



N° _____/2019 del Registro delle concessioni

n° Reg. _____

Il Segretario Generale

165PC rinnovo

- Visto** il D.P.R. 23/6/00 istitutivo dell’Autorità Portuale nel Porto di Salerno;
- Visto** il D.P.C.M. 11/01/2017 ed il D.M. 13/06/2017;
- Vista** l’istanza prot. n.017266 del 22.11.2018 prodotta dall’Associazione Marina F.I.P.S., con sede in Salerno – Molo Manfredi – nella persona del Presidente, Sig. Massimo D’Alessio, nato a Nocera Inferiore (SA) il 28/08/1958;
- Visto** il precedente atto concessorio n. 15/15 rilasciato da questa Autorità Portuale in data 29/10/2015;
- Sentito** il parere favorevole del Comitato di Gestione espresso in seno della seduta del _____;
- Vista** la Determina del Segretario Generale n. 198 del 28.12.2018, con la quale è stata predisposta una proroga tecnica delle concessioni in scadenza, sino al 31.03.2019, 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 “**Associazione Marina - Affiliata F.I.P.S.**”, **P.I. 02810240651**, di occupare una zona demaniale marittima della superficie di metri quadri 160,00 circa (vedi documentazione allegata quale parte integrante della presente), situata nell’ambito della Circoscrizione Territoriale dell’Autorità di Sistema Portuale MTC e precisamente sul praticabile esterno e parte del praticabile interno del Molo Manfredi del Porto Commerciale, finalizzata al mantenimento di “**un monoblocco prefabbricato uso guardiania, sala riunioni e deposito in sostituzione di quello precedentemente detenuto sul praticabile interno del Molo Manfredi, un prefabbricato destinato a servizi, un tavolato rivestito da pannelli in legno con copertura, nonché sottoservizi asserviti**”, previa corresponsione del canone provvisorio salvo conguaglio di €. 6.140,29 (euro seimilacentoquaranta/29) per il periodo dal 1.10.2018 al 31.12.2020 di cui €. 3.402,57 (euro tremilaquattrocentodue/57) già corrisposti per il periodo dal 01.10.2018 al 31.12.2019, provvisorio



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

salvo conguaglio, con obbligo di corrispondere all'Autorità di Sistema Portuale MTC eventuali conguagli. Il tutto come da documentazione allegata che forma parte integrante del presente atto.

mq. 39,33 occupati con monoblocco prefabbricato uso guardiania, sala riunioni e deposito coperto da struttura in legno lamellare sul praticabile esterno del Molo Manfredi;
mq. 109,44 occupato con tavolato coperto da struttura con teloni sul praticabile esterno del Molo Manfredi, con obbligo di assicurare un franco libero da ostacoli in misura non inferiore ad 1.5 mt. di larghezza, a partire dal limite del ciglio banchina del praticabile esterno del Molo Manfredi;
mq. 33,76 massetto in cls con copertura sul praticabile interno del Molo Manfredi, previo abbattimento parziale del muro spondale, come da progetto approvato dal SUAP;
mq. 10,25 modulo servizi su massetto in cls sul praticabile interno del Molo Manfredi;

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio marittimo, avrà durata **dal 1.10.2018 al 31.12.2020**, e con l'obbligo di corrispondere all'Autorità eventuali conguagli di canone.

La presente concessione non esime il titolare dal munirsi dei titoli autorizzativi necessari, in particolare delle autorizzazioni paesaggistiche e/o edilizie.

La realizzazione dei sottoservizi asserviti alle strutture in ampliamento, potrà compiersi solo a seguito di formale autorizzazione in variante al P.U. n. 7/14 da emettersi a cura del Comune di Salerno, nonché in conformità alle direttive che saranno impartite dagli Uffici Tecnici dell'Autorità di Sistema Portuale MTC.

R I L A S C I 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 di Sistema Portuale MTC, 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 di Sistema Portuale MTC 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 di Sistema Portuale MTC 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.



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

- 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 l'Autorità di Sistema Portuale MTC, 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 di Sistema Portuale MTC, 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 di Sistema Portuale MTC 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 di Sistema Portuale MTC 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 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 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/mantenimento del permesso ad edificare e/o autorizzazione paesaggistica. L'esercizio della attività è condizionato al rilascio e mantenimento delle autorizzazioni alla somministrazione/esercizio di bar da rilasciarsi a cura delle autorità comunali e da acquisire direttamente dal concessionario; 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



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

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 di Sistema Portuale MTC 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 di Sistema Portuale MTC 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 a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto, ha provveduto a produrre idonea cauzione _____ pari ad €. _____, **al fine di garantire un massimale almeno pari al doppio del canone**, 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 di Sistema Portuale MTC 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.

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 ad € **200,00**;

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 l'Autorità di Sistema Portuale MTC 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) 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 l'Autorità di Sistema Portuale MTC ha stipulato i relativi contratti, deve avvenire - in sede di consuntivo - a richiesta della competente Area di questa Autorità di Sistema Portuale MTC. 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.

17) 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.



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

Agli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il sottoscritto dichiara di approvare espressamente la sottototata 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 di Sistema Portuale MTC 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 di Sistema Portuale MTC 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:

- a) assumere ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, cose e al Demanio Marittimo, derivanti dalla realizzazione del progetto di cui all'oggetto e all'uso cui essi sono finalizzati;
- b) prendere tutti gli opportuni provvedimenti idonei alla tutela della pubblica e privata incolumità nel rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti;
- c) trasportare in discarica autorizzata gli eventuali materiali di risulta provenienti dalla realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto;
- d) evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico Demanio e del mare territoriale;
- e) provvedere a proprie cure e spese all'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intervento di cui all'oggetto, in modo da assicurare, in qualsiasi momento, il regolare funzionamento delle stesse;
- f) adottare tutte le misure tese a garantire la fruibilità delle banchine prospicente le aree interessate dall'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;
- g) comunicare a questa Autorità di Sistema Portuale MTC, prima dell'inizio delle attività previste, la data di inizio e la durata degli stessi nonché il nominativo del Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice;
- h) trasmettere al termine dei lavori:
 - un certificato di collaudo che attesti l'esecuzione a perfetta regola d'arte dell'intervento in oggetto e la sua conformità alle prescrizioni di cui ai punti precedenti;
 - copia dei grafici della struttura realizzata con eventuali sottoservizi, su supporto informatico ed in formato DWG;
 - eventuali certificazione degli impianti realizzati e/o modificati.

In particolare il concessionario si impegna, a pena di decadenza dalla concessione, a:

i) assicurare un franco libero da ostacoli in misura non inferiore al 1.5 m di larghezza, a partire dal limite del ciglio banchina del praticabile esterno del Molo Manfredi; tale dimensione limite dovrà essere garantita anche nei tratti dove il ciglio banchina presenta rientranze. Inoltre, al fine di garantire il rispetto delle normative sull'abbattimento delle



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

barriere architettoniche, sarebbe necessario adeguare i collegamenti tra il tavolato da realizzare ed il praticabile esterno del Molo Manfredi;

m) integrare, per quanto attiene l'esecuzione delle lavorazioni riguardanti la sistemazione dei sottoservizi (Enel, Telecom, Salerno Sistemi, linea elettrica di alimentazione dell'impianto di pubblica illuminazione di competenza di questo Ente), il progetto con la produzione di elaborati grafici di dettaglio "esecutivo", redatti da tecnico abilitato, illustrativi anche dello "stato di fatto" (planimetrie, prospetti, sezioni opportunamente quotati e documentazione fotografica) e con particolari costruttivi (sezioni di posa e modalità di esecuzione delle lavorazioni sia per gli spostamenti temporanei che per quelli definitivi);

n) realizzare eventuali *by-pass* temporanei e/o definitivi sul praticabile interno, i tracciati ascensionali e discensionali definitivi degli impianti dovranno essere ricavati nella parte di muro soggetto a demolizione. Per quanto attiene le risalite, esse dovranno essere ricavate in appositi vani incassati nella sezione di sponda della parte di muro residuale (e resi accessibili e manutenibili, senza costituire servitù o condizioni ostative);

o) assicurare un franco di almeno m 1,00 in prossimità della realizzazione del varco di progetto, ove è posizionato il punto di fornitura dell'Enel, (in alternativa, lo spostamento del contatore e, comunque, munirsi di apposita autorizzazione da parte dell'Ente all'uopo preposto);

p) non rimuovere e/o spostare gli impianti di terzi, se non previa autorizzazione del titolare dell'impianto e rispettando la normativa di riferimento attualmente vigente;

q) per quanto agli spostamenti relativi a pubblici servizi, prima dell'inizio dei lavori, formulare apposita istanza presso i relativi Enti erogatori. Il proponente dovrà dare comunicazione all'Autorità di Sistema Portuale MTC dell'avvenuta presentazione dell'istanza, nonché dell'eventuale sopralluogo a cui dovrà partecipare personale tecnico di questo Ente, previo appuntamento. Successivamente, le accettazioni d'ordine dovranno essere trasmesse all'Autorità di Sistema Portuale MTC per condivisione, unitamente alle eventuali prescrizioni formulate dagli Enti erogatori dei servizi;

r) salvaguardare l'impianto di pubblica illuminazione ed il relativo impianto di messa a terra (di competenza di questo Ente), esistenti lungo il tratto di muro interessato dai lavori, al fine di garantire l'integrità e la continuità del servizio;

s) salvaguardare il montante della rete idrica municipale (di competenza di questo Ente e parasubordinato alla Salerno Sistemi), insistente lungo il tratto di muro interessato dai lavori, al fine di garantire l'integrità e la continuità del servizio;

- 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 di Sistema Portuale MTC e, con le modalità che



Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

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 di Sistema Portuale MTC si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la presente concessione in caso di inadempimento delle condizioni e/o obblighi imposti, o in relazione a preminenti esigenze di carattere pubblico.

PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO

L'Autorità di Sistema Portuale MTC 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.

In particolare, atteso che il prolungamento del Molo Manfredi sarà investito da un progetto di riqualificazione delle aree e delle strutture ivi insistenti, sarà fatto obbligo al concessionario, al fine di consentire l'esecuzione dei lavori, di sgomberare le aree, nonché rimuovere e/o sostituire le strutture oggetto di concessione in conformità alle indicazioni che verranno all'uopo fornite da questa Autorità.

PER SPECIFICA ACCETTAZIONE IL CONCESSIONARIO



**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MAR TIRRENO CENTRALE**

NAPOLI · SALERNO · CASTELLAMMARE DI STABIA

Ufficio Territoriale Portuale di Salerno

L'Autorità di Sistema Portuale MTC 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**

Ufficio Amministrazione
Beni Demanio marittimo
Dott.ssa Luana DELLA CORTE

Ufficio Amministrazione
Beni Demanio Marittimo
Il Dirigente
Dr. Giovanni ANNUNZIATA

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