

Castrignano del Capo, 21 luglio 2025

RACC. A/R

Alla Procura della Repubblica
presso il Tribunale di Lecce
Viale Michele De Pietro
73100 LECCE

Alla Procura della Corte dei Conti - Regione Puglia
puglia.procura@corteconticert.it

Alla Capitaneria di Porto di Gallipoli
cp-gallipoli@pec.mit.gov.it

Alla Guardia di Finanza
aliquota.gdf.procura.lecce@giustizia.it
le1290000p@pec.gdf.it

A S.E. Prefetto di Lecce
protocollo.prefle@pec.interno.it

E p. c.
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
dip.trasporti@pec.mit.gov.it

Presidente della Regione Puglia
segreteria generale presidente@pec.rupar.puglia.it

Servizio Demanio Costiero e Portuale – Regione Puglia
demaniomarittimo.bari@pec.rupar.puglia.it

Sezione OO.PP. e Infrastrutture – Regione Puglia
servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

Agenzia del Demanio – Dir. Regionale Puglia e Basilicata
dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it

Soc. Porto Turistico Marina di Leuca Spa
portodileuca@pec.it

Sindaco del Comune di Castrignano del Capo
protocollo.castrignanodelcapo@pec.rupar.puglia.it

Consiglieri comunali Castrignano del Capo - Tutti

Oggetto: **CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA IN FAVORE DELLA SOCIETA' MISTA "PORTO TURISTICO MARINA DI LEUCA S.P.A." – ATTO FORMALE REP. N. 009368 DEL 29/5/2008 PARZIALMENTE RETTIFICATO CON ATTO SUPPLETIVO N.1/2004. PLURIME INOSSERVANZE DI OBBLIGHI CONCESSORI E VIOLAZIONI DI LEGGE.**

I sottoscritti consiglieri comunali di Castrignano del Capo, per lo svolgimento delle funzioni connesse all'espletamento del proprio mandato, fanno seguito all'esposto del 20-3-2025 per esporre ulteriormente quanto segue.

Data la complessità della vicenda è il caso preliminarmente di rammentare che:

- a. nel 1999 il Comune di Castrignano del Capo, in base a una norma regionale che prevedeva l'accesso a finanziamenti pubblici per la realizzazione di porti turistici in favore di società miste a prevalente capitale privato, costituì una società mista con la ditta IGECO con quote rispettivamente del 49% al socio pubblico e del 51% socio privato (selezionato con procedura di evidenza pubblica);
- b. nel 2008, dopo anni di contenziosi, è stato sottoscritto l'atto formale di concessione 50-ennale tra la Regione Puglia e la società mista Porto Turistico Marina di Leuca (All.1);
- c. l'*art. 11* dell'atto formale di concessione dispone che **LA GESTIONE DEL PORTO TURISTICO È CONDIZIONATA ALLA ESECUZIONE, DA PARTE DELLA PREDETTA SOCIETÀ MISTA, DEI LAVORI RIPORTATI NEL PROGETTO ESECUTIVO DI COMPLETAMENTO DELLE OPERE** - consistenti sommariamente nel prolungamento del molo di sottoflutto, nel dragaggio dello specchio d'acqua in concessione, nella costruzione di pontili fissi, palazzina servizi, darsena, viabilità di raccordo con gli accessi pubblici - per un valore stimato all'epoca di circa 10.000.000.000 di Lire;
- d. l'*art. 10 lett. d* dell'atto formale di concessione obbligava la società concessionaria ad eseguire tutti i lavori previsti nel progetto di completamento delle opere **ENTRO 18 MESI DALLA CONSEGNA DELLE AREE**, coincidente con la data di sottoscrizione del medesimo Atto Formale, ossia entro l'anno 2010;
- e. a distanza di 17 anni il progetto esecutivo di cui al *sub c)* **NON È STATO REALIZZATO** dalla concessionaria, adducendo quale motivazione (legittima?) i ritardi nell'iter di una variante funzionale al Piano Regolatore Portuale che il Comune di Castrignano del Capo, dopo il rilascio della concessione, si impegnò innanzi al Prefetto di Lecce ad adottare al fine di riassegnare ai pescatori alcune aree che erano state "erroneamente" incluse nel perimetro della Porto Turistico;
- f. **NON ESISTE ALCUN PROVVEDIMENTO/ATTO FORMALE CHE ABBIA MAI CONCESSO DEROGHE AL TERMINE DI 18 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**, cioè ad una clausola essenziale del citato atto concessorio del 2008 (*art. 10 lett.d*); al contrario, con nota prot. A00_108/20-1-2012 n.1062 il Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia, riscontrando ad una nota della Porto Turistico (avente ad oggetto due istanze di variazioni "strutturali" alle opere da realizzare) ammoniva che a distanza di 4 anni dal rilascio della concessione **"la società concessionaria non ha**

