

**A U T O R I T À D I S I S T E M A P O R T U A L E D E L
M A R T I R R E N O C E N T R A L E**

Codice Fiscale 95255720633

I L P R E S I D E N T E

Vista la legge 28/1/94, n.84 di riordino della legislazione in materia portuale e ss.mm.ii;

Visto il D.M. 6 aprile 1994 ed D.M. 18.9.2006 che hanno definito gli ambiti di competenza della soppressa Autorità Portuale di Napoli oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;

Visti gli artt. 36 e ss. del Codice della Navigazione e il Regolamento al Codice della Navigazione;

Vista la legge 4 dicembre 1993 n. 494 e s.m.i.;

Considerato che:

1. con atto di sottomissione n.1, rep. n°7155 datato 06.08.2013, a seguito di istanza di concessione quadriennale modello S.I.D. D1, la società Palumbo Group S.p.a. ha utilizzato beni demaniali marittimi, ubicati al porto Napoli calata Marinella edificio Casa del Portuale, di complessivi mq. 493, di cui mq. 225 al settimo piano e mq. 268 all'ottavo piano, il tutto adibito ad uso ufficio e rappresentanza in relazione alla propria attività nel settore della cantieristica e delle riparazioni navali. Con il predetto atto la società istante è stata autorizzata ad eseguire interventi di riqualificazione dei locali;
2. con verbale per anticipata occupazione, repertorio n°7156 del 06.08.2013 sono stati consegnati alla predetta società i beni demaniali marittimi sopra

descritti;

3. il citato atto prevedeva il rilascio di un atto concessorio quadriennale, poi non rilasciato, mentre è continuato il godimento del bene previo versamento del canone richiesto annualmente come determinato con nota A.P. di Napoli n°1345 del 18.10.2016;
4. con istanza datata 09.04.2019, acquisita in data 10.04.2019 al n.8109 del protocollo generale AdSP (successivamente integrata con comunicazioni datate 23.07.2019, 29.07.2019 e 31.07.2019 per la trasmissione di modelli D1 e D2 S.I.D. e altra documentazione) la Palumbo Group S.p.a., ha chiesto l'estensione per ulteriori anni 4 dei beni demaniali marittimi di cui all'atto di sottomissione n.1, rep. n°7155 datato 06.08.2013, ubicati alla calata Marinella del porto di Napoli e precisamente il settimo e ottavo piano dell'edificio denominato "Casa del Portuale", al fine di destinarli ad uso ufficio e rappresentanza in relazione alla propria attività nel settore della cantieristica e delle riparazioni navali, come meglio descritto al precedente punto 1:
5. con la comunicazione n°24571 datata 08.11.2019 con la quale l'AdSP ha rappresentato alla Palumbo Group S.p.a che, in merito al rinnovo dell'atto di sottomissione di cui al precedente punto 1, il predetto atto prevedeva che codesta società avrebbe eseguito a proprio carico i lavori di restauro e risanamento conservativo dei locali di che trattasi, con applicazione del canone demaniale marittimo ridotto del 50% in relazione alla utilizzazione non lucrativa dei beni concessi durante il periodo dei lavori. Inoltre, a seguito di apposito parere al competente Ministero, per la determinazione del canone demaniale ai beni in questione, nonché delle

comunicazioni nn°1207 e 1345 rispettivamente datate 20.09.2016 e 18.10.2016 dell'allora Autorità Portuale di Napoli, il predetto canone è stato rideterminato mediante l'applicazione dei valori unitari previsti dal D.M. 19.07.1989 ed aggiornati fino all'anno 2019. L'applicazione della normativa prevista dal D.M. 19.07.1989 (quale limite minimo dei canoni che le A.P. potevano richiedere nel rispetto dei propri criteri autonomi previsti dall'art. 7 della legge 494/93) si giustificava in considerazione dei lavori che la Palumbo Group S.p.a. ha provveduto ad effettuare, a propria cura e spesa, conclusi in data 16.01.2015. Con delibera di Comitato di Gestione AdSP n°11/2017 e delibera presidenziale AdSP n° 285/2017 sono stati determinati i canoni relativi alle attività a destinazione commerciale e al settore terziario (uffici e biglietterie) relative all'ambito portuale;

6. con la predetta comunicazione l'AdSP ha rappresentato, altresì, che avrebbe proceduto alla regolarizzazione del titolo fino al 31.12.2019 significando, altresì, che per il periodo successivo sarebbe stata effettuata una procedura ad evidenza pubblica concorrenziale con applicazione del canone demaniale marittimo di cui alla delibera presidenziale AdSP n° 285/2017;
7. con avviso n°24688 datato 11.11.2019 le predette istanze sono state rese pubbliche (anche per il periodo 2020/2023), ex art. 18 Reg. Es. C.N., per il periodo 13.11.2019 / 02.12.2019, e per le stesse non sono pervenute istanze concorrenti né tanto meno osservazioni in merito;
8. Tenuto conto che la Palumbo Group spa è stata autorizzata al mantenimento dei predetti locali ubicati nel porto di Napoli in forza di atti

concessori quadriennali ed infraquadriennali rilasciati da questa AdSP ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav, a regolarizzazione del periodo dal **6.08.2013** al **31.12.2019** (atto n..... delatto n.....del);

Visto il parere favorevole espresso dal Comitato di Gestione dell'AdSP con delibera n° ____ del _____ in relazione al rilascio della presente concessione;

Vista la concessione demaniale marittima n° ____ reg. prot. n° ____ in data _____ con la quale è stata regolarizzata l'utilizzazione dei beni in questione e precisamente i locali ubicati al 7° e 8° piano per complessivi mq. 493 dell'edificio denominata "casa del portuale" alla calata Marinella del porto di Napoli, il tutto per il periodo 06.08.2013 / 31.12.2019;

Considerato che da estratto conto cliente datato _____, la società in oggetto non presenta esposizione debitoria nei confronti di questa AdSP;

Considerato che l'istanza non risulta in contrasto con il vigente Piano Regolatore e con le previsioni di cui al Masterplan del Porto di Napoli, approvati con delibera del Comitato di gestione n. 56 del 3.07.2018, le quali non stabiliscono destinazioni particolari (campitura neutra);

Considerato che in data _____ è stata prodotta autocertificazione ai fini antimafia (art.67 D.Lgs n.159/2011), in data _____ prot.n. _____ è stata inserita nella BDNA la richiesta di comunicazione antimafia ex art.87 del D.Lgs 159/2011, e che in data _____ è stato rilasciato dal Ministero dell'Interno certificazione attestante l'assenza delle cause ostative di cui all'art.67 del D.Lgs n.159/2011;

Visto il certificato di idoneità statica presentato in data _____ prot. AdSP n° _____ a firma dell'ing. _____ relativo ai beni demaniali marittimi di che trattasi;

Vista la comunicazione della società istante (assunta al protocollo in data _____ prot. AdSP n° _____) con la quale è stata depositata polizza assicurativa multirischio n° _____ della _____ nonché polizza fidejussoria n° _____ emessa dalla _____, a garanzia dell'importo pari ad € 140.978,28 (due annualità di canone);

Vista la dichiarazione di capacità economica finanziaria rilasciata in data _____ dalla _____,

CONCEDE

alla società Palumbo Group S.p.a. (C.F./P.IVA 07645511218), con sede legale in Napoli (interno porto) alla Calata Marinella, di utilizzare - per il periodo 01.01.2020 / 31.12.2023 - i seguenti beni demaniali marittimi, ubicati al porto Napoli calata Marinella edificio Casa del Portuale, di complessivi mq. 493, di cui mq. 225 al settimo piano e mq. 268 all'ottavo piano (individuati nel SID Sistema Informativo Demanio al foglio n. 146, p.lla 202 F839), adibiti ad uso ufficio e rappresentanza in relazione alla propria attività nel settore della cantieristica e delle riparazioni navali, come meglio rappresentato nella documentazione tecnica (relazione ed elaborati) a firma dell'ing. Gerardo D'Antonio.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, con l'obbligo di corrispondere all'AdSP, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione il canone complessivo di € **281.956,56 (duecentottantunomilanovecentocinquatasei/56)**, esenti da IVA ai sensi degli artt. 1,3,4 del D.P.R. 633/72, confermato dall'art.1 – comma 933 – della Legge 296/06 e s.m.i., da corrispondere in quattro rate annuali. Il Canone per

l'anno in corso 2020 è stato corrisposto come risulta da reversale n° _____ del _____ (avviso di pagamento n° ____ del _____). Gli importi annuali sono soggetti ad indicizzazione a norma dell'art.4 della L.494/93.

Il concessionario ha, comunque, l'obbligo di munirsi di ogni eventuale ulteriore nulla osta/autorizzazione previsti dalla legge e rientranti nelle competenze di altre Amministrazioni, e, in particolare, di quelli a carattere edilizio/urbanistico, ambientale e paesaggistico. I beni concessi sono da considerarsi incamerati tra le pertinenze demaniali marittime, salvo diversa determinazione assunta ai sensi e nei modi di cui all'articolo 49 del Codice della Navigazione. Alla scadenza della concessione, il titolare dovrà sgomberare a proprie spese i beni demaniali marittimi occupati, asportandovi le opere amovibili realizzate e le attrezzature ivi installate, e quindi riconsegnarli nel pristino stato nelle migliori e funzionali condizioni all'AdSP. Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione e s.m.i., il concessionario presenti domanda di rinnovo prima di detta scadenza, in modo che all'epoca in cui questa dovrà verificarsi sia dato corso agli adempimenti istruttori di selezione, non si darà luogo provvisoriamente allo sgombero dei beni concessi finché non si siano concluse le procedure di selezione. L'AdSP avrà, comunque, la facoltà di dichiarare la decadenza del titolare dalla presente concessione nel caso in cui rilevi che lo stesso abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui è subordinata nonché di revocare la presente concessione, quando lo ritenga necessario, ai fini della maggiore tutela degli interessi pubblici marittimi ai sensi dell'articolo 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di

sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione. Il concessionario potrà solo ottenere il rimborso della metà del canone pagato nel caso in cui abbia usufruito della concessione per un periodo non eccedente la metà di quello indicato nella licenza. Nei suddetti casi di revoca della concessione, o di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, i beni demaniali marittimi, asportandovi le attrezzature di facile rimozione installate, e di riconsegnarli nel pristino stato all'AdSP, sulla semplice intimazione scritta dalla stessa che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di un proprio Agente. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'Ufficio di porto e del Comune di Napoli entro il cui territorio insistono i beni occupati. Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e alla riconsegna dei beni demaniali in concessione, tanto alla scadenza che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'AdSP avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno al concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti leggi, oppure rivalendosi sulle somme depositate ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione o che potranno ricavarsi dalla vendita delle attrezzature di facile rimozione ivi installate, vendita che l'AdSP avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando, in tal caso, integra la responsabilità della concessionaria per le eventuali maggiori spese delle quali l'AdSP potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti leggi in materia. Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'AdSP dell'esatto adempimento degli oneri assunti e

verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e/o alle proprietà nell'esercizio della presente concessione o per qualunque altro utilizzo non autorizzato dalla presente concessione d.m.. Non potrà eccedere i limiti assegnati, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi ed alla circolazione cui fossero destinate. Dovrà, inoltre, lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, al bene demaniale concesso, agli incaricati dell'Autorità, al personale P.G. della Capitaneria di Porto, ai funzionari ed agli agenti del Provveditorato per le Opere Pubbliche, della Finanza e delle Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

1. i beni demaniali marittimi devono essere adibiti esclusivamente allo scopo per il quale sono stati assentiti in concessione;
2. l'eventuale installazione di insegne pubblicitarie deve essere preventivamente autorizzata dall'AdSP;
3. il concessionario deve curare scrupolosamente la pulizia, la derattizzazione, la disinfestazione dei beni occupati ed il loro riassetto, provvedere alla differenziazione dei rifiuti secondo la normativa vigente in materia ed alla corresponsione dei relativi oneri tariffari di legge, nonché assicurare il rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro ai sensi del D.lgs. n.81/2008 ;
4. il concessionario s'impegna a corrispondere le somme dovute per le

utenze a servizio delle parti comuni del fabbricato ove sono ubicati i beni concessi da ripartire con gli altri concessionari presenti nell'edificio summenzionato e inoltre, resta a carico del concessionario – solidalmente con gli altri concessionari del summenzionato edificio - l'onere e la responsabilità connessa alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni ed al mantenimento di esse in efficienza e sicurezza, anche con riferimento ad eventuali accessori (ascensori, illuminazione cassa scale e servizi igienici comuni). In relazione a tale clausola il concessionario dovrà assicurarsi, prima dell'esercizio, che siano state acquisite – e permanga la validità – di tutte le certificazioni di idoneità e sicurezza previste dalla vigente normativa;

5. è posto in capo al concessionario l'onere della certificazione d'idoneità statica che attesti le condizioni di sicurezza delle strutture portanti o, in alternativa, il "*documento di valutazione della sicurezza degli edifici esistenti*" conforme alle NTC 2008 (DM 14/01/2008 e Circ. n.617/2009 integrata successivamente dal DM 17/01/2018 e Circ. n.7 del 21/01/2019 del C.S.LL.PP., dei beni d.m. concessi;
6. il concessionario dovrà provvedere, laddove necessario, all'accatastamento del bene, secondo le vigenti procedure previste dalla circolare congiunta n. M_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio;
7. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
8. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla

scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' AdSP.

9. ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
10. il concessionario resta unico e solo responsabile sia penalmente che civilmente per qualsiasi danno dovesse derivare a persone o cose durante l'esercizio della concessione a norma dell'articolo 23 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione;
11. il canone versato per la presente concessione si intende corrisposto a titolo provvisorio, e il concessionario, sottoscrivendo il presente atto si impegna a corrispondere eventuali conguagli anche riferiti ad annualità precorse, riconoscendo irrilevante la scadenza della presente licenza in quanto trattasi di impegno pattuito; nonché conguagli canone ed incrementi successivi del canone determinati in attuazione dell'art. 13 legge 84/94;
12. il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza: conferma l'impegno formale di rimuovere, a proprie cure e spese, le opere realizzate qualora il relativo ambito portuale fosse oggetto di rifunzionalizzazione specialistica, s'impegna, qualora le aree/beni occupati contrastino con il nuovo Piano Regolatore Portuale - ex art. 5 Legge 84/94 - ma anche con gli ulteriori atti di programmazione adottati dall'Adsp, a rimetterli in pristino stato, nel termine perentorio determinato dall'Autorità concedente, senza pretese d'indennizzo o rimborso di sorta;
13. laddove dovessero insorgere condizioni di contrasto che abbiano requisiti di attualità ed effettività con gli strumenti di programmazione della AdSP, il presente atto sarà soggetto a revoca;
14. il concessionario si impegna al pagamento della fornitura dei beni e/o

servizi (canoni e/o diritti) entro 60 (sessanta) giorni dalla data di fattura, o di altro documento giustificativo comunque denominato, che saranno inviati mediante mail/pec all'indirizzo desumibile dal registro imprese o da altro indirizzo comunicato dal debitore cui è fatto onere in tale senso; la mancata lettura di detta comunicazione mail non è in alcuna modo opponibile all'AdSP. In mancanza di tale indirizzo, la fattura viene spedita con posta ordinaria (fattura commerciale aperta) e non è opponibile all'AdSP alcuna doglianza di eventuale mancato ricevimento. Il concessionario è altresì edotto che, decorsi i termini di pagamento innanzi citati, per ogni giorno di ritardo dovranno essere corrisposti gli interessi al tasso del 3% su base annua, divisore 360.

- 15.** il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, l'indennità di mora e/o interessi previsti dal relativo Decreto Adsp ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
- 16.** ai fini dell'articolo 47 lett.d) il numero di rate di canone il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissato in uno;
- 17.** il concessionario si obbliga a registrare il presente atto presso il competente Ufficio Finanziario - Agenzia delle Entrate Napoli 3 - in regime proporzionale rispetto al valore dello stesso, secondo la normativa vigente, nonché a versare quanto dovuto in caso di ritardata registrazione;
- 18.** il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
- 19.** il concessionario si obbliga a stipulare con una compagnia di

assicurazioni riconosciuta dall'IVASS adeguata polizza che copra i rischi di danni materiali al bene concesso causati da “Incendio, fulmine, esplosione, e scoppio non causati da ordigni esplosivi, caduta di aeromobili e/o parti di essi, onda sonora provocata da aeromobili in transito a velocità supersonica”;

20. al concessionario incombe l'onere di prevenire, mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni versamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento dei beni demaniali concessi e delle acque del mare;

21. il concessionario ha l'obbligo di: verificare il mantenimento in sicurezza dei beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione; segnalare – senza indugio/immediatamente – a questa Adsp l'eventuale stato di pericolo dei beni medesimi, a mezzo di un sistema di comunicazione che comprovi l'avvenuta ricezione della segnalazione stessa; rappresentare all'Adsp il detto stato di pericolo e immediatamente eliminare lo stesso qualora si possa provvedere con interventi di ordinaria manutenzione; in presenza di potenziali pericoli per la conduzione delle attività oggetto del presente atto, astenersi dal continuare nell'esercizio dell'attività stessa e vietare l'accesso e l'uso alle aree relative predisponendo ogni misura utile anche mediante apposizione di adeguata segnaletica visibile di impedimento;

Al concessionario:

- Avendo provveduto al pagamento del canone anno 2020 come da reversale n° ____ del _____ (avviso di pagamento n° _____);
- avendo depositato la polizza fidejussoria n° _____ emessa dalla

_____, a garanzia dell'importo pari ad € 140.978,28 (due annualità di canone),

si rilascia la presente licenza, che egli sottoscrive in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio in Napoli (NA) interno porto calata Marinella.

Napoli,

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, la parte prende attenta visione delle condizioni speciali di cui sopra e dichiara di accettare espressamente le clausole nn. 2.-3.-4.-5.-6.-7.-8.-9.-10.-11.-12.-13.-14.-15.-16.-17.-18.-19.-20.-21.

IL CONCESSIONARIO

L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE

DEL MAR TIRRENO CENTRALE

IL PRESIDENTE

Pietro SPIRITO

Il Dirigente UABDMLP

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Giovanni ANNUNZIATA

Ing. Francesco MESSINEO