stipula della concessione ovvero dal 21/9/2011 al 21/3/2013)
 - € 54.599,13 relativo alla consegna dei successivi mq. 30.000 (per il periodo dal 21/3/2013 al 21/9/2014)
 - € 217.683,17 relativo alla consegna di ulteriori mq. 336.910 + 5.100 per un totale di 457.010 mq. (per il periodo dal 21/9/2014 al 21/9/2016);
 - 8° cpv (pg. 24 della Concessione) *"decorso il termine di cui sopra, per il periodo di gestione o nel caso di accertata utilizzazione lucrativa della concessione (...) la concessionaria dovrà corrispondere il canone annuo ordinario di € 619.104,18"*
 - 10° cpv (pg. 25 della concessione) *"la durata delle due fasi (cantiere) e (gestione) è attestata dal cronoprogramma elaborato dalla concessionaria. Il rispetto di tale piano sarà oggetto di verifica semestrale da parte dell'amministrazione concedente e/o della commissione di collaudo (...) e sarà garantito attraverso la previsione di penali da applicare in caso di ritardo" (...)"*
6. all'art.7 (cauzione) *"a garanzia della corretta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto la concessionaria costituirà, a titolo di cauzione, la garanzia fidijussoria/assicurativa dell'ammontare di € 1.261.320,30 che dovrà essere intestata alla Regione Lazio quale ente concedente e dell'Agenzia del Demanio quale amministratore titolare del bene";*
7. all'art. 9 *"la concessionaria si obbliga, altresì, a:*
- 1) *Dare inizio ai lavori autorizzati con la presente concessione entro 60 giorni dalla consegna delle aree (...) dopo avere ottenuto tutte le concessioni, autorizzazioni, permessi, nulla osta e simili (...)*
 - 2) (...)
 - 3) *Completare i lavori entro e non oltre 60 mesi dalla data di consegna delle aree; in mancanza, ed anche nel caso in cui il ritardo sia dovuto a contenzioso, l'Autorità procedente si riserva di disporre la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.";*
- in data 18 gennaio 2012, veniva consegnata dalla Regione Lazio alla Capo d'Anzio S.p.A. l'area demaniale relativa alla prima fase c.d. di "cantiere" che prevedeva diversi obblighi a carico della Capo d'Anzio S.p.A. tra i quali: *"munirsi di ogni eventuale autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui trattasi, qualora occorrenti, prima dell'inizio dei lavori o che comunque dovessero rendersi necessarie nello svolgimento degli stessi, con particolare riguardo a quelle di carattere ambientale, di sicurezza ed urbanistiche";*
 - con missiva del 03 febbraio 2014 (prot. 6/2014) pervenuta alla Regione Lazio in data 4 febbraio 2014, la Capo d'Anzio S.p.A., in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della concessione, chiedeva alla Regione Lazio la consegna di tutte le restanti aree costituenti

l'oggetto della concessione demaniale marittima *de qua* e, contestualmente, chiedeva una proroga di 12 mesi della fase c.d. di "cantiere" per i motivi esplicitati nella relazione allegata alla missiva, al fine di recuperare il tempo impiegato nella predisposizione ed esecuzione delle fasi di raccolta delle manifestazioni di interesse e di gara e per il compimento delle seguenti attività, così descritte:

- predisposizione *in house* della progettazione esecutiva;
 - valutazione di ottemperanza alle prescrizioni del decreto VIA;
 - conseguimento delle correlate autorizzazioni;
 - successivo avvio dei lavori, come meglio descritti nel nuovo crono programma oggi proposto in sostituzione di quello allegato al progetto definitivo;
- nella suddetta missiva del 3 febbraio 2014, la Capo d'Anzio S.p.A., considerata la gara di appalto negativa del marzo 2013, esprimeva la volontà di gestire direttamente le attività oggetto di concessione e dichiarava che i lavori *"verranno eseguiti con mezzi finanziari propri diretti ed indiretti, secondo le fasi stabilite e terranno conto degli obblighi, di cui all'atto concessorio ed ai documenti collegati, a cui la concessionaria di atterrà scrupolosamente avendo cura di mantenere operativo il Porto di Anzio (...)"*;
 - in data 2 luglio 2014, con verbale di consegna finale di aree demaniali marittime, la Regione Lazio procedeva alla consegna in favore della Capo d'Anzio S.p.A. di tutte le restanti aree demaniali marittime e specchi acquei destinati alla realizzazione delle opere previste nella concessione n. 6586 del 21 settembre 2011 per un totale geo referenziato di mq. 378.766,09;
 - in detto verbale, oltre agli obblighi già espressi nel verbale di consegna parziale del 18 gennaio 2012, si prevedeva che *"dalla data di inizio dei lavori rimangono in carico alla concessionaria gli oneri relativi al dragaggio dei fondali nell'area portuale e di accesso; come previsto dall'accordo di programma"*; veniva altresì, previsto (al punto 11) l'impegno della Capo d'Anzio S.p.A. a consegnare l'originale della polizza fidejussoria a garanzia del pagamento dei canoni come previsto dall'art. 7 dell'atto concessorio;
 - infatti, in detto verbale, si faceva la seguente dichiarazione: *"il presente verbale si perfezionerà alla consegna della polizza fidejussoria di cui al punto 11, entro il termine di 15 gg. da oggi"*;
 - vi è stata dapprima una consegna parziale (nel 2012) e successivamente (nel 2014) una consegna totale delle aree oggetto della concessione *de qua* in deroga a quanto stabilito dall'art. 4 della stessa ove era prevista la consegna graduale *"a stato avanzamento lavori sulla base di un programma redatto in contraddittorio tra le parti"* con effetti sulla misura del canone stabilito dall'art. 6;
 - vi è stata una proroga del periodo della fase di cantiere che posticipava detta fase di 12 mesi e pertanto, *ex art. 2* della concessione, la detta fase è terminata in data 21 settembre 2017;
 - a seguito della consegna finale delle aree, il canone dovuto dalla Capo d'Anzio S.p.A. ai sensi dell'art. 6 della concessione, ammonta ad € 217.683,17;
 - senonché, dal momento della consegna totale delle aree, la Capo d'Anzio S.p.A. ha iniziato a percepire i fitti dagli attuali occupati le aree, di fatto mettendo in essere una

gestione lucrativa della concessione così come stabilito dall'art. 6 cpv della concessione e, pertanto, il canone da corrispondere ammonta ad € 619.114,18

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

- tutti i termini della concessione di cui all'oggetto, ed elencati in premessa, risultano completamente disattesi dal concessionario, pur essendo decorsi oltre sette anni dalla stipula della concessione;
- i bilanci recenti della Capo d'Anzio S.p.A. (che ha già pesantemente svalutato il capitale sociale iniziale) presentano evidenti segnali di insolvenza, non solo nei confronti della Regione, ma anche nei confronti dell'erario, anche in qualità di sostituto d'imposta;
- esistono eventi recenti riguardanti l'affidabilità della società concessionaria, in particolare in riferimento al tentativo del socio privato di minoranza della Capo d'Anzio S.p.A. di far rifluire il contesto aziendale in un fondo speculativo alternativo, in un territorio già particolarmente sotto esame per infiltrazioni di stampo mafioso;
- è dunque necessario che la Regione agisca il più rapidamente possibile;

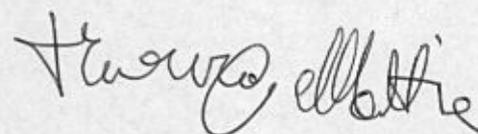
SI IMPEGNA

il Presidente e la Giunta della Regione Lazio:

- ad attivarsi senza ulteriore indugio per la conclusione dell'*iter* ai fini della dichiarazione di decadenza della concessione demaniale n. 6586 del 21 settembre 2011 per la realizzazione del nuovo porto commerciale e per la realizzazione del nuovo porto turistico di Anzio.

Roma 12 dicembre 2018

Cons. Eleonora Mattia



Cons. Emiliano Minnucci