realizzato le opere nelle aree di cui aveva piena disponibilità” aggiungendo che “tale omissione costituirebbe presupposto idoneo ad attivare una procedura di decadenza nei confronti del concessionario” (già nel 2012!); dal che si desume che l’obbligo alla realizzazione delle opere di completamento del porto non fosse condizionato all’adozione della variante funzionale al PRP, come del resto dimostra l’asserita inesistenza di atti amministrativi che abbiano mai statuito tale correlazione;

- g. l’iter della variante funzionale al PRP fu avviato dal Comune solo nel 2013, e nel 2016, acquisiti i pareri istruttori richiesti, avrebbe potuto concludersi con soddisfazione dei pescatori ed una congrua compensazione di aree per la Porto Turistico ma ciò non avvenne;
- h. una volta acquisito l’ultimo parere favorevole, della Capitaneria di Porto, l’amministrazione comunale dell’epoca, da pochi mesi insediatasi, decise di cedere alla richiesta della concessionaria di poter disporre dell’intero terzo braccio del molo foraneo; richiesta, quest’ultima, economicamente incongrua ma soprattutto palesemente irricevibile, in quanto, per legge, una parte del terzo braccio è destinata al libero transito ed alle emergenze; eppure, il responsabile del settore urbanistica, su mandato della giunta comunale, sottoscrisse con la società concessionaria una “bozza di accordo” - inviata alla Regione Puglia con nota prot. 8533 del 23/6/2017 – con la quale il Comune accordava la cessione dell’intero terzo braccio;
- i. la variante funzionale subì pertanto uno stravolgimento per recepire il nuovo assetto delle aree stabilito nella citata “bozza di accordo”, che poi fu (ovviamente) censurato in sede di conferenza di servizi del 13/7/2018 per i motivi in parte sopra evidenziati;
- j. successivamente all’interdittiva antimafia emessa dal Prefetto di Roma nei confronti del socio privato di maggioranza, con delibera di consiglio comunale n.52 del 30-12-2020 veniva adottata finalmente la variante al PRP, che per effetto delle prescrizioni emerse nella citata conferenza di servizi del 13-7-2018 fu “depurata” dalle previsioni (illegittime?) che erano state trasfuse dalla citata bozza di accordo del 2017.

Nel frattempo, inoltre, si consideri che:

- l’art. 5 dello statuto della società mista “Patti parasociali” non è mai stato attuato, dunque ancora oggi non esiste una convenzione che assicuri una permanente verifica della conformità dell’assetto societario all’interesse pubblico della gestione del servizio;
- a seguito dell’interdittiva antimafia di cui sopra, il Prefetto di Lecce dispose il 21/05/2019 la nomina di un Amministratore Straordinario per la gestione temporanea e straordinaria della “Porto Turistico - Marina di Leuca s.p.a.”;
- nel marzo 2021 il Tribunale di Lecce ha disposto il “controllo giudiziario” per la Igeco Costruzioni S.p.A. sospendendo l’interdittiva antimafia;

- con sentenza immediatamente esecutiva del Tribunale di Lecce n.14/2021 del 31/03/2021 è stato dichiarato il **FALLIMENTO di Igeco Costruzioni s.p.a.**, socio di maggioranza della Porto Turistico Marina di Leuca s.p.a.;
- la Corte d'Appello di Lecce, il 05/02/2024 rigettava il ricorso proposto da Igeco Costruzioni s.p.a. avverso il provvedimento del Tribunale di Lecce di cui sopra;
- l'*art. 16 dello statuto* della Società mista Porto Turistico Marina di Leuca s.p.a. attribuisce al CdA della società il **potere/dovere di dichiarare la DECADENZA** del socio dichiarato fallito (ai sensi dell'art. 2475 del Codice Civile);
- l'*art. 17 dello statuto* della Società mista Porto Turistico Marina di Leuca s.p.a. stabilisce che, conseguentemente alla decadenza dichiarata dal CdA, l'Assemblea dei soci delibera la **ESCLUSIONE** del socio fallito a maggioranza dei due terzi, senza computare nel numero di questi il socio da escludere (art. 2287 c.c.);
- il Sindaco di Castrignano è membro del CdA della Porto Turistico Marina di Leuca s.p.a. in rappresentanza del socio pubblico unitamente ad altri due componenti;
- il CdA della Porto Turistico, ad oltre quattro anni dal fallimento dichiarato dal Tribunale di Lecce con sentenza immediatamente esecutiva e un anno e mezzo dalla sentenza della Corte d'Appello di Lecce, che rigettava il ricorso proposto da Igeco Costruzioni s.p.a., **NON OTTEMPERA AGLI OBBLIGHI STATUTARI CHE PRESCRIVONO LA DECADENZA ED ESCLUSIONE DEL SOCIO FALLITO** per rifiuto di 4 su 7 consiglieri di amministrazione;
- il **Collegio dei sindaci** della Porto Turistico, organo preposto alla vigilanza sul rispetto delle norme di legge e statutarie, non interviene per assicurare la corretta applicazione dello statuto.

Quanto sopra premesso e considerato è già stato oggetto del citato esposto a firma degli scriventi datato 20-03-2025, trasmesso alla Procura della Repubblica di Lecce ed alla Procura Regionale della Corte dei Conti.

Al netto di quest'ultima vicenda connessa al fallimento del socio privato - ed alle segnalate inosservanze dello statuto da parte degli organi societari - gli scriventi ribadiscono che a causa delle lungaggini (volute?) e degli atteggiamenti dilatori e inadempienti di cui in premessa, talvolta avallati dalle amministrazioni comunali, oggi siamo in presenza di **UNA SOCIETÀ CONCESSIONARIA, PARTECIPATA DA UN SOCIO DI MAGGIORANZA (PRIMA INTERDETTO E POI FALLITO) CHE GESTISCE DA 17 ANNI UN PORTO TURISTICO FINANZIATO CON FONDI PUBBLICI SENZA AVERNE PRELIMINARMENTE REALIZZATO I LAVORI DI COMPLETAMENTO, OSSIA LO SCOPO PUBBLICO DELLA CONCESSIONE CINQUANTENNALE**, dunque in violazione dell'*art. 11 lett.a)* dell'atto formale del 30-5-2008 che stabiliva l'avvio all'esercizio solo **DOPO IL COLLAUDO** delle suddette opere.

Di tal che parrebbero sussistere già da ANNI i presupposti per la decadenza dalla concessione cinquantennale a norma degli *artt. 10, 11, e 13 lett.c* del citato Atto Formale del 30/05/2008, come del resto lo stesso Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia attestava nella citata nota prot. A00_108/20-1-2012 del 1062.

Tutto ciò premesso e considerato, in merito agli ulteriori e più recenti accadimenti gli scriventi denunciano quanto segue.

Conseguentemente all'adozione della citata variante al PRP, l'Atto Formale del 29-5-2008 è stato parzialmente innovato con la sottoscrizione, in data 12-12-2024, dell'Atto Formale Suppletivo n.1/2024 (All.2) avente per l'appunto ad oggetto: "*Rettifica parziale dell'Atto formale rep. n. 009368 del 29/5/2008, rilasciato dalla Regione Puglia, finalizzato alla ridistribuzione delle aree in concessione ...*".

Con la sottoscrizione del suddetto Atto Suppletivo la Porto Turistico Marina di Leuca si è obbligata a "*dare inizio ai lavori relativi alle opere previste nell'area in concessione e non ancora realizzate (palazzina servizi, viabilità e parcheggi ...) **ENTRO E NON OLTRE 120 GIORNI** dalla sottoscrizione dell'atto, dandone preventiva comunicazione formale all'Amministrazione Regionale comprensiva della trasmissione del progetto esecutivo depositato presso l'Amministrazione Comunale e copia del relativo Permesso di costruire*", impegnandosi altresì a "*completare le opere come previste nell'ambito della concessione e nel Piano Regolatore Portuale entro le tempistiche indicate nel cronoprogramma trasmesso dalla medesima società alla Regione a mezzo pec del 24/11/2023*".

Orbene, con nota del 20-5-2025 (All.3) gli scriventi segnalavano al Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia che, **trascorsi n.159 giorni dalla sottoscrizione del suddetto Atto Suppletivo, la società non aveva ancora dato avvio ai lavori** relativi alle opere previste nell'area in concessione, consistenti in base al nuovo cronoprogramma nella realizzazione delle strutture "B. PIAZZETTA E SERVIZI" e nel "DRAGAGGIO"; chiedevano inoltre di sapere se a quella data, in ossequio al *punto 4 lett.4*) dell'Atto Suppletivo fosse stata trasmessa alla Regione Puglia la "**formale comunicazione**" recante la data di avvio dei lavori nonché di conoscere le determinazioni dell'Amministrazione concedente in caso di accertato mancato assolvimento degli obblighi di cui sopra.

Alla summenzionata nota del 20-5-2025 non è pervenuto riscontro. Tuttavia, risulta agli atti acquisiti che nei giorni successivi il Servizio Demanio Costiero e Portuale richiedeva supporto alla Capitaneria di Porto di Gallipoli per un **SOPRALLUOGO** presso il porto di S. M. di Leuca, che è stato effettuato in data 10-6-2025. Conseguentemente alle risultanze del sopralluogo, il Servizio Demanio Costiero e Portuale, con nota prot. 0356552/2025 del 27-6-2025 (All.4), ha comunicato agli enti interessati un "**ATTO DI ACCERTAMENTO DEL MANCATO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONCESSORI E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI DECADENZA DALLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA EX ART. 47 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE**". Difatti, dal verbale di sopralluogo del 10-6-2025, e dalle fotografie allegate, si evince che:

- a) “nelle aree in concessione non si è rilevata alcuna attività di cantiere, né la cartellonistica indicante la presenza di un cantiere con gli estremi identificativi previsti per legge, né approntamenti, maestranze e mezzi di lavoro”;
- b) “le aree in concessione entro le quali avrebbero dovuto svolgersi i lavori erano occupate da diverse imbarcazioni posizionate su carrelli o selle”;
- c) per gli aspetti demaniali, è stata rilevata la “presenza di opere precarie (servizi igienici, bar e strutture ombreggianti) in assenza dei titoli abilitativi edilizi ed urbanistici e della prevista autorizzazione demaniale ai sensi dell’art. 24 del Reg. Cod. Nav.” rispetto alle quali è risultato che la società concessionaria non avanzava istanza dal 2020;
- d) “per alcune opere realizzate in forma degli atti concessori non risultano esperite le previste operazioni di regolarizzazione ipocatastale”.

In estrema sintesi potrebbe dirsi che quanto emerso descrive una situazione totalmente fuori controllo.

Prioritariamente, preme rilevare che in merito ai punti a) e b) - concernenti la **totale assenza di attività di cantiere** - il Servizio Demanio Costiero e Portuale nella nota del 27-6-2025 evidenzia che dalla società concessionaria era invece pervenuta l’8-4-2025 una formale Comunicazione di Inizio Lavori (All.5), depositata sul SUE del Comune di Castrignano del Capo il 4-4-2025, recante la data avvio del cantiere del 7-4-2025 (entro i 120 giorni prescritti). Dunque trattavasi di una **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI FALSA?!**

Inoltre, dalla nota regionale del 27-6-2025 risulta che solo in data 24-6-2025, in occasione della prima seduta della Commissione di Vigilanza e Collaudo demaniale convocata in Regione, è stato riferito dal Responsabile UTC che la Comunicazione di Inizio Lavori del 4-4-2025 sarebbe stata “rigettata” da parte dell’Amministrazione comunale in quanto *“carente delle informazioni minime necessarie per legittimare il concreto inizio dei lavori”*. Pertanto ci si domanda:

1. perché la società concessionaria non ha mai comunicato all’Amministrazione concedente il “rigetto” della Comunicazione di Inizio Lavori del 4-4-2025 da parte del Comune? Eppure, successivamente alla Comunicazione di Inizio Lavori dell’8-4-2025 era intercorsa ulteriore corrispondenza con il Servizio Demanio Costiero e Portuale in merito alla trasmissione del Permesso di Costruire e del progetto esecutivo (inviati dalla Porto Turistico con note del 18-4-2025 e del 5-5-2025);
2. perché la società concessionaria non ha impugnato la nota di “rigetto” del Comune?
3. perché lo stesso Comune di Castrignano non ha mai comunicato all’Amministrazione concedente di aver “rigettato” la Comunicazione di Inizio Lavori fino al 24-6-25? Eppure anche con il Comune era intercorsa corrispondenza successivamente alla CIL, per esempio in ordine a dei chiarimenti richiesti dalla Regione circa talune discrasie riscontrate nella documentazione che era stata inviata dalla società concessionaria.

Al fine di poter addivenire ad una ricostruzione documentale più esaustiva, in data 17-5-2025 è stata inoltrata istanza di accesso al citato rigetto della Comunicazione di Inizio lavori del 4-4-2025, a cui l'UTC ha riscontrato trasmettendo copia di una nota **priva di protocollo e di firma digitale**, accompagnata dalla precisazione che trattavasi di una comunicazione "**non protocollata in quanto trasmessa a mezzo pec tramite il SUE**" (All.6). E' stata pertanto richiesta la ricevuta di consegna della pec: trasmessa alla società concessionaria, non ancora pervenuta.

