

**AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE
DEL MAR TIRRENO CENTRALE**

Atto n. _____ Registro Atti *N. _____ Repertorio Atti*

Atto con il quale l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale concede, ai sensi dell'art.36 cod. nav., alla FINCANTIERI s.p.a. (P. Iva 00629440322/C.F. 00397130584) con sede legale in Trieste (TS), alla via Genova n°1, i beni situati nel porto di Castellammare di Stabia, della consistenza complessiva di mq. 175.670 fino al 31.12.2020 (mentre a far data dal 01.01.2021, i beni di che trattasi avranno una superficie complessiva - al netto di mq. 8.967 non di competenza ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministero dei Trasporti del 18/09/2006 - pari a mq. 166.703), nonché n. 8 distanziatori per parabordi (pari a mq 160), realizzati lungo il molo foraneo e autorizzati in via temporanea con provvedimento n° 1191 del 21.01.2019, per la propria attività di cantiere navale - verso corrispettivo del canone annuo, determinato ai sensi del D.I. 15.11.1995 n°595 - cantieristica navale - pari ad **€ 237.676,18** (*duecentotrentasettemilaseicentosettantasei/18*) - Istat anno 2020 - soggetto ad indicizzazione annuale a norma dell'art.04 L.494/93¹.

Conformemente al dispaccio Ministeriale n° 518 2744 del 14.12.1998, si rilascia un unico atto di durata settantennale, decorrente dal 28.04.1961 (data di rilascio dell'atto di sottomissione n. 139/61) e fino al 27.4.2031, con il quale regolarizzare e accorpere tutti gli atti di cui è stata titolare la Fincantieri s.p.a., come meglio specificati al punto 3) della premessa;

¹ Il canone a far data dal 01.01.2021 al netto dell'area di mq. 8.967 – non di competenza ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministero dei Trasporti del 18/09/2006 - ammonterà complessivamente ad € 224.013,82 (istat anno 2020).

L'area dello stabilimento, come risulta dalla perizia giurata a firma dell'arch. M. Esposito (*allegato lett. "A"*) è individuata al Catasto Fabbricati al foglio 10 del Comune di Castellammare di Stabia, identificata alla particelle 2/49 e 52; tali accatastamenti sono stati redatti secondo la mappa catastale. Quanto riportato al Catasto Fabbricati non trova corrispondenza nel Catasto Terreni, dove nel 2012 è stata effettuata dagli uffici preposti dell'Agenzia del Demanio, in considerazione dell'atto di compravendita del 1939 sopra descritto, una rettifica della dividente tra le proprietà Fincantieri e Demanio Marittimo, generando le particelle 73 e 74. I mappali generati 73 e 74, in qualità di "ente urbano", risultano ai terreni senza indicazione dei dati di classamento e privi di intestazione, in quanto le modifiche ricevute sono tali da non essere più utilizzabili per fini agricoli, ma per finalità appunto "urbane", come, nel caso specifico attività industriale. Tali aggiornamenti sono stati recepiti dal SID (foglio 10 particelle nn°73, 74 e 49). La dividente demaniale sarà perfezionata con l'accatastamento, tramite "docfa" che cancellerà le particelle 2 e 52, costituendo le particelle 73, 74 e 49 al Catasto Fabbricati e SID.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, **addì** _____ **del mese di** _____, **nella sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, dinanzi a me, dott. Giovanni Annunziata**, Ufficiale Rogante designato a ricevere gli atti relativi a concessioni di demanio marittimo, giusta Decreto emanato ai sensi dell'art.95 del Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D.L. 23/5/1924, n.827 e degli

artt.9 e 20 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15/2/1952, n.328 ed alla presenza dei Sigg.ri.:

Dott.ssa Serena Gargiulo nata a Napoli il 24.10.1972;

Sig. Luigi Somma nato a Castellammare di Stabia (NA) il 10.08.1972;

testimoni noti ed idonei a termine di legge, si sono costituiti:

DA UNA PARTE

Pietro Spirito, nato a Maddaloni (CE) il 20/04/1962, Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale giusta D.M. 05/12/2016, n. 423 e per la carica domiciliato presso la sede dell'Ente al Piazzale Pisacane del porto di Napoli;

E DALL'ALTRA

_____, nato a _____ il _____ e residente in _____ (____) via _____ n°____, il quale interviene in nome e per conto della FINCANTIERI s.p.a. (P. Iva 00629440322/C.F. 00397130584) - con sede legale in Trieste (TS), alla via Genova n°1 - come risulta dalla visura datata 31.08.2020 della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Venezia Giulia, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", nella sua qualità di legale rappresentante (giusta procura racc_rep____ del _____) della predetta società.

SI PREMETTE CHE

1. Lo Stabilimento Fincantieri S.p.a. di Castellammare di Stabia, sito in Piazza Amendola n°5, si estende lungo la costa su una vasta superficie di circa 225.170 mq, in parte di proprietà della società Fincantieri ed in parte su aree demaniali in concessione d'uso;
2. con atto di compravendita rep n°34536 prot. n°21860 del 17.4.1939,

registrato a Roma, all'ufficio Atti Pubblici il 3 agosto 1939, al n°911-Vol.10, fu trasferita alla società Officine Meccaniche e Cantieri Navali di Napoli (oggi Fincantieri s.p.a.) *“il cantiere di Castellammare di Stabia nel suo complesso di terreni, fabbricati, diritti e ragioni accessioni e pertinenze Gli immobili ceduti sono distinti nel Catasto di Castellammare di Stabia, Sezione Unica, foglio 10 confinanti a nord col Porto Militare, ad est col Porto Mercantile e con la Via Sorrentina, a sud con la via Sorrentina e la Corderia, ad ovest con la Corderia e l'arenile”*;

3. la FINCANTIERI s.p.a. (P. Iva 00629440322/C.F. 00397130584) - con sede legale in Trieste (TS), alla via Genova n°1 - e sue precedenti articolazioni, è stata poi titolare, nel corso degli anni, di una serie di titoli, tra cui sono stati recepiti i seguenti atti dalle precedenti Amministrazioni, che prima gestivano il demanio marittimo del porto di Castellammare di Stabia:
 - Atto di sottomissione rep. n°139 del 28.04.1961, rilasciato, dalla Capitaneria del Porto di Castellammare di Stabia, in favore della Navalmeccanica- Stabilimenti Navali e Meccanici Napoletani, per l'occupazione di due specchi acquei di complessivi mq 44.368 (mq 22.538 e mq 21.830), oggetto di distinte richieste di concessione, al fine di iniziare i lavori di colmata per edificazione di officine di allestimento e l'ampliamento della stazione allestimento navi. L'atto prevede alla lett. c) pag. 8, quale condizione per l'anticipata occupazione, la durata in anni 70 della concessione a decorrere dalla data di approvazione dell'atto finale

- di concessione, in favore della società Navalmeccanica;
- Atto di sottomissione n°143 del 01.04.1964 del rep. atti – rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia in favore della Navalmeccanica-Stabilimenti Navali e Meccanici Napoletani, avente ad oggetto l'occupazione d'urgenza di due specchi acquei, per una superficie di complessivi mq 3.355, allo scopo di iniziare i lavori per allargare la banchina in allestimento ed allungare il pontile per altri 50 m;
 - Atto di sottomissione rep. n°33 del 28.02.1975, rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia e registrato il 06.03.1975 al n°787, alla soc. Italcantieri s.p.a. (subentrante alla Navalmeccanica s.p.a., a seguito di concentrazione di società), avente ad oggetto uno specchio acqueo della superficie di mq 80.000 allo scopo di destinarlo, previo lavori di imbonimento, al potenziamento del cantiere navale;
 - Delibera del Consiglio Direttivo del CAP di Napoli n°7 del 16.3.88 relativa all'anticipata occupazione della Fincantieri spa, nelle more del rilascio di un unico atto settantennale, di uno specchio acqueo di mq 640 allo scopo di colmarlo, al fine di prolungare le vie di corsa per le nuove grues da 200 tonn;
 - Licenza quadriennale n°44/99 reg. conc. / n°1682 rep, avente scadenza il 31.12.2002, avente ad oggetto una zona demaniale marittima, della superficie complessiva di mq 37.425, di cui 3.380 per il prolungamento delle vie di corsa della gru. La predetta area è stata ridotta a mq. 36.225 a seguito di licenza di subingresso

- n°1698 del 30.11.1999 - in favore della Lega Navale Italiana Sez. Castellammare per una superficie pari a mq 1.200;
- Licenza n°45/1999 reg. conc./ rep. n°1684, con durata quadriennale e con scadenza il 31.12.2002, rilasciata dalla C.P. di Castellammare di Stabia alla Fincantieri spa, per l'occupazione di un'area di mq 10.732, allo scopo di "esercitare e mantenere un cantiere navale di proprietà dello Stato";
 - licenza n°46/1999 reg conc/rep. n°1684, con durata quadriennale e scadenza il 31.12.2002, rilasciata dalla C.P. di Castellammare di Stabia alla Fincantieri s.p.a., avente ad oggetto 350 mq, allo scopo di mantenersi una piattaforma per il prolungamento del binario di scorrimento delle due grues da scalo.
4. il Ministero dei Trasporti e della Navigazione con dispaccio n° 518 2744 del 14.12.1998 (Allegato lett. "C"), prevedeva il rilascio di un unico atto di durata settantennale decorrente dal 28.04.1961 (data di rilascio dell'atto di sottomissione n°139/61), con il quale regolarizzare e accorpate tutti gli atti di cui ai precedenti punti;
5. il concessionario, come da nota dell'Ufficio Ragioneria n°_del____ non presenta esposizione debitoria nei confronti di questa Amministrazione. Pertanto, si ritiene possa procedersi al rilascio di un unico atto settantennale avente decorrenza dal 28.04.1961 e fino al 27.4.2031, anche in attuazione delle previsioni della circolare n°4 – prot. n. 5170540 - del 1° marzo 1994, con la quale il competente MIT ha chiarito che *non possa qualificarsi quale abusivo un precedente concessionario al quale, per vicende varie, lo*

stesso titolo non sia stato rilasciato in tempo utile e senza, che siano venuti meno i motivi che avevano giustificato in precedenza l'assentimento della concessione;

6. ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministero dei Trasporti del 18/09/2006, la circoscrizione delle aree d.m. e delle opere portuali dei Porti di Napoli e Castellammare si estende dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico, pertanto, la porzione di area oggetto della licenza n°44 del 06.10.1999, pari a mq 8.967, che si trova oltre il Molo Borbonico, non è ricompresa nella circoscrizione di questa AdSP;
7. con comunicazione n°7656 datata 30.03.2011 (all. lett. "D") della locale Capitaneria di Porto, è stato rappresentato che, *"...a seguito dell'attività di verifica/revisione dell'andamento della dividente demaniale, il Superiore Ministero ha rideterminato la dividente demaniale delle aree interessate dal complesso industriale della Fincantieri s.p.a.. Pertanto, per procedere alle variazioni catastali ed all'aggiornamento del S.I.D, ad integrazione della documentazione tecnico-amministrativa consegnata, è stato trasmesso all'Agenzia del Demanio, filiale di Napoli, stralcio planimetrico presentato dalla società Fincantieri S.p.A., rappresentante le aree da questa ritenute di proprietà. Dall'esame della rappresentazione S.I.D. posta a corredo del predetto Dp. sembrerebbe che sostanzialmente, la dividente demaniale ricalca la linea di confine riscontrabile sugli atti planimetrici..."*
8. con comunicazione n°335 datata 05.03.2020 (assunta al protocollo AdSP n°6914 del 06.03.2020), la Fincantieri S.p.a. ha presentato

istanza volta alla *regolarizzazione e all'accorpamento dei titoli autorizzativi a titolo di riferimento in un unico atto avente scadenza unitaria, precisando che:*

- *l'area, oltre il molo Borbonico della superficie pari a mq. 8967, di cui alla licenza n°44 del 06.10.1999, rilasciata dalla Capitaneria di Porto CS non è ricompresa nell'ambito portuale;*
- *l'area di mq 80.000, di cui all'atto di sottomissione n.33 del 28.02.1975, per la quale era previsto l'imbonimento totale, è stata invece colmata solo per una superficie pari a mq 37.700, destinando la restante parte dello specchio acqueo, pari a mq 42.300, ad attività navali tecniche a servizio del cantiere (bettoline, piccoli rimorchiatori, puntoni per operazioni comunque occasionali);*

Nella istanza la società ha, inoltre, richiesto che, nel rilasciando atto formale, siano previsti n. 8 distanziatori per parabordi per complessivi mq 160, realizzati lungo il molo foraneo e autorizzati in via temporanea con provvedimento n°1191 del 21.01.2019 dell'AdSP;

9. con nota n°12546 del 12.06.2020, con la quale è stato avviato il procedimento istruttorio relativo alla regolarizzazione amministrativa, questa AdSP ha richiesto alla Fincantieri di produrre la documentazione prevista dal vigente Regolamento beni d.m., con particolare riferimento al piano industriale ed al programma di attività d'impresa;

10. con comunicazione, acquisita al prot. AdSP n° _____ del _____, la

Fincantieri s.p.a. ha trasmesso la documentazione di cui al punto precedente;

11. con avviso n°13730 del 26.06.2020, l'istanza di cui al precedente punto 9), è stata resa pubblica, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di Esecuzione al Cod. Nav., mediante affissione all'albo pretorio del Comune di Castellammare di Stabia, presso la Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia e l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, nonché sul sito informatico istituzionale dell'AdSP per le sole osservazioni, per il periodo dal 27.06.2020 all'11.08.2020. Inoltre, la predetta istanza è stata pubblicata Sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 29.06.2020 al n° 2020/S 123-302532 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Parte II n°75 del 27.06.2020 (cod. TX20ADG6404). Nei termini assegnati dal citato avviso, non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti terzi interessati al procedimento;
12. con comunicazione n° _____ del _____, assunta al protocollo AdSP n° _____ in data _____, la società Fincantieri ha trasmesso, inoltre, la necessaria documentazione tecnica comprendente la perizia giurata datata _____ a firma dell'arch. M. Esposito (all. lett."A"), con i richiamati grafici planimetrici (all. lett. "E" e "F"). Da detta documentazione emerge che tutte le opere di imbonimento ed infrastrutturali, realizzate sul demanio marittimo, per l'ampliamento dell'area cantieristica, risultano conformi alle normative vigenti all'epoca della costruzione. In particolare, fino all'emanazione della legge 765/67, le opere sono state eseguite sotto la sorveglianza del

Genio Civile OO.MM. di Napoli (come si evince dai verbali di visita e collaudo redatti ai sensi ex art. 12 del C.N.: Collaudo in data 12 Dicembre 1956, a firma dell'ing. Raffaele Ricciardi relativo ad opere realizzate negli anni 1940-1942, tra cui la costruzione di un capannone destinato a magazzino allestimento navi; Collaudo in data 4 Luglio 1959, a firma dell'ing. Raffaele Ricciardi, relativo ad opere di ampliamento ed infrastrutture di difesa; Collaudo in data 14 Gennaio 1960, a firma dell'ing. Raffaele Ricciardi, relativo ad opere di ampliamento banchina molo foraneo ed infrastrutture varie; Collaudo in data 15 Maggio 1966, a firma dell'ing. Davide Paganelli, relativo ad opere infrastrutturali, tra cui rete binari e scalo di varo in sostituzione dello scalo borbonico; Collaudo in data 30 Maggio 1973, a firma dell'ing. Renato Battista, relativo ad opere di ampliamento ed alla costruzione di varie officine.) Mentre, per le opere di imbonimento realizzate successivamente all'anno 1967, sono stati rilasciati i necessari titoli edilizi (Licenza n°16 del 21.05.1975; Licenza n°53 del 21.10.1987; Licenza n°31 del 10.11.1975). La conformità urbanistica delle strutture, ricadenti sull'area demaniale è attestata, come si evince dalla perizia giurata a firma dell'arch. M. Esposito, oltre che dai titoli edilizi suddetti, dal certificato di agibilità dell'intero stabilimento redatto ai sensi del DPR 160/2010, assunto nell'elenco del Comune al n°08/2015. Successivamente, i lavori di manutenzione straordinaria, relativa alle Officine Spianatura e Sagomatura lamiera, sono stati eseguiti in virtù di SCIA prot. n°32868, mentre i lavori di restauro e consolidamento del tratto del

molo foraneo con la realizzazione di n.8 distanziatori per parabordi sono stati effettuati in virtù di SCIA prot. n° 9631 del 12.02.2019.

13. qualunque valutazione da effettuare dovrà tenere conto della assegnazione deliberata dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (delibera n. 47/2019), di un importo complessivo di 35 milioni di euro per la messa in sicurezza del Porto di Castellammare di Stabia, e che andrà ad influenzare sensibilmente l'assetto concessorio, e le relative procedure;
14. la richiesta di regolarizzazione dei beni in concessione fino al 27.04.2031, non risulta in contrasto con le previsioni del vigente Piano Regolatore Portuale, approvato con decreto interministeriale del 1972, (efficace fino all'adozione di un nuovo piano), del P.O.T. 2017/2019 – revisione anno 2018 - e rientra nella funzione “cantieristica” del Master Plan, con riferimento al porto di Castellammare di Stabia, approvati con delibera del Comitato di gestione n. 56 del 3.07.2018;
15. con comunicazione pec, assunta al protocollo AdSP n°16598 in data 04.08.2020, la società Fincantieri, ha trasmesso provvedimento n°25570 del 28.05.2020, rilasciato dalla Prefettura di Trieste di permanenza nella “white list”;
16. la società istante, con comunicazione assunta al protocollo AdSP n° _____ del _____, ha trasmesso appendice alla polizza fideiussoria n° _____ rilasciata dalla _____ a garanzia dell'importo pari ad € _____ (due annualità di canone, maggiorata del 10%);

17. con delibera n. _____, il Comitato di Gestione ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio di un atto formale di durata settantennale decorrente dal 28.04.1961 (data di rilascio dell'atto di sottomissione n. 139/61) e fino al 27.4.2031, con il quale regolarizzare e accorpare tutti gli atti di cui è stata titolare la Fincantieri s.p.a., come meglio specificati al punto 3) della premessa;
18. da estratto conto cliente datato _____, la società non presenta esposizione debitoria nei confronti di questa AdSP, come da nota dell'Ufficio Ragioneria n°_del_____;

Il Dirigente ABDMLP

Dott. Giovanni ANNUNZIATA

Dato atto che il Segretario Generale ed il Responsabile del Procedimento esprimono, rispettivamente, parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di concessione ex artt. 4-5-6 l. 241/90.

Il Segretario Generale

Ing. Francesco MESSINEO

Considerato che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione pluriennale.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, confermando la precedente narrativa, che forma parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto appresso.

ART.1

L'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale (AdSP) con il presente atto concede ai sensi dell' art.36 c.n., con la contestuale consegna e per gli effetti dell'art. 34 reg.es.c.n., per quanto di competenza ed ai soli fini demaniali marittimi, alla **FINCANTIERI s.p.a.** (P. Iva 00629440322/C.F. 00397130584), con sede legale in Trieste (TS), alla via Genova n°1, i beni d.m. della consistenza complessiva di mq. 175.670 così come individuati e rappresentati nel grafico planimetrico (allegato "F"), a firma dell'arch. M. Esposito, fino al 31.12.2020, situati nel porto di Castellammare di Stabia, nonché n. 8 distanziatori per parabordi pari a mq 160, realizzati lungo il molo foraneo (autorizzati in via temporanea con provvedimento n. 1191 de 21.01.2019), per l'esercizio della propria attività di cantiere navale. A far data dal 01.01.2021, i beni di che trattasi avranno una superficie complessiva (al netto di mq. 8.967 non di competenza dell'AdSP) pari a **mq. 166.703.**

Il procedimento di regolarizzazione amministrativa prevede il rilascio di una concessione, alle condizioni e/o prescrizioni ivi richiamate, per atto formale di durata settantennale - **decorrente dal 28.04.1961 (data di rilascio dell'atto di sottomissione n. 139/61) e fino al 27.4.2031** - con il quale accorpate tutti gli atti di cui è stata titolare la Fincantieri s.p.a., come meglio specificati al punto 3) della premessa e come individuati nelle planimetrie e dalla documentazione tecnica allegata quale parte integrante (perizia giurata a firma dell'arch. M. Esposito e relativi grafici). I citati beni sono identificati nello stralcio planimetrico (SID)

allegato al presente atto sotto la lettera “F” al foglio 10 particelle nn°73, 74 e 49. La dividente demaniale sarà perfezionata con l’acatastamento, tramite “docfa” che cancellerà le particelle 2 e 52 del Catasto Fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia, costituendo le particelle 73, 74 e 49 al Catasto Fabbricati e SID.

La Fincantieri s.p.a. deve esercitare direttamente la concessione, pertanto non potrà conferire ad altri il godimento della stessa senza avere ottenuto l’autorizzazione dell’Adsp, nei limiti sanciti dagli artt.45 *bis* e 46 del codice della navigazione.

La Fincantieri s.p.a. non potrà, né in tutto né in parte, adibire a scopo diverso da quello indicato nel presente atto i beni demaniali marittimi concessi.

Alla scadenza del presente atto La Fincantieri s.p.a. dovrà sgomberare i beni demaniali marittimi concessi e riconsegnarli all’Adsp. Nel caso in cui, ai sensi dell’art. 8 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione, 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.

ART.2

Canone

Con la sottoscrizione del presente atto, la Fincantieri s.p.a. accetta espressamente il canone annuale che, per l’anno 2020, è stabilito in **€237.676,18** (*duecentotrentasettemilaseicentosettantasei/18*) - Istat anno

2020 – corrisposto con reversale n°1598 del 13.07.2020 (avviso di pagamento n°241 del 22.01.2020), soggetto ad indicizzazione annuale ai sensi dell'art.04 - comma 1 della Legge 4/12/1993, n.494.

Il canone a far data dal 01.01.2021, al netto dell'area di mq. 8.967 - che rientra nella gestione amministrativa del comune di Castellammare di Stabia, in quanto al di fuori degli ambiti di competenza dell'AdSP - ammonterà complessivamente ad € 224.013,82 (istat anno 2020), salvo maggiorazioni derivanti dalla Legge 4/12/1993, n.494.

Per i fini previsti dall'art. 47 del Codice della Navigazione, lettera d) il numero delle rate è fissato in una.

Il valore del presente atto, limitatamente al periodo di competenza dall'emanazione dell'art. 2 del decreto del Ministero dei Trasporti del 18/09/2006, che affidava la gestione del demanio marittimo del porto di Castellammare di Stabia all'allora A.P. di Napoli, oggi AdSP, è pari ad € _____.

ART.3

Deposito cauzionale

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, la Fincantieri s.p.a. ha depositato la polizza fideiussoria n. _____ del _____ emessa dalla _____ costituita ai sensi dell'art. 17 del regolamento di esecuzione al codice della navigazione a garanzia di un importo € _____ (_____) due annualità di canone, maggiorata del 10%; La cauzione si intende depositata a garanzia di tutti gli obblighi assunti con il presente Atto, restando questa Autorità facoltizzata ad incamerare o escutere in tutto o in parte la cauzione, senza bisogno di alcun

provvedimento dell'Autorità giudiziaria, in caso di mancato pagamento delle somme dovute dalla Società dichiarante per tasse e diritti inerenti alla stipula dell'atto definitivo di concessione, per canoni, interessi moratori, future variazioni di canone che convenzionalmente si riconoscono, spese di riduzione in pristino, di sgombero etc. ed in genere per qualunque motivo anche a titolo di penale oltre che per il soddisfacimento di crediti e/o per il rimborso di spese in genere, restando la Società sempre obbligata, anche oltre la citata cauzione prestata e, restando, altresì, obbligata ad eseguire i depositi suppletivi ed integrativi che nel corso della validità del presente atto fossero ritenuti dall'Amministrazione concedente necessari in relazione al periodo dell'occupazione trascorso. L'eventuale integrazione della cauzione sarà dovuta dalla concessionaria nel termine di giorni 15 dalla data di ricezione dell'intimazione che all'uopo le sarà notificata dall'Autorità concedente.

La concessionaria, inoltre, si obbliga ad adeguare la cauzione garantita dalla polizza assicurativa di cui sopra a due annualità di canone per le variazioni dovute agli aggiornamenti ISTAT di cui al precedente articolo.

ART.4

Eventi meteomarini

La Concessionaria nulla avrà a pretendere dall'Amministrazione concedente per danno di qualsiasi genere che i beni demaniali marittimi in questione potranno subire per effetto di eventi meteomarini, cause contingenti od altro.

ART.5

Subingresso/affidamento a terzi

La Fincantieri s.p.a. potrà richiedere all'ADSP l'autorizzazione a sostituire altri nel godimento della concessione, a qualunque titolo, ai sensi dell'art. 46 cod. nav.

La Fincantieri s.p.a. potrà, inoltre, chiedere l'autorizzazione per affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie o sinergiche nell'ambito della concessione ai sensi dell'art.45 bis cod. nav.

ART.6

Rinuncia

La concessionaria ha facoltà di rinunciare per giusta causa in tutto o in parte alla concessione, dandone comunicazione all'Autorità concedente, con preavviso non inferiore a sei mesi. In caso di rinuncia parziale si farà luogo ad una adeguata riduzione del canone, fatta salva, in tal caso, per l'Autorità concedente la possibilità di revocare la concessione.

ART.7

Prescrizioni

La Fincantieri s.p.a. si obbliga:

- a- ad uniformarsi alla disciplina delle leggi doganali, sanitarie e di pubblica sicurezza, nonché ad osservare le disposizioni dei competenti uffici relative ai servizi militari e ad ogni altro servizio di interesse pubblico;
- b- ad adempiere a tutte le prescrizioni che l'Adsp crederà di imporle per l'illuminazione delle aree concesse, per prevenire incendi ed, in genere, per rendere compatibile l'esercizio della concessione con le

- esigenze dell'ambito portuale;
- c- a garantire l'accesso alla zona in concessione al personale civile e militare dell'Amministrazione centrale e locale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dell'Adsp, della Guardia di Finanza, della Dogana, del Genio Civile OO.MM. e delle altre Amministrazioni dello Stato che dovessero accedervi per ragioni del proprio ufficio;
 - d- a rispettare gli impegni assunti nel piano industriale prodotto con nota datata _____, allegato al presente atto sotto la lettera "___", ed assunta in data _____ al n° _____ del protocollo generale AdSP;
 - e- a rispondere puntualmente e tempestivamente alle richieste dell'Adsp, nelle forme e nei modi dalla stessa ritenuti più idonei, nell'esercizio dei poteri di vigilanza e controllo sul regolare esercizio della concessione da parte della medesima Fincantieri s.p.a.
 - f- a registrare la presente concessione presso il competente Ufficio Finanziario dell'Agenzia delle Entrate in regime proporzionale rispetto al valore del presente atto, secondo la normativa vigente;
 - g- ad acquisire ogni ulteriore autorizzazione o nulla osta di competenza di altre Pubbliche Amministrazioni, essendo la presente concessione rilasciata ai soli fini demaniali marittimi;
 - h- a richiedere, se necessario, le previste autorizzazioni per l'esercizio della pubblicità, che è esclusa dalla presente concessione;
 - i- a curare scrupolosamente la pulizia, la derattizzazione e la disinfestazione del bene demaniale occupato;

- j- ad informare preventivamente l'Adsp della necessità di procedere con ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione, i quali saranno subordinati ad espressa autorizzazione dell'Ente concedente;
- k- a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
- l- a corrispondere le somme dovute ai concessionari e/o gestori dei servizi di interesse generale individuati dal D.M. 14.11.1994, quale corrispettivo per la fornitura a titolo oneroso dei predetti servizi;
- m- a corrispondere, in caso di ritardato pagamento, gli interessi moratori previsti dai relativi decreti emanati al riguardo dall'Adsp, anche per il futuro, fino a quando sarà in vita il rapporto concessivo;
- n- a non sospendere l'esercizio della concessione per un tempo maggiore di mesi sei, senza l'autorizzazione dell'Autorità di Sistema Portuale, salvo i casi di forza maggiore riconosciuti fondati a giudizio della medesima Amministrazione.

ART.8

Clausola risolutiva espressa

In relazione all'assegnazione all'AdSP dei fondi deliberati dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (delibera n. 47/2019), per un importo complessivo di 35 milioni di euro destinati alla messa in sicurezza del Porto di Castellammare di Stabia, laddove l'aggiudicazione dei beni – a seguito di procedura di evidenza pubblica - dovesse concludersi a favore di terzi, il presente atto si intenderà risolto di diritto, con conseguente obbligo, da parte di Fincantieri, a procedere all'immediato rilascio dei cespiti in concessione, in favore di questa

Autorità, senza che il concessionario abbia diritto ad altro compenso o indennizzo o rimborso che quello determinato nel presente atto.

ART.9

Revoca

La concessione è revocabile in tutto o in parte per specifici motivi inerenti al pubblico servizio del porto o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Adsp, senza che il concessionario abbia diritto ad altro compenso o indennizzo o rimborso che quello determinato nel presente atto.

ART.10

Decadenza

L'Adsp ha facoltà di dichiarare la decadenza della Fincantieri s.p.a. per le cause di cui all'art. 47 cod. nav, espressamente richiamate:

- a) per mancata esecuzione delle opere previste nel progetto allegato al presente atto per farne parte integrante o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati dall'AdSP;
- b) per non uso continuativo della concessione per oltre un anno dalla consegna del bene;
- c) per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo della concessione;
- d) per omesso pagamento di n°1 (una) rata di canone demaniale marittimo;
- e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione, senza preventiva autorizzazione dell'ADSP concedente;
- f) per violazione delle norme di legge, regolamento e di ogni altro

obbligo previsto dalla presente concessione;

g) per mancata osservanza degli obblighi di cui al precedente articolo 7;

h) per quanto previsto dal precedente art. 8).

ART.11

Riconsegna del bene

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna dei beni concessi, alla scadenza della concessione o in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Adsp avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi previsti dalla legge.

ART.12

Responsabilità verso terzi

La Fincantieri s.p.a. sarà sempre unica e sola responsabile per eventuali danni a persone e cose o azioni da parte di terzi durante l'esercizio della concessione e in relazione alle attività svolte ed alla sue destinazioni d'uso, restando in ogni caso l'Adsp manlevata da ogni e qualsivoglia responsabilità sia civile che penale.

ART.13

Manutenzione ordinaria e straordinaria

La Fincantieri s.p.a. si impegna a provvedere, a propria cura e spese, e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi osservando, tra l'altro, le prescrizioni dettate dall'Adsp concedente. La manutenzione di cui sopra sarà oggetto di accertamento periodico da parte dell'Adsp concedente, che dovrà

espressamente autorizzare gli interventi di manutenzione straordinaria che saranno a carico della concessionaria.

Alla scadenza del presente atto e nei casi in cui l'Amministrazione concedente ai sensi dell'art.47 del Codice della Navigazione dichiara decaduta La Fincantieri s.p.a. e qualora la stessa rinunci alla concessione, al concessionario non spetterà alcun indennizzo, compenso o rimborso per le spese sostenute, salvo specifiche previsioni indicate dal codice della navigazione.

Riscontrandosi difetti di manutenzione dei beni concessi, in tutti i casi previsti dalla legge, La Fincantieri s.p.a. o il soggetto subentrato ex art. 46 cod. nav., sarà in ogni caso obbligata per le spese necessarie a rimettere tali opere in efficienza, dopo che l'Adsp l'avrà diffidato, fissandole un termine ed indicandole dettagliatamente i lavori da eseguire.

In caso di inadempienza, qualora siano necessari interventi urgenti, l'ADSP concedente potrà ritenere le somme relative sulla cauzione, quando questa non sia già stata incamerata per inadempienza, o sull'indennizzo.

ART.14

Copertura assicurativa

La Fincantieri s.p.a. ha l'obbligo di assicurare i manufatti e gli impianti oggetto del presente atto contro i danni in genere, del fulmine e dell'incendio presso una compagnia di assicurazioni ben accetta all'Autorità concedente.

Nel caso di totale distruzione delle opere, l'indennizzo pagato dagli

assicuratori dovrà essere ripartito tra l'Adsp e la Fincantieri s.p.a. alla quale spetteranno tante quote pari all'indennizzo stesso quanti saranno gli anni che mancheranno al termine della concessione; il resto spetterà allo Stato e la concessione si intenderà risolta. La Fincantieri s.p.a. avrà la facoltà di ricostruire le opere nelle forme e dimensioni che esse avevano prima del sinistro, od anche, previa autorizzazione dell'Adsp, con modifiche non sostanziali, ai sensi dell'art. 24 Reg. es. C.N., per esercitarle fino al termine della concessione. In tal caso, l'intero indennizzo pagato dagli assicuratori andrà alla La Fincantieri s.p.a. Nel caso, invece, in cui la Fincantieri s.p.a. rinunci a tale facoltà, l'indennizzo spetterà all'Adsp e la concessione si intenderà risolta.

Nei casi invece di danneggiamento l'indennizzo andrà alla Fincantieri s.p.a., la quale resterà obbligata a riparare i danni ripristinando l'efficienza delle opere.

ART.15

Cauzione

Per tutti i casi nei quali è prevista dal presente atto il diritto dell'Adsp concedente di prelevare somme dalla cauzione, la Fincantieri s.p.a. assume formale e tassativo impegno di reintegrare la cauzione ridotta per effetto dei suddetti prelevamenti entro trenta giorni dalla richiesta a mezzo pec dell'ADSP fino ad adeguarla ad almeno due annualità del canone (art.17 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione).

La Fincantieri s.p.a., inoltre, si obbliga ad adeguare la cauzione garantita dalla polizza assicurativa di cui sopra a due annualità di canone per le

variazioni dovute agli aggiornamenti ISTAT di cui al precedente articolo nonché in relazione alla variazione di canone prevista per il secondo e terzo decennio del presente atto.

La mancata osservanza di tale obbligo integra una causa di decadenza della concessione.

ART.16

Rinvio alle norme di legge

Con il presente atto la Fincantieri s.p.a. si obbliga ad osservare, oltre le condizioni risultanti dagli articoli precedenti, tutte le norme contenute nella legge 84/94, come modificata dal D.L.vo 169/2016, nei regolamenti di attuazione applicabili e nel Codice della Navigazione e nel Regolamento di esecuzione del Codice stesso in materia di demanio marittimo, nonché nelle altre leggi e regolamenti con particolare riguardo a quelle in materia di edificabilità dei suoli, di interventi su immobili e di impatto ambientale (DPR 380/01 e ss.mm., D.L.vo n. 42/04 e s.m.i. e D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), di norme antincendio, antinfortunistiche e di sicurezza in genere di cui al decreto D.M. 37/08, D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 e Dlgs n°272/99, di anticorruzione e trasparenza, nonché nelle disposizioni che l'Adsp riterrà opportuno emanare nel corso della concessione, onde consentire, altresì, gli interventi di vigilanza e di controllo dell'Adsp medesima.

ART.17

Accatastamento del bene

Il concessionario dovrà provvedere, laddove necessario, all'accatastamento del bene, secondo le vigenti procedure e, ciò, in

osservanza alla circolare congiunta n. M_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio.

ART.18

Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente atto la Fincantieri s.p.a. dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____

E richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto e pubblicato il presente atto mediante lettura fattane ad alta e intellegibile voce ed in presenza dei testimoni alle parti che, da me interpellate prima di sottoscriverlo, hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro volontà.

Il presente atto consta di n. _____ fogli di carta bollata, scritto su n. _____ facciate e n. _____ righe da persona di mia fiducia e comprende n. _____ allegati, contrassegnati con le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", richiamati nel contesto dell'atto stesso.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE p.t.

DELLA Fincantieri s.p.a.

P.IVA 00629440322

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.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE p.t.

DELLA Fincantieri s.p.a.

P.IVA 00629440322

**IL PRESIDENTE
DELL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE
DEL MAR TIRRENO CENTRALE**

Codice Fiscale 95255720633

Pietro SPIRITO

I TESTIMONI

**L'UFFICIALE ROGANTE
dott. Giovanni ANNUNZIATA**