

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

N. _____ del Repertorio

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

Codice Fiscale 95255720633

IL PRESIDENTE

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 D. Lgs. n. 169/2016 che ha istituito, in luogo delle Autorità Portuali, n. 15 Autorità di sistema portuale;

Visto il D.M. n. 423 del 5.12.2016 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 definisce gli ambiti di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale (già Autorità Portuale di Napoli);

Visto il D.M. 18.9.2006 che estendeva la circoscrizione territoriale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale (già Autorità Portuale di Napoli) al porto di Castellammare di Stabia dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico;

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

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

Premesso che:

La Cooperativa a.r.l. Porto Antico Stabia – P.IVA. 05805681219 - con sede in Castellammare di Stabia alla Via Bonito Piazzale Picard, era titolare della licenza n. 8 del 14.3.2012 rep. n. 6717, con decorrenza dall'1.1.2012 e scadenza al 31.12.2015, avente ad oggetto n. 4 aree demaniali marittime scoperte, ubicate nel porto di Castellammare di Stabia, adibite al parcheggio di autovetture. Il canone complessivo per l'intera durata della concessione era di € 28.570,16

(ventottomilacinquecentosettanta/16), determinato con gli importi previsti per le concessioni turistico ricreative, applicato nell'intero porto di Castellammare di Stabia. In particolare, le aree oggetto della concessione erano: 1) mq 2.123,00 al piazzale Picard; 2) mq 601,00 nell'area cd. "*ex Pescheria*", nelle adiacenze dell'ingresso principale del porto; 3) mq. 1.868,00 nella zona retrostante i manufatti denominati "*ex Magazzini Generali*"; 4) mq.1.001,00 nell'area ricavata dall'abbattimento dei capannoni retrostanti la banchina Marinella, oltre a un'area di mq 12 per il mantenimento di una struttura di facile rimozione ubicata al Piazzale Picard da adibire a postazione logistica per il personale ed un impianto di videosorveglianza.

Con istanza acquisita al protocollo n. 3390 del 22.6.2015, la Cooperativa a.r.l. Porto Antico Stabia chiedeva una variazione in ampliamento dell'area in concessione mediante l'annessione dell'ulteriore area confinante di mq. 430, alle spalle dei manufatti "*ex Magazzini Generali*", motivando al richiesta con lo stato di degrado in cui versava l'intera zona, confinante con le aree in concessione.

Con nota acquisita al protocollo n.5328 del 26.8.2015, la Cooperativa a.r.l. Porto Antico Stabia presentava istanza per il rinnovo della concessione in scadenza al 31.12.2015 con il relativo modello D2 e contestualmente integrava la precedente istanza di variazione con la trasmissione del modello D1 e della relativa relazione tecnico illustrativa a firma dell'architetto Michele Rubino.

Con avviso pubblico n. 147 del 27.1.2016 veniva pubblicata l'istanza di concessione quadriennale avente ad oggetto aree demaniali scoperte da adibire a parcheggio di autoveicoli nel porto di Castellammare di Stabia, per complessivi mq 5.729,00, identificate presso l'Agenzia del Territorio di Napoli – Catasto

Terreni al foglio 9, p.lle n. 600 e n. 603 e al foglio 11 p.lle n. 3 e n. 9, ponendo quale corrispettivo il canone demaniale annuo di € 7.288,51.

Con avviso pubblico n. 149 del 27.1.2016 veniva pubblicata l'istanza di concessione quadriennale avente ad oggetto l'area demaniale scoperta di mq 430 retrostante il manufatto ex Magazzini Generali, identificata presso l'Agenzia del Territorio di Napoli – Catasto Terreni al foglio 11, p.lla n. 9, ponendo quale corrispettivo il canone demaniale annuo di € 546,00.

Nel termine indicato negli avvisi ex art. 18 del Regolamento di esecuzione al Codice della navigazione non venivano presentate osservazioni né istanze in concorrenza.

Con nota acquisita al prot. ADSP n.914 del 9.2.2016 la Capitaneria di Porto esprimeva parere favorevole all'ampliamento delle aree da assentire in concessione alla Cooperativa a.r.l. Porto Antico Stabia secondo la documentazione tecnica predisposta dall'arch. Giuseppe Michele Rubino.

Con nota prot. n. 375 del 7.6.2016 l'Area Tecnica di questa ADSP esprimeva il proprio parere favorevole in ordine all'ampliamento delle aree, illustrando le prescrizioni da inserire espressamente nell'atto di concessione.

In data 21.6.2017, con nota acquisita al n. 3813 del protocollo ADSP, la società istante richiedeva l'autorizzazione all'istallazione di un sistema di automazione per il pagamento della sosta nell'area di parcheggio ubicata al Piazzale Picard, costituito dal posizionamento di sbarre di accesso, da una cassa automatica e dall'impianto elettrico per il funzionamento del sistema.

Con nota acquisita in data 21.11.2017 al n. 5950 del protocollo ADSP, la Soc. Coop. Porto Antico Stabia Arl trasmetteva la documentazione richiesta da questa ADSP con nota n.1354 del 13.10.2017, relativa all'esatta perimetrazione

delle aree ex Magazzini Generali che, a seguito di sopralluogo effettuato in data 5.10.2017 dal personale dell'Ufficio Demanio, presentavano discrasie rispetto a quelle descritte nel modello D1 quantificate in complessivi MQ 1988 e individuate nelle planimetrie allegate all'istanza come area unica senza soluzione di continuità, per la presenza di due varchi di accesso all'ambito portuale (in particolare alle banchine antistanti i predetti magazzini e precisamente quelle in concessione alle società Cesino Paolo & C. e Pontili San Catello) costituenti pubblici accessi che non vanno ricompresi tra le aree da assentire in concessione.

Nell'ambito del procedimento di riordino delle concessioni demaniali marittime nel porto di Castellammare è stata evidenziata una interferenza con le aree in concessione alla Stabia Main Port: in particolare, l'accesso alla palazzina verrebbe ostacolato dalla presenza di recinzioni imposte dalle Autorità per tutelare i varchi doganali e delimitare le zone di passaggio tra le aree di parcheggio. La necessità di individuare una soluzione coerente con le previsioni del Master Plan, di recente approvazione, che garantisca la proficua utilizzazione dei beni demaniali in concessione e l'esigenza di concludere il procedimento di aggiornamento dei canoni demaniali per le aree di parcheggio nel porto di Castellammare, hanno imposto all'ADSP la regolarizzazione dell'occupazione in essere con il rilascio di un titolo di concessione con decorrenza 1.1.2016 e scadenza al 31.12.2018.

Con delibera n. ___ dell'1.8.2018 il Comitato di gestione esprimeva il proprio parere favorevole ex art. 9 comma 5 lett. f legge 84/94 e s.m.i.;

Dato atto che il rilascio dell'area in concessione risulta compatibile con le previsioni del Master plan dei porti di Napoli, Salerno e Castellammare di Stabia, approvato con delibera n. 56 del 3.7.2018 dal Comitato di Gestione

nell'ambito della revisione anno 2018 al P.O.T.2017/2019, con previsione al 2020.

Ufficio Amministrazione Beni Demanio Marittimo

Il Dirigente

Dott. ssa Roberta LATTARO

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 della L. 241/90, avanzata dall'Ufficio Demanio.

Il Segretario Generale

Ing. Francesco MESSINEO

CONCEDE

alla **Coop. Porto Antico Stabia a r.l.**, con sede legale in Castellammare di Stabia alla Via Bonito Piazzale Picard– P.Iva: 05805681219, nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, le seguenti aree demaniali scoperte da adibire a parcheggio di autoveicoli nel porto di Castellammare di Stabia, per complessivi mq 5.451,00, così distinte:

- Area demaniale marittima “Piazzale Picard” mq. 2123, su cui insiste una struttura di facile rimozione di mq. 12, identificata al Catasto del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 9 particella 603;
- Area “ex Capannoni” di mq 1.001,00 identificata al Catasto del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 9 particella 600;
- Area “Ex Pescheria” di mq 601,00 identificata al Catasto del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 11 particella 3;

- Area “Ex Magazzini Generali” di complessivi mq. 1.710 su cui insiste una struttura di facile rimozione di mq. 4, identificata al Catasto del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 11 particella 9.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, per il periodo decorrente dal **1° gennaio 2016** al **31 dicembre 2018**, con l’obbligo di corrispondere all’Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, il canone complessivo di **€ 21.086,00 (ventunomilazeroottantasei/00)**, esente IVA ai sensi degli artt. 1,3,4 del D.P.R. 633/72, determinato a norma dell’art. 1 Legge 494/93, come modificata dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Il concessionario ha l’obbligo di munirsi di ogni eventuale ulteriore autorizzazione prevista dalla legge e di competenza di altre Amministrazioni.

Alla scadenza della concessione, il titolare dovrà sgomberare a proprie spese le aree d.m. occupate, asportandovi le opere amovibili realizzate e le attrezzature ivi installate, e riconsegnarle nel pristino stato 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 della scadenza prevista, non si darà luogo allo sgombero delle aree nel caso in cui al verificarsi della stessa sia in corso la procedura di selezione.

L’ADSP del Mar Tirreno Centrale avrà la facoltà di dichiarare la decadenza del titolare della concessione, nel caso in cui rilevi che lo stesso abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali previste nonché di revocare la presente concessione, in tutto o in parte, a proprio giudizio discrezionale.

Nei casi di revoca o di decadenza della concessione, il concessionario ha l’obbligo di sgomberare, a proprie spese, le aree in concessione, asportandovi le

attrezzature di facile rimozione installate, e di riconsegnarle a questa Autorità, 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 titolare non adempia all'obbligo dello sgombero e di riconsegna delle aree in concessione, tanto alla scadenza che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, questa Autorità avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno della stessa nei modi prescritti dalle vigenti leggi.

Il concessionario si impegna a lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, alle aree in concessione, agli incaricati dell'Autorità, al personale di P.G. della Capitaneria di Porto, ai funzionari ed agli agenti del Provveditorato per le Opere Pubbliche, della Guardia di 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. Il concessionario dovrà adibire le aree esclusivamente ad uso di parcheggio, senza apportare alcuna variazione dei limiti assegnati né costituzione di servitù sulle aree limitrofe né recare intralci agli usi ed alla circolazione cui fossero destinate.
2. l'eventuale installazione di insegne pubblicitarie deve essere preventivamente autorizzata dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;
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;

4. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
5. l'area demaniale oggetto del presente atto dovrà essere munita di idonei apprestamenti amovibili per l'intervento d'urgenza in caso di incendi e/o scoppi dei veicoli ivi posizionati nonché di postazioni di pronto soccorso per l'utenza del parcheggio e per il personale impiegato da codesta Società;
6. la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione e delle strutture in essere è a carico del concessionario, che dovrà essere autorizzato dalla ADSP allo svolgimento dei lavori di manutenzione straordinaria;
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 il corrispettivo previsto per la fornitura dei servizi di interesse generale di cui dal D.M. 14.11.1994;
9. il concessionario si obbliga al rilascio delle aree nel termine perentorio indicato dall'ADSP qualora le aree/beni demaniali occupati contrastino con il nuovo Piano Regolatore Portuale o con gli ulteriori atti di programmazione adottati da questa Autorità, senza pretese d'indennizzo o rimborso;
10. il concessionario si obbliga a registrare il presente atto presso il competente Ufficio Finanziario - Agenzia delle Entrate - in regime proporzionale

rispetto al valore dello stesso, secondo la normativa vigente, nonché a versare quanto dovuto in caso di ritardata registrazione;

11. 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;

12. 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.

Il concessionario ha l'obbligo di verificare il mantenimento in sicurezza delle aree oggetto della concessione, tenendo in perfetto stato di manutenzione le attrezzature su di essa insistenti (videosorveglianza e impianto di pagamento automatizzato), nonché di rimuovere senza indugio lo stato di pericolo eventualmente causato dal malfunzionamento delle stesse, restando il solo responsabile nei confronti dei fruitori del servizio di parcheggio nonché dei terzi che si trovino a transitare sulle aree in concessione.

Il concessionario ha l'obbligo di predisporre ogni segnaletica idonea a garantire il transito dei pedoni all'interno delle aree, in raccordo con i concessionari limitrofi e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente dettate dalla Capitaneria di porto in materia di circolazione, viabilità e sicurezza in ambito portuale.

In caso 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.

Considerato che:

La Cooperativa a.r.l. Porto Antico Stabia occupa attualmente le aree oggetto della concessione n. 8/2012 ed ha adempiuto agli obblighi ivi previsti. In particolare: 1) ha regolarmente corrisposto i premi di cui alla polizza fideiussoria n. 40007891000064 della TUA ASSICURAZIONI SPA; 2) è in regola con il pagamento dei canoni demaniali e ha corrisposto gli importi relativi alle spese di istruttoria di cui alla delibera AP n. 524 del 21.10.2012.

si rilascia la presente licenza, che egli sottoscrive in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio in Castellammare di Stabia, alla via Bonito Piazzale Picard – cap. 80053.
Napoli,

IL CONCESSIONARIO

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, il concessionario ha preso attenta visione e dichiara di accettare espressamente la condizioni speciali contrassegnate dai nn, 1 al 12.

IL CONCESSIONARIO

.....

**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL
MAR TIRRENO CENTRALE
IL PRESIDENTE
Pietro SPIRITO**