



**il Segretario Generale**

**29PC**

- Visto** il DPR del 23/6/00 istitutivo dell’Autorità Portuale nel Porto di Salerno;
- Visti** il D.P.C.M. del 11.01.2017 ed il D.M. del 13.06.2017;
- Visto** il D.lgs n. 169/2016 come modificato dal D.lgs n. 232/2017;
- Vista** l’istanza prot. n. 06618 del 14.11.2018 prodotta dal sig. Cipriano Ciro, in qualità di legale rappresentante della C.U.L.P. Flavio Gioia, nato a Salerno (SA) il 22.10.1961 ed ivi residente – alla Via Asiago n. 6;
- Visto** il precedente atto concessorio n. 14/2015 rilasciato dall’Autorità Portuale di Salerno;
- Vista** la delibera del Comitato Portuale n. 41/2010, in virtù della quale alla C.U.L.P. F. Gioia è stata prevista una compensazione dei canoni dovuti;
- Vista** l’autorizzazione ex art 17 l. 84/94 n. 12/2015 scadente il 30.06.2025;
- Sentito** il parere favorevole del Comitato di Gestione espresso in seno alla seduta del \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_;
- Viste** le Determine del Segretario Generale n. 198 del 28.12.2018 e n. 56 del 05.04.2019, con le quali è stata predisposta una proroga tecnica della concessione al 31.06.2019, nelle more dell’espletamento delle procedure istruttorie avviate in relazione alla richiesta in epigrafe;
- Considerato** che la prefata istanza di rinnovo è stata pubblicata all’Albo pretorio dell’Autorità e del Comune e che, entro i termini fissati, non sono state prodotte istanze in concorrenza e/o in opposizione;
- Acquisite** le integrazioni documentali previste dall’art. 24 del “Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale” approvato con delibera Presidenziale n. 358/2018;
- Vista** la vigente normativa in materia di concessioni demaniali marittime ed in particolare gli artt. 36 e successivi del Codice della Navigazione;
- Vista** la Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

**C O N C E D E**

Alla “C.U.L.P. F. Gioia a.r.l.”, C.F./P.I. 00169920659, con sede in Salerno al Molo 3 Gennaio – Porto Commerciale di Salerno – di occupare una zona demaniale marittima della superficie di **metri quadrati complessivi 3.150,00 di cui:**

**mq. 900,00 capannone con opere interne, meglio individuate nella documentazione allegata che forma parte integrante del presente atto.**

**mq. 2.250,00 area asservita destinata ad attività connesse e complementari al servizio svolto ex. art. 17 l.84/94e al posizionamento dei sottoservizi come da documentazione allegata che forma parte integrate del presente atto.**



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

situata nell'ambito della Circostrizione Territoriale dell'AdSP MTC, e precisamente all'interno del Porto Commerciale, allo scopo di ***“utilizzare un capannone realizzato dalla Autorità Portuale ed officina ed altre opere interne, nonchè area asservita il tutto meglio individuato nell'allegata planimetria parte costitutiva della presente”***, previa corresponsione del canone provvisorio salvo conguaglio di €. **163.268,12 (euro centosessantatremiladuecentosessantotto/12)** di cui €. **40.817,03 (euro quarantamilaottocentodiciassette/03)** già corrisposti per il periodo dal 01.01.2019 al 31.12.2019.

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata **dal 1.01.2019 al 31.12.2022** e con l'obbligo di corrispondere all'Autorità di Sistema Portuale MTC eventuali conguagli.

## RILASCI A

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, 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 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 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, 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, 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 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 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. Il



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

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

5) Non potrà eccedere 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.

6) 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.).

7) 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.

8) 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.

9) L'Autorità 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.

10) 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 del relativo ordinativo di pagamento, nonché ogni conguaglio anche se l'atto scaduto e non più rinnovato.

11) Ai sensi dell'art.17 del Regolamento al C. N. il concessionario si impegna, garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto, a prestare idonea cauzione – pari ad €. 82.000,00 - **Polizza** \_\_\_\_\_, da aggiornare in misura pari al doppio del canone nei successivi anni di validità della presente; tale cauzione gli sarà restituita/svincolata al termine della concessione sempre che egli abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla stessa. Qualora l'Autorità 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.



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

12) 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.**

13) L'imposta dovuta per la registrazione del presente atto è pari a € **3.265,36**;

14) 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 di procedere in tempo utile al rilascio del nuovo titolo concessorio.

15) 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.

16) **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 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 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.

- Il concessionario si impegna, a pena di decadenza ex art. 47 lett. f del Codice della Navigazione, a produrre su eventuale richiesta di questa Autorità e, con le modalità che saranno prescritte, i dati amministrativi, la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale prodotta dal S.I.D Sistema Informativo Demanio - e i disegni dei manufatti delle opere degli impianti esistenti realizzate e realizzanti comprensive dei dati concernenti la volumetria sviluppata da +/- m.2,7 dai piani di campagna. Nei casi di opere a mare il piano di campagna è rappresentato dal livello del mare stesso.

## PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO

---

L'Autorità 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 sopravvenuti esigenze di carattere



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

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**

---

**L'Autorità 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**

---

**Il concessionario si impegna, a pena di decadenza della presente, a trasmettere, su richiesta dell'Autorità e, i modelli S.I.D. approvati con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, pubblicato in data 5/08/2009 G.U. n.180, che prevedono la acquisizione, in una unica soluzione, dei dati amministrativi e tecnici della concessione; le informazioni relative all'uso ed agli scopi della concessione, i dati geometrici delle opere e le informazioni territoriali di origine catastale (foglio, comune, particella, subalterno).**

**PER SPECIFICA ACCETTAZIONE  
IL CONCESSIONARIO**

---

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 di Sistema Portuale MTC 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 ordinaria e straordinaria delle strutture, e pulizia delle aree in concessione tale da assicurare in qualsiasi momento il regolare esercizio delle stesse. Qualora si rendessero necessari



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

lavori di manutenzione straordinaria questi ultimi potranno essere eseguiti dopo la preventiva autorizzazione dell'Autorità concedente.

- c) Assumere ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, cose e al Demanio Marittimo, derivanti dall'uso del fabbricato in oggetto;
- d) Prendere tutti gli opportuni provvedimenti idonei alla tutela della pubblica e privata incolumità nel rispetto delle norme antifortunistiche vigenti;
- e) Evitare qualsiasi forma di inquinamento, diretta o indiretta del pubblico Demanio e del mare territoriale;
- f) Prima dell'avvio dell'attività di officina verificare le modalità indicate nella SCIA depositata al SUAP del Comune di Salerno parte integrante richiamata dal presente atto, e potrà avviarsi/mantenersi ove non sussistano motivi ostativi ai sensi della medesima previsione;
- g) Obbligo di realizzare la recinzione di chiusura alle spalle del capannone – lato ovest – dell'area come definita nel Master Plan al fine di perimetrare l'area assegnata;
- h) Prima dell'esercizio, con particolare riferimento al recapito fognario e smaltimento reflui e alla spesa relative all'esecuzione dei lavori per l'allaccio fognario e smaltimento reflui al punto di recapito saranno completamente a carico del richiedente che sarà comunque tenuto, prima di iniziare qualsiasi tipo di lavoro in tal senso, a concordare con il competente ufficio tecnico di questo Ente, prima dell'esercizio e relativamente al recapito fognario e smaltimento reflui, anche qualsiasi forma di recapito anche alternativa, con onere a cura del concessionario prima dell'esercizio della struttura; allo stesso modo dovranno concordarsi ed eseguirsi secondo le indicazioni del competente ufficio tutte le infrastrutture e sottoservizi afferenti i collegamenti elettrici e di servizio, anche comunicati successivamente.

**PER SPECIFICA ACCETTAZIONE  
IL CONCESSIONARIO**

---

La presente concessione è subordinata alla perdurante vigenza dell'autorizzazione n. 12/2015 ex art 17 L.84/94 e, pertanto, ne seguirà le vicende.

**PER SPECIFICA ACCETTAZIONE  
IL CONCESSIONARIO**

Salerno, li.....

**Il Segretario Generale  
Ing. Francesco Messineo**

Ufficio Amministrazione  
Beni Demanio Marittimo  
Dr.ssa Luana Della Corte

Ufficio Amministrazione  
Beni demanio Marittimo  
Il Dirigente  
Dr. Giovanni Annunziata