

B O Z Z A

Rif. Rubrica n. 135P *Rep. Archivio Dem.* B/228

Cod. cliente 8834

N.....del Registro concessioni **Anno 2019** 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 l'art. 7, comma 1, del D. Lgs. n. 169/2016 e s.m.i., che ha istituito 15 Autorità di sistema portuale (di seguito denominata AdSP);

Visto il D.M. n.423 del 5 dicembre 2016 con il quale il Dott. Pietro Spirito è stato nominato Presidente dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;

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

Visto il D.M. 18.9.2006 che ha ampliato gli ambiti della circoscrizione territoriale della cessata Autorità Portuale di Napoli - estendendola al porto di Castellammare di Stabia dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico - oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;

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 s.r.l. **ATLANTIS, P.IVA 06388231216**, con sede in Napoli alla Via Michelangelo da Caravaggio n. 170, in forza della licenza n. 10/2012, Rep. n. 672 del 21.3.2012, è subentrata nella titolarità concessiva della RO.NA. s.a.s. di Giglio Franco & C., di cui all'atto n. 38/2011, Rep. 6469 del 15.4.2011, con validità fino al 31.12.2015. relativa alla

BOZZA

- concessione di beni demaniali marittimi (manufatto di mq. 85 ed aree asservite di complessivi mq. 49,60), ubicati alla Calata Beverello del Porto di Napoli, adibiti a bar, somministrazione alimenti nonché commercio di generi di monopolio (lotterie, valori bollati, tabacchi, ecc.);
- con i provvedimenti AP prot. n. 999 del 18.6.2014 e n. 1128 del 24.7.2015, rilasciati ai sensi dell'art. 24 R.C.N., la citata Società è stata autorizzata all'ulteriore occupazione di aree di mq. 21,70 asservite ai beni in concessione con installazione di strutture amovibili a protezione dell'esercizio commerciale oltre ad insegne pubblicitarie sul perimetro esterno del fabbricato;
 - con istanza (mod. D3), acquisita al prot. AdSP n. 1824 del 21.3.2018, la Atlantis srl ha chiesto l'autorizzazione a realizzare nuovi interventi sui beni occupati, non comportanti alterazioni plano-volumetriche agli stessi, come da perizia tecnica asseverata depositata, a firma dell'arch. Augusto Severino;
 - l'Area Tecnica, con nota interna prot. n. 4341 del 10.05.2018, ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, ai soli fini demaniali marittimi, alla richiesta *de qua*, subordinandolo al rispetto delle prescrizioni dettate;
 - la citata Società, nella persona del legale rappresentante pro-tempore, Sig.ra Romanelli Agnese, con istanza (mod. D3), acquisita al prot. AdSP n. 1824 del 21.3.2018 ha chiesto di poter realizzare i seguenti lavori e installazioni sui beni d.m. assegnati, ai sensi dell'art. 24 Regol. Cod. Nav., come da perizia tecnica asseverata depositata, a firma dell'arch. Augusto Severino:
 - interventi di riqualificazione ai servizi igienici interni al bar, prevedenti la realizzazione del bagno avventori e il rifacimento della relativa impiantistica nonché la riapertura di un vano di accesso dall'esterno;

BOZZA

- installazione di una struttura elettrica, su ruote, per pizze sull'area asservita posta lungo il lato est del locale, con affaccio verso il molo, per offrire ai turisti l'alimento tipico partenopeo con la sua preparazione e cottura "a vista". L'impianto, che non prevede canna fumaria perché totalmente assente di combustione, ha le dimensioni di cm. 145 x 151 x 78 (forno); cm. 160x80x80 (vetrina riscaldata per impasto e lavorazione delle pizze); cm. 125x80x150 (vetrina riscaldata di esposizione);
- installazione di un piccolo desk su ruote (cm. 150x90x100) per la vendita dei titoli di viaggio di trasporto pubblico sull'area asservita posta sul lato ovest del locale.
- dichiarando che le richieste variazioni non comportano alterazioni plano-volumetriche ai beni in uso.
- con istanza, acquisita al prot. AdSP n. 13399 in data 01.10.2018, ha chiesto, ad integrazione di quanto sopra, la regolarizzazione della propria posizione amministrativa, tenendo conto anche delle innovazioni di progetto, con il rilascio di una licenza concessiva, in continuità dell'atto n. 10/2012, a copertura del periodo 1.1.2016-31.12.2020.
- l'Area Tecnica interna, con nota prot. n. 4341 del 10.05.2018, ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, ai soli fini demaniali marittimi, alla richiesta de qua, subordinandolo al rispetto della prescrizioni dettate in materia di lavoro e sicurezza;
- con avviso prot. n. 14113 del 9.10.2018 la domanda di concessione è stata resa pubblica, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav., nei cui termini (dall'11 al 30 ottobre 2018) non sono pervenute istanze in concorrenza e/o osservazioni.
- l'ambito portuale interessato è ricompreso nel progetto di "*Riqualificazione dell'Area Monumentale del Porto di Napoli – Terminal Passeggeri alla Calata Beverello*" che, in uno al bando di procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei relