

N.del Registro concessioni Anno 2019

Reg. prot. n.

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 95255720633

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 e ss.mm.ii;

Visto il D.M. 6 aprile 1994 ed D.M. 18.9.2006 che hanno definito gli ambiti di competenza della soppressa Autorità Portuale di Napoli oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;

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

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

Visto che con la delibera n. 135/2019, è stata indetta una procedura concorrenziale, ex art. 37 del Codice della Navigazione, finalizzata al rilascio di una concessione demaniale marittima avente ad oggetto: "Porto di Napoli piazzale Porta Massa - fabbricato ex Nuova Orlean di mq. 383,00 (soppalco mq. 127,62, area esterna mq. 116,51 ed area esterna in co- uso mq. 78,90)" sulla istanze presentate dai tre concorrenti, pubblicate con i seguenti avvisi:

- n. 1513 del 22.10.2015, l'istanza della Navitec s.r.l., acquisita al prot.AP n.5059 del 30/07/2015;
- n. 1661 del 13.11.2015, l'istanza della Italiana Motori s.r.l., acquisita al prot.AP n.3056 del 14/05/2015;
- n. 1819 del 17/12/2015, l'istanza della Demi s.r.l., acquisita al prot.AP n.6987 del 18/11/2015.

Considerato che, a seguito del procedimento adottato dall'Adsp, la delibera n°135/2019 è

stata regolarmente pubblicizzata a norma dell'art.18 del R.E.C.N. con avviso AdSP n°10927 datato 13.05.2019, per il periodo 16.05.2019 / 04.06.2019, per le sole osservazioni;

Visto l'ordine di Ordine di Servizio n.19/2019, del Segretario Generale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale con cui è stata nominata la commissione di gara;

Vista la nota prot. 22723 del 15.10.2019, con la quale la Commissione, comunicava l'esito della seduta pubblica del 15.10.2019, dalla quale la DE.MI SRL è risultata aggiudicataria con un rialzo percentuale del 111% (CENTOUNDICI PER CENTO), pari ad un incremento annuo di € 16.030,02, corrispondente ad un canone annuo di € 30.471,48;

Vista la delibera presidenziale AdSP n°271 del 25.10.2019 con la quale è stato disposto di:

- approvare la proposta di deliberazione, così come predisposta dal Responsabile del Procedimento, al termine dell'istruttoria condotta dal Segretario Generale;
- approvare l'operato della Commissione svolto nelle sedute del 30.09.2019 e 15.10.2019;
- provvedere all'aggiudicazione provvisoria - fatte salve le verifiche da effettuarsi e il parere favorevole del Comitato di Gestione – mediante l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art 36 e ss. del Codice della Navigazione del fabbricato denominato “ex Nuova Orlean” di mq. 383,00 (soppalco mq. 127,62, area esterna mq. 116,51 ed area esterna in co-uso mq. 78,90) ubicato al piazzale Porta Massa del porto di Napoli, alla società D.E M.I. s.r.l. (P. Iva 07547650635), con sede in Napoli alla Calata Porta di Massa (interno Porto).
- pubblicare la deliberazione sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, sezione Amministrazione trasparente, cartella “Provvedimenti”;
- trasmettere la presente delibera agli Uffici Segreteria e ABDMLP per quanto di rispettiva competenza nonché, per opportuna conoscenza, alle Società/Ditte che hanno

presentato offerta nei termini stabiliti dal citato avviso;

Considerato che con la comunicazione AdSP n°23636 datata 25.10.2019 la predetta delibera - di aggiudicazione provvisoria - è stata trasmessa alla tre società che hanno partecipato alla procedura ristretta di cui sopra;

Visto il Regolamento per il rilascio delle concessioni demaniali marittime nella circoscrizione territoriale dell'AdSP MTC, approvato con delibera Presidente n. 358 del 19.11.2018;

Visto il parere favorevole espresso dal Comitato di Gestione dell'AdSP con delibera n° __del _____ in relazione al rilascio della presente concessione;

Considerato che da estratto conto cliente datato 11.11.2019 la società in oggetto non presenta esposizione debitoria nei confronti di questa AdSP;

Visto il vigente Piano Regolatore Portuale, del P.O.T. 2017/2019 – revisione anno 2018 - e del Master Plan del Porto di Napoli, approvati con delibera del Comitato di gestione n. 56 del 3.07.2018;

Considerato che in data _____ è stata prodotta autocertificazione ai fini antimafia (art.67 D.Lgs n.159/2011) ed in data _____ prot.n. _____ è stata inserita nella BDNA la richiesta di comunicazione antimafia ex art.87 del D.Lgs 159/2011 ovvero informazione antimafia ex art.91 D.Lgs n.159/2011, e sono decorsi i termini per il rilascio della documentazione antimafia, previsti dall'art.88, comma 4-bis del D.Lgs n.159/2011, come modificato dall'art.4, comma 1, lett. a) del D.Lgs n.153/2014;

CONCEDE

per il periodo di anni 4 decorrenti dalla data di rilascio del titolo, alla società D.e.M.I. s.r.l. (P. Iva 07547650635), con sede in Napoli alla Calata Porta di Massa interno Porto, di utilizzare il fabbricato (identificato al S.I.D. al foglio n°142 particella 4, PD 00367) ex “Nuova Orlean” di mq. 383,00 (soppalco mq. 127,62, area esterna mq. 116,51 ed area

esterna in co-uso mq. 78,90), allo scopo di adibirlo per la propria attività nel campo dell'esecuzione di controlli non distruttivi e trattamenti termici extraforo nonché consulenza industriale.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, con l'obbligo di corrispondere all'AdSP, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione il canone complessivo di **€ 121.885,92 (centoventunomilaottocottantacinque/92)**, 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., da corrispondere in quattro rate annuali. Il Canone per l'anno in corso 2019 è stato corrisposto come risulta da reversale n° _____ del _____ (avviso di pagamento n° _____ del _____). 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, provvedere alla differenziazione dei rifiuti secondo la normativa vigente in materia ed alla corresponsione dei relativi oneri tariffari di legge, nonché assicurare il rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro ai sensi del D.lgs. n.81/2008 ;
4. il concessionario s'impegna a corrispondere le somme dovute per le utenze a servizio delle parti comuni del fabbricato ove sono ubicati i beni concessi da ripartire con gli altri concessionari presenti nell'edificio summenzionato e inoltre, resta a carico del

concessionario – solidalmente con gli altri concessionari del summenzionato edificio - l'onere e la responsabilità connessa alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni ed al mantenimento di esse in efficienza e sicurezza, anche con riferimento ad eventuali accessori (ascensori, illuminazione cassa scale e servizi igienici comuni). In relazione a tale clausola il concessionario dovrà assicurarsi, prima dell'esercizio, che siano state acquisite – e permanga la validità – di tutte le certificazioni di idoneità e sicurezza previste dalla vigente normativa;

5. è posto in capo al concessionario l'onere della certificazione d'idoneità statica che attesti le condizioni di sicurezza delle strutture portanti o, in alternativa, il "*documento di valutazione della sicurezza degli edifici esistenti*" conforme alle NTC 2008 (DM 14/01/2008 e Circ. n.617/2009 integrata successivamente dal DM 17/01/2018 e Circ. n.7 del 21/01/2019 del C.S.LL.PP., dei beni d.m. concessi;
6. il concessionario dovrà provvedere, laddove necessario, all'accatastamento del bene, secondo le vigenti procedure previste dalla circolare congiunta n. M_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio;
7. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
8. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' AdSP.
9. ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
10. 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;

- 11.** 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; nonché conguagli canone ed incrementi successivi del canone determinati in attuazione dell'art. 13 legge 84/94;
- 12.** il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza: 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 contrastino 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;
- 13.** ai sensi dell'art. 92 comma 3 D.Lgs 159/2011, laddove, decorso il termine di cui di cui al comma 2, dovessero verificarsi condizioni interdittive, il presente atto sarà soggetto a revoca;
- 14.** 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 mail/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 alcuna 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.

- 15.** il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, l'indennità di mora e/o interessi previsti dal relativo Decreto Adsp ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
- 16.** 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;
- 17.** 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;
- 18.** il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
- 19.** 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 sonora provocata da aeromobili in transito a velocità supersonica";
- 20.** 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;
- 21.** 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.

Al concessionario:

- che non presenta esposizione debitoria pregressa nei confronti dell'AdSP, come estratto contabile datato 11.11.2019, agli atti d'ufficio;
- avendo depositato la polizza fideiussoria n° _____ del _____ emessa dalla _____ a garanzia dell'importo pari ad € _____,

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 _____, via/piazza _____ n. _____.

Napoli,

IL CONCESSIONARIO

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.-19.-20.-21.

IL CONCESSIONARIO

L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE

DEL MAR TIRRENO CENTRALE

IL PRESIDENTE

Pietro SPIRITO

Il Dirigente UABDMLP

Dr. Giovanni ANNUNZIATA

IL SEGRETARIO GENERALE

Ing. Francesco MESSINEO