Tornando alle suddette omissioni e inadempienze della concessionaria, la dirigente regionale ha tenuto a evidenziare che a mente dell'art. 10 dell'Atto Formale di concessione del 2008 "**i lavori non dovranno subire interruzioni, salvo casi di forza maggiore da sottoporre alle valutazioni dell'Autorità concedente...**".

Perciò appare quanto mai singolare che la società concessionaria non abbia (nel suo interesse) tempestivamente comunicato il "rigetto" della Comunicazione di Inizio Lavori del 4-4-2025 da parte del Comune né altra causa di forza maggiore che potesse giustificare l'eventuale mancato avvio ovvero l'interruzione dei lavori relativi alle opere da realizzare in base al cronoprogramma.

Non appare trascurabile, inoltre, che sempre nella nota di avvio del procedimento di decadenza dalla concessione, la dirigente del Servizio evidenziava (e contestava) che i lavori oggetto della Comunicazione di inizio lavori del 4-4-2025 fossero ascrivibili esclusivamente alla realizzazione del "B. PIAZZETTA e SERVIZI" e non anche al "DRAGAGGIO", rammentando che il cronoprogramma richiamato nell'Atto Suppletivo n.1/2024 **IMPEGNAVA LA CONCESSIONARIA AD AVVIARE ENTRO I 120 GIORNI I LAVORI SIA DEL "B. PIAZZETTA E SERVIZI" SIA DEL "DRAGAGGIO"**. Di questi ultimi non sono stati trasmessi né la comunicazione di avvio né i provvedimenti autorizzativi richiesti per l'esecuzione di tale intervento.

Gli scriventi aggiungono che i suddetti lavori, dell'importo di svariati milioni di euro, trattandosi di OPERA PUBBLICA devono essere affidati in ossequio alle norme del Codice degli Appalti Pubblici, dunque secondo procedure che garantiscano pubblicità, trasparenza, concorrenza e corretta gestione delle risorse. Ciò che non emergerebbe dalla Comunicazione di inizio lavori del 4-4-2025.

La dirigente del Servizio Demanio Costiero e Portuale conclude la nota comunicando che alla luce delle risultanze del verbale di sopralluogo del 10-6-2025 e di quanto emerso dalla corrispondenza intercorsa tra le parti, le "**ripetute omissioni**" nonché l' "**atteggiamento dilatorio e inadempiente**" della società Porto Turistico hanno determinato la "**MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI CUI LA SOCIETÀ È TITOLARE, PREGIUDICANDO IRRIMEDIABILMENTE LA FIDUCIA ALLA BASE DEL RAPPORTO CONCESSORIO**".

Da ultimo, si segnala che il 7 luglio u.s. l'UTC del Comune di Castrignano del Capo ha accolto la richiesta di proroga del Permesso di Costruire n.54 del 8-7-2024 avanzata dalla società. Il che da un lato attesta, semmai ve ne fosse bisogno, il mancato avvio dei lavori nei termini previsti (se fosse stato certificato l'inizio lavori non sarebbe stata necessaria una proroga del P.d.C); dall'altro solleva dubbi: alla luce dei fatti sopra esposti, quali sarebbero le cause di forza maggiore "**estranee alla volontà del titolare**" del P.d.C. che avrebbero legittimato il rilascio della proroga ai sensi dell'art.15 comma 2 del DPR 380/2001? Una proroga di Permesso di Costruire oltretutto richiesta in forza di una concessione demaniale marittima per la quale è stato avviato il procedimento di decadenza?

Gli scriventi consiglieri comunali, in conclusione, alla luce di quanto rappresentato e **valutato l'esclusivo e supremo interesse pubblico di non cagionare ulteriori danni all'ente, e dunque alla comunità di Castrignano del Capo**, chiedono alla Ecc.ma Procura della Repubblica ed alle altre Autorità in indirizzo, ciascuna per quanto di competenza, di voler disporre opportune attività di verifica onde accertare che gli atti e i comportamenti esposti, ed altri che dovessero emergere in connessione a questa stucchevole vicenda, siano conformi alla legge e non riconducibili a fattispecie delittuose.

Con osservanza

Calabrese Roberto Chiffi Giulia De Nuccio Francesco Piccolante Katya Rosafio Annamaria

[Handwritten signatures of the five council members]

N. 6 allegati