

Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

N° _____/2018 del Registro delle concessioni

N° _____ di Repertorio

il Segretario Generale

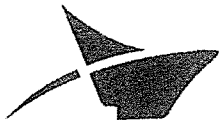
27PT

- Visto** il DPR 23/6/00 istitutivo dell'Autorità Portuale nel Porto di Salerno;
- Visto** il D.D.M.M. del 24/8/00 e del 11/03/03, con i quali sono stati individuati i limiti della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Salerno;
- Visto** il DPCM 11.01.2017 ed il D.M. 13.06.2017 e considerato che la istruttoria relativa al rilascio della concessione in parola si è conclusa nell'anno 2017;
- Vista** l'istanza prot. n. 05458 del 22.05.2017 prodotta dalla sig.ra Rosa Maria Riccelli, in qualità di Amministratore Unico della Accademia Leonardo Salerno SRL, C.F./P.I.05058990655, intesa all'assentimento per l'utilizzo di un box all'interno del Porto Masuccio Salernitano ed integrazione prot.n. 09034 del 6.09.17;
- Considerato** che la prefata istanza è stata pubblicata all'albo pretorio ed al sito internet del Comune di Salerno e dell'Autorità Portuale e che, entro i termini fissati, non sono state prodotte istanze in concorrenza e/o in opposizione;
- Vista** la nota dell'Area Tecnica prot. n. 09397 del 15.09.2017;
- Ritenuto** di poter rilasciare un atto concessorio della validità annuale stagionale nelle more dell'assunzione delle determinazioni relative al montaggio/smontaggio ed alle modalità di funzionamento del "Punto Mare" nelle prossime annualità;
- Vista** la vigente normativa in materia di concessioni demaniali marittime ed in particolare gli artt. 36 e successivi del Codice della Navigazione;
- Visti** gli atti d'Ufficio;
- Vista** la Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

CONCEDE

Alla **Accademia Leonardo Salerno SRL, C.F./P.I. 05058990655**, di occupare un'area demaniale marittima della superficie di mq **8,09 (come da planimetria allegata)** situata nell'ambito della Circoscrizione Territoriale dell'Autorità Portuale di Salerno, e precisamente all'interno del Porto Masuccio Salernitano, allo scopo di utilizzare un prefabbricato di proprietà dell'Autorità Portuale nell'ambito della struttura del "Punto Mare Masuccio", da adibire ad ufficio per organizzazione di eventi, pacchetti turistici ed informazioni, previa corresponsione del canone provvisorio salvo conguaglio pari ad **€1.056,60 (euro millecinquecentosei/60)**, di cui **€. 1.042,52** già corrisposti per la stagione 2018.

1



Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà durata quadriennale stagionale e connessa all'effettivo montaggio/smontaggio del Punto Mare Masuccio Salernitano e, comunque, non superiore a 200 (duecento) giorni ricompreso nel periodo dal 1 Maggio al 31 Ottobre dell'annualità di riferimento – anno 2018, limitatamente al periodo di funzionalizzazione del Punto Mare Masuccio.

La presente concessione è rilasciata ai soli fini demaniali marittimi e resta a carico e responsabilità della medesima società l'acquisizione di ogni autorizzazione/certificazione/nulla osta/pareri da acquisire a cura del concessionario preliminarmente all'avvio dell'esercizio delle attività.

La presente concessione è subordinata all'effettivo rimontaggio del Punto Mare Masuccio; nelle ipotesi in cui l'Autorità Portuale non dovesse procedere al rimontaggio, il concessionario – ove interessato- dovrà provvedere autonomamente all'installazione della struttura previe indicazioni di questo Ente ad all'acquisizione preventiva di tutte le necessarie autorizzazioni.

RILASCIA

il presente atto subordinatamente alle condizioni che seguono:

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Autorità Portuale, salvo che questa non consenta di rinnovare il presente atto su una nuova domanda del concessionario, da presentarsi prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati i canoni e le tasse relative al nuovo periodo della concessione.

- 1) L'Autorità Portuale avrà però sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.
- 2) Parimenti l'Autorità Portuale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli artt. 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse in corso.
- 3) Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità Portuale, sulla semplice intimazione scritta dalla stessa, che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di Agente dipendente. In caso di irreperibilità del concessionario,



terrà luogo della notifica l'affissione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'Autorità Portuale, della Capitaneria di Porto e del Comune di Salerno.

4) Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Autorità Portuale avrà facoltà di provvedervi d'Ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità Portuale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre, il rimborso nei modi prescritti dal citato art. 84 del Codice della Navigazione.

5) Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Autorità Portuale dell'esatto adempimento degli oneri assunti, e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

6) Non potrà cedere i limiti assegnatigli 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 delle aree attigue a quelle concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale della Capitaneria di Porto, dell'Ufficio del Genio Civile OO. MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

7) Il presente atto è rilasciato ai soli fini dell'occupazione demaniale marittima, e pertanto, non esime il titolare dal munirsi di ogni altra autorizzazione o concessione prescritta dalle norme in vigore. La esecuzione delle opere progettate è condizionata al rilascio della concessione di edificare o autorizzazione da parte del Sindaco, nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essa connesso e consequenziale (pagamento dei vari contributi conformità delle opere ai modelli approvati ecc.).

8) Il concessionario dichiara di essere edotto di tutte le disposizioni emanate dai competenti uffici relativamente ai servizi militari, doganali, sanitari ed ogni altro servizio di interesse pubblico.

9) Il concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, sino allo scadere della concessione e nelle more dell'eventuale rinnovo della stessa, all'onere della perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, tale da assicurare in qualsiasi momento il regolare esercizio delle stesse. Qualora si rendessero necessari lavori di manutenzione straordinaria questi ultimi potranno essere eseguiti dopo la preventiva autorizzazione dell'Autorità concedente.



- 10) Almeno una volta all'anno o comunque prima dell'esercizio dell'attività il concessionario deve effettuare la verifica delle varie strutture di sostegno del compendio per accertarne la funzionalità statica, allo scopo di salvaguardare la pubblica e privata incolumità. Resta a carico del concessionario medesimo ogni responsabilità civile e penale connessa all'esercizio dell'impianto.
- 11) L'Autorità Portuale concedente non assume alcuna responsabilità né alcun onere in caso di distruzione totale o parziale delle costruzioni sul demanio marittimo per effetto di mareggiate, anche eccezionali, o per effetto di erosioni o altre cause degradanti.
- 12) Il concessionario si impegna a pagare le rimanenti rate annuali del canone entro la data del 31 dicembre di ciascun anno che precede quello per il quale va assolto il pagamento, previo il ritiro per tempo presso l'Autorità Portuale del relativo ordinativo di pagamento, nonché ogni conguaglio anche se l'atto scaduto e non più rinnovato.
- 13) Ai sensi dell'art.17 del Regolamento al C. N. il concessionario a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto, ha prestato idonea cauzione pari ad **€. 2.294,60 al fine di garantire un massimale almeno pari al doppio del canone (vds. polizza SIB n. 1713)**, da aggiornare in misura pari al doppio del canone nei successivi anni di validità, che gli sarà restituita/svincolata al termine della concessione sempre che egli abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla stessa. Qualora l'Autorità Portuale dovesse, per qualsiasi motivo, prelevare somme da detta cauzione, il concessionario presta fin d'ora il suo incondizionato consenso affinché tale prelievo possa essere effettuato senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria. Il concessionario assume, inoltre, formale e tassativo impegno ad integrare la cauzione nell'originario importo entro quindici giorni dalla notifica della relativa ingiunzione.
- 14) In caso di revoca della fideiussione (ovvero della polizza assicurativa) o qualora essa non venga rinnovata alla scadenza, il concessionario deve provvedere tempestivamente e contestualmente al rinnovo della stessa **a pena di decadenza della concessione.**
- 15) L'imposta dovuta per la registrazione del presente atto è pari a **€. 200,00.**
- 16) Ai fini di quanto indicato al primo comma delle condizioni generali, sopra riportate, il concessionario che intenda rinnovare la presente licenza di concessione, è invitato a far pervenire la relativa istanza almeno tre mesi prima della scadenza allo scopo di consentire a questa Autorità Portuale di procedere in tempo utile al rilascio del nuovo titolo concessorio.
- 17) La decorrenza del presente atto non produce effetti riguardo i fatti verificatisi in epoca anteriore al suo rilascio e non pregiudica, in ogni caso le posizioni giuridiche soggettive dei terzi.
- 18) Il concessionario è obbligato ad effettuare a proprie spese tutte le operazioni relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione della struttura, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del condizionamento dell'aria, allo spurgo



di eventuali pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. In particolare il pagamento dell'acqua ed energia elettrica, servizi per i quali questa Autorità Portuale ha stipulato i relativi contratti, deve avvenire- in sede di consuntivo- a richiesta della competente Area di questa Autorità Portuale. Prima di effettuare il pagamento, l'utilizzatore ha diritto di ottenere l'indicazione delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso l'Autorità dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

19) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 c.n., il mancato pagamento anche di una sola rata annuale del canone potrà determinare la decadenza del concessionario.

Agli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il sottoscritto dichiara di approvare espressamente la sottonotata clausola che ha integralmente letta ed accettato: "il concessionario rimane comunque obbligato e si impegna a corrispondere per il titolo concessorio le differenze di canone dovuti, determinati o determinabili ai sensi della normativa vigente e futura, e ciò anche in caso di cessazione del rapporto di cui al presente atto di concessione, che si obbliga a corrispondere a semplice richiesta dall'Autorità Portuale e con gli interessi legali dalla data dello stesso".

Parimenti rimane obbligato e si impegna a corrispondere le differenze di canoni dovuti per licenza di concessione per le quali sia cessato il rapporto, che si obbliga a corrispondere a semplice richiesta dall'Autorità Portuale con gli interessi legali dalla data del presente atto.

Il presente atto è inoltre subordinato, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

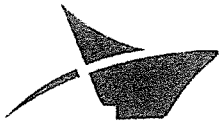
- Le opere non amovibili che sussistano sulla zona demaniale oggetto della presente concessione, restano acquisite allo Stato senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'Autorità concedente di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.

PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO

L'Autorità Portuale si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione, ai sensi dell'art. 42 del Codice della navigazione, in relazione a sopravvenienti esigenze di carattere pubblico connesse ai lavori di riconversione delle banchine portuali e/o ai lavori di realizzazione di opere pubbliche e/o all'attuazione di piani di riassetto di aree demaniali.

PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO

1



Con la sottoscrizione del presente provvedimento il concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni di seguito elencate:

- a) il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Autorità Portuale dell'esatto adempimento degli oneri assunti, e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della presente concessione;
- b) il concessionario si impegna a provvedere, a proprie cure e spese all'onere della perfetta manutenzione delle strutture, tale da assicurare in qualsiasi momento il regolare esercizio delle stesse. Qualora si rendessero necessari lavori di manutenzione straordinaria questi ultimi potranno essere eseguiti dopo preventiva autorizzazione dell'Autorità concedente.
- c) in particolare a riguardo dei servizi igienici il concessionario è obbligato ad effettuare a proprie spese tutte le operazioni relative:
 - al servizio di pulizia per il periodo di esercizio;
 - al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione della struttura assentita;
 - alla compiuta fruizione delle strutture, ivi compreso l'acquisto del materiale di consumo (carta igienica, sapone, etc.);
- d) assumere ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, cose e al Demanio Marittimo, derivanti dall'intestazione del prefabbricato in oggetto;
- e) evitare qualsiasi forma di inquinamento, diretta o indiretta, del pubblico Demanio e del mare territoriale;
- f) adottare un sistema di smaltimento rifiuti prodotti dalla struttura e dalla clientela in conformità alle modalità di leggi e regolamenti approvati.

PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO

L'Autorità Portuale si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la presente concessione in caso le forze di polizia operanti accertino una inadempienza delle condizioni e/o obblighi imposti, o in relazione a preminenti esigenze di carattere pubblico.

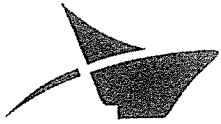
PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO

1

NAPOLI
Piazzale Pisacane
80133 Napoli - ITALY
T. (+39) 081 2283111 - F. (+39) 081 206888
segreteria generale@porto.napoli.it
PEC protocollo generale@cert.porto.na.it
www.porto.napoli.it
C.F. 95255720633

SALERNO
Via Roma, 29
84121 Salerno - ITALY
T. (+39) 089 2588111 - F. (+39) 089 251450
autorita portuale@porto.salerno.it
PEC autportsa@pec.porto.salerno.it
www.porto.salerno.it

CASTELLAMMARE DI STABIA
Piazza Incrociatore S. Giorgio, 4
80053 Castellammare di Stabia (NA) - ITALY



**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MAR TIRRENO CENTRALE**
NAPOLI-SALERNO-CASTELLAMMARE DI STABIA

Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

L'Autorità Portuale non assume impegno al rinnovo della presente concessione; alla sua naturale scadenza troverà applicazione l'art. 25 r.c.n.

**PER SPECIFICA ACCETTAZIONE
IL CONCESSIONARIO**

Salerno, li.....

**IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Francesco MESSINEO**

1

NAPOLI
Piazzale Pisacane
80133 Napoli - ITALY
T. (+39) 081 2283111 - F. (+39) 081 206888
segreteria generale@porto.napoli.it
PEC protocollo generale@cert.porto.na.it
www.porto.napoli.it
C.F. 95255720633

SALERNO
Via Roma, 29
84121 Salerno - ITALY
T. (+39) 089 2588111 - F. (+39) 089 251450
autorita portuale@porto.salerno.it
PEC autportsa@pec.porto.salerno.it
www.porto.salerno.it

CASTELLAMMARE DI STABIA
Piazza Incrociatore S. Giorgio, 4
80053 Castellammare di Stabia (NA) - ITALY