



Rif. NA/I/E/36/Conc.

- Mod. 77-

Cod. cliente 152254

Registro conc. Anno 2020 N.

Registro int. Progr. Anno 2020 / N.

**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.;

Vista l'istanza, acquisita in data 11.11.2019 al n. 24663, integrata con nota tecnica del 9.01.2020 n. 442, del protocollo generale di questa Amministrazione con cui, la **Energy Management s.r.l.** ha chiesto, ex artt. 36 Cod. Nav. e 8 R.c.n., il rilascio di una concessione d.m. dei seguenti beni: **a) locale ingresso al p. terra di mq 4,20; b) n.7 locali ed aree coperte al I° piano di complessivi mq 97,21; c) area terrazzata di mq 179,50 insistenti nella porzione del manufatto identificato come edificio ex FF.SS. ubicato alla Calata Porta di Massa del Porto di Napoli** per anni 4;

Visto l'avviso n°1952 datato 23.01.2020 con cui la predetta istanza è stata resa pubblica, ex art. 18 Reg. Es. C.N., per il periodo 29.01.2020 / 17.02.2020, e per la stessa non sono pervenute istanze concorrenti né tanto meno osservazioni in merito;

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

Considerato che da estratto conto cliente datato 4.03.2020 la società istante non presenta



esposizione debitoria nei confronti di questa AdSP;

Visto il vigente Piano Regolatore Portuale, del P.O.T. 2017/2019 – revisione anno 2018 - e del Master Plan del Porto di Napoli, approvati con delibera del Comitato di gestione n. 56 del 3.07.2018;

Considerato che in data 13.02.2020 con prot. n.3999 è stata prodotta autocertificazione ai fini antimafia (art.67 D.Lgs n.159/2011) ed in data 12.02.2020 prot. PR_NAUTG 0045901 è stata inserita nella BDNA la richiesta di comunicazione antimafia ex art.87 del D.Lgs 159/2011 ovvero informazione antimafia ex art.91 D.Lgs n.159/2011, e sono decorsi i termini per il rilascio della documentazione antimafia, previsti dall'art.88, comma 4-bis del D.Lgs n.159/2011, come modificato dall'art.4, comma 1, lett. a) del D.Lgs n.153/2014;

CONCEDE

per **la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di rilascio del presente atto**, alla **Energy Management s.r.l.** (P.iva/C.F. **08680791210**), con sede a Napoli in Via G. Melisurgo, 4 – 80133 (NA), l'utilizzo dei seguenti beni demaniali marittimi di complessivi mq 280,91 così distribuiti: **a) locale ingresso al p. terra di mq 4,20; b) n.7 locali ed aree coperte al I° piano di mq 97,21; c) area terrazzata di mq 179,50 ubicati nel manufatto denominato ex FF.SS. in località Porta Massa del porto di Napoli**, il tutto da adibire ad ufficio per lo svolgimento della propria attività di **“Produzione, acquisto, vendita, progettazione, costruzione e gestione di impianti e reti energetiche”**. I beni demaniali sono identificati nel S.I.D. (Sistema Informativo Demanio) - Foglio n. 142 p.lla 8 del Comune censuario F839. 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 **€ 134.419,00 (centotrentaquattromilaquattrocentodicianove/00)**, 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 a cadenza annuale. Il Canone per l'anno in corso sarà corrisposto dalla data di rilascio del presente atto. 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. 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. 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. Nelle more della predisposizione della suddetta certificazione, ai fini del rilascio del presente titolo concessorio, il concessionario può fornire adeguata polizza assicurativa, rilasciata da aziende riconosciute dall'IVASS, contro eventuali rischi per danni provocati dai beni rilasciati in conto terzi con massimali adeguati di importo non inferiore ad € 1.000.000,00.
5. 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;
6. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;



7. 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;
8. ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. ai sensi dell'art. 92 comma 3 D.Lgs 159/2011, laddove, decorso il termine di cui al comma 2, dovessero verificarsi condizioni interdittive, il presente atto sarà soggetto a revoca;
13. 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:

14. 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 eventuali altri concessionari presenti nell'edificio su menzionato 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;
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;
22. il concessionario è edotto che in caso pervenga comunicazione interdittiva ai fini antimafia nel periodo di vigenza del presente atto lo stesso potrà essere anticipatamente



revocato.

Al concessionario:

- che non presenta esposizione debitoria pregressa nei confronti dell'AdSP, come estratto contabile datato 4.03.2020, agli atti d'ufficio;
- avendo prestato idonea garanzia fideiussoria rilasciata dalla , ai sensi dell'art.17 del R.e.c.n., a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto ivi compresi diritti e tariffe
- avendo versato, entro il termine consentito, l'importo del canone per l'anno 2020;

si rilascia la presente licenza, che egli sottoscrive in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio a NAPOLI in Via G. Melisurgo, 4.

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.-22.

IL CONCESSIONARIO

L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO CENTRALE

IL PRESIDENTE

Dr. Pietro SPIRITO

Il Dirigente UABDMLP

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Giovanni ANNUNZIATA

Ing. Francesco MESSINEO