

Archivio Dem. _____/r.a.

Cod. cliente _____

N.____ del Registro concessioni Anno **2018** N. _____ del Repertorio

**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 e Partita I.V.A. 00705640639

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 come modificata dal Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n.169;

Visto, in particolare, l'art. 7, comma 1, del menzionato D. Lgs. n. 169/2016 che ha sostituito l'art. 6 della L. 84/94 ed ha introdotto, in luogo delle Autorità Portuali, n. 15 Autorità di Sistema Portuale (AdSP);

Visto il D.M. n.423 datato 5 dicembre 2016 con il quale il Dott. Pietro SPIRITO è stato nominato Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

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

Visto il D.M. 18.9.2006 che ha ampliato gli ambiti della circoscrizione territoriale della soppressa Autorità Portuale di Napoli estendendola al porto di Castellammare di Stabia dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico, entrambi confluite successivamente nella AdSP del Mar Tirreno Centrale;

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

Viste le disposizioni contenute nel Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;

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

Premesso che:

1. nell'ambito della propria attività di cantiere navale e riparazioni navali, mediante atto trentennale n°138 repertorio 5788 con scadenza 17.06.2028, la Palumbo S.p.a. con atto di sottomissione n°01/2013 repertorio n°7156 datato 06.08.2013 utilizza, altresì, beni demaniali marittimi alla Calata Marinella del porto di Napoli e precisamente il settimo ed ottavo piano all'interno dell'edificio denominato "Casa del Portuale", il tutto destinato ad uso ufficio e locali di rappresentanza;
2. con successiva istanza, assunta la protocollo AP n°547 in data 31.01.2014, la predetta società ha chiesto in concessione per anni 4 ulteriori locali per mq. 140 ubicati al nono piano del citato edificio;
3. con avviso n°290 del 27.02.2014, ex art. 18 del R. es. C.N., l'istanza di che trattasi è stata resa pubblica per il periodo 11.03.2014 / 10.05.2014, anche mediante pubblicazione sul quotidiano "il Roma" avvenuta in data 11.04.2014, senza che siano pervenute osservazioni e/o istanze in concorrenza;
4. in data 26.03.2014 (protocollo AP n°2013) la società Palumbo ha integrato la predetta istanza, a seguito di richiesta dell'A.P., mediante il deposito di una relazione tecnica illustrativa relativa alle modalità gestionali ed operative di utilizzo del bene richiesto, comprensiva di computo metrico estimativo dei lavori da effettuare;
5. con le note A.P. n°197 del 14.05.2014 e 09.07.2014 sono stati richiesti appositi pareri rispettivamente all'Area Tecnica AP ed Agenzia del Demanio Campania Napoli;

6. l'Area Tecnica AP, con nota interna n°190 del 02.10.2014, ha espresso parere favorevole – in punto tecnico ed ai soli fini demaniali marittimi – subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- tutti gli interventi confluiti nella relazione tecnica e nel computo metrico estimativo, dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia di costruzioni edili ed impiantistiche ex D.M.37/2008 e s.m.i. e sicurezza del cantiere ex D.Lvo.81/2008 e s.m.i.. Riguardo all'aspetto impiantistico, si precisa che tutti gli impianti saranno realizzati secondo la “perfetta regola dell'arte”, in ottemperanza delle norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI).
- dovranno essere salvaguardate le parti strutturali e formali del manufatto in questione, sottoposto a vincolo in quanto opera di autore non più vivente, come da D.lgs.42/2004 art.12 – Verifica dell'interesse culturale;
- dovranno essere poste in essere tutte le più adeguate misure di salvaguardia ambientale e di tutela dei lavoratori impegnati nelle lavorazioni descritte;
- durante la posa in opera dei condizionatori da installarsi nei singoli uffici, prediligere il tipo senza unità esterna.

7. Inoltre, con nota n°10119 del 04.08.2014 l'Agenzia del Demanio ha espresso il proprio nulla osta, ai soli fini degli aspetti dominicali, al rilascio della concessione subordinatamente alle seguenti

prescrizioni:

- a. il presente nulla osta perderà la sua efficacia lì dove, anticipatamente alla eventuale formalizzazione delle operazioni in parola, non saranno state ottenute tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle normative di riferimento;
- b. i lavori e/o le opere e/o l'occupazione delle aree dovranno rispettare fedelmente quanto previsto negli elaborati grafici riportati in premessa e pertanto qualsiasi esigenza di variazione risultasse necessaria in corso d'opera dovrà essere comunicata alla scrivente per la preventiva obbligatoria approvazione ai sensi del c.n. e relativo regolamento, con espresso divieto di eseguire opere e/o svolgere attività che possano essere in contrasto con altre leggi e regolamenti vigenti, con particolare riguardo a quelle in materia di edificabilità dei suoli e dell'ambiente;
- c. il presente nulla osta perderà la sua efficacia lì dove, anticipatamente alla eventuale formalizzazione delle operazioni in parola, non saranno state ottenute tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle normative di settore e dagli Enti coinvolti nella procedura in oggetto;
- d. pena l'inefficacia del presente nulla osta:
 - o l'Ente delegato al rilascio del titolo autorizzativo all'occupazione dei suoli del pubblico demanio marittimo avrà cura di attuare, prima della formalizzazione della richiesta in trattazione e per tutte le fasi operative correlate ed ove necessario, l'iter delle procedure amministrative e

pubblicistiche previste dalle leggi di settore ed in particolare modo dal c.n. relativo regolamento, trattandosi di beni del pubblico demanio marittimo;

- l'Ente delegato al rilascio del titolo autorizzativo all'occupazione dei suoli pubblico demanio marittimo ha l'obbligo di far osservare la Circolare congiunta protocollo n. M_TRA/DINFR/2592 datata 04/03/2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio, al fine di poter procedere alle "modalità operative per la generazione dei dati di aggiornamento/allineamento dei sistemi informativi catastali e demaniali" ed in particolar modo, far provvedere agli aggiornamenti catastali previsti dalla normativa vigente;
 - le operazioni in oggetto sono subordinate, ove necessario, alla verifica, da parte dell'Ente delegato, della disponibilità delle aree richieste unitamente alla compatibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale e delle normative di settore;
 - le proposte attività e/o variazioni e/o usi del pubblico demanio marittimo non dovranno essere in contrasto con eventuali concessioni e/o progetti contermini già approvati o di diversa utilità e/o consegne rilasciate ai fini demaniali marittimi eventualmente vigenti sulle aree in trattazione;
- e. resta inteso che le opere a realizzarsi non dovranno produrre effetti dannosi alla restante proprietà demaniale;
- f. l'Agenzia del Demanio, in rappresentanza degli interessi facenti

- capo al MEF, è manlevata da ogni onere e responsabilità civile, penale ed amministrativa nei confronti di terzi, per danni di qualsiasi natura che possano derivare dalla effettuazione dei lavori e/o dall'esecuzione delle opere e/o derivanti dalla gestione degli stessi beni ed è manlevata anche da qualsivoglia impegno di spesa in ogni fase progettuale, realizzativa e/o gestionale;
- g. l'inosservanza di una delle predette prescrizioni determina la nullità del nulla osta espresso.
8. con la nota assunta al protocollo AP n°4901 in data 25.07.2014 lo Studio Legale Migliarotti, faceva presente che in data 03.06.2013 la società Palumbo S.p.a. rappresentava che, in relazione agli atti formali n°144/2011 e n°138/2008, avrebbe posto in essere una scissione societaria mediante costituzione della Palumbo Group S.p.a. nella quale sarebbero confluite le attività facenti capo all'Autorità portuale di Napoli. Pertanto con le licenze di subingresso n°58 repertorio n°7626 del 30.04.2015 e n°59 repertorio n°7627 del 30.04.2015 la Palumbo Group S.p.a. è subentrata nella titolarità rispettivamente degli Atti formali n°144/2011 e n°138/2008.
9. con delibera n° ___ del _____ il Comitato di Gestione dell'AdSP ha espresso il parere relativo al rilascio della concessione in questione;

Il Dirigente Area
Istituzionale
Dott. Emilio SQUILLANTE

Dato atto che il Segretario Generale esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di concessione ex artt. 4-5-6 l. 241/90, avanzata dall'Ufficio Demanio

Il Segretario Generale

Ing. Francesco MESSINEO

Considerato che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente, e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione predisposto dal dirigente dell'Area Istituzionale.

CONCEDE

alla PALUMBO GROUP S.p.a. (C.F./P.IVA 07645511218), con sede legale in Napoli (interno porto) alla Calata Marinella, nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, di occupare ed effettuare interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale dei locali per complessivi mq. 140 ubicati al 9° piano dell'edificio denominato "Casa del Portuale", il tutto allo scopo di adibirli ad uso ufficio e locali di rappresentanza come meglio identificato nella documentazione tecnica a firma dell'arch. G. Papale.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, per anni 4 (quattro) per il periodo decorrente dal _____ al _____, con l'obbligo di corrispondere all'AdSP, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed a corrispettivo della presente concessione il cui valore complessivo è pari ad € **2.900,80 (duemilanovento/80)**, 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..

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, nonché provvedere alla differenziazione dei rifiuti secondo la normativa

vigente in materia, assicurando il rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro ai sensi del D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.;

4. 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;
5. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
6. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e della straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' Adsp. Ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
7. 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;
8. il concessionario si obbliga 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;
9. 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;

10. il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza:

- si impegna ad effettuare i lavori di cui alla relazione tecnica relativa alle modalità gestionali ed operative di utilizzo del bene richiesto comprensiva di computo metrico estimativo dei lavori da effettuare, di cui alla richiesta avanzata dalla soc. Palumbo ed acquisita al prot. A.P. n° 2013 del 26.03.2014, nel termine perentorio di 2 (due) anni decorrenti dalla data di rilascio della presente, a pena di decadenza dal presente atto concessorio;
- 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 contrastano 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;

11. 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 email 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 alcuno 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.

12. il concessionario si impegna in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, a corrispondere l'indennità di mora e/o interessi previsti dalla Delibera Presidenziale AdSP n. 176/2017 ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali l'incameramento dei depositi a cauzione, la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
13. ai fini dell'articolo 47 lett.d) il numero di rate di canone il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissata in una;
14. 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;
15. il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo
16. 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 sonica provocata da aeromobili in transito a velocità supersonica”;

- 17.** il concessionario provvederà a sua cura e spese, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria del bene oggetto del presente atto;
- 18.** 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.
- 19.** 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;
 - attenersi a quanto stabilito nelle condizioni e/o prescrizioni di cui ai

precedenti punti 6 e 7 citati in premessa.

Al concessionario:

1. avendo pagato il canone demaniale dovuto per l'anno 2018, come risulta da reversale di introito n. ____ del ____;
2. avendo depositato adeguata polizza fideiussoria contratta con la Compagnia _____ in data _____ con polizza n° ____ ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione

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 in Napoli (interno porto) alla Calata Marinella.

Napoli,

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente i seguenti articoli: 1, 2, 3, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19.

IL CONCESSIONARIO

L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE

DEL MAR TIRRENO CENTRALE

IL PRESIDENTE

Pietro SPIRITO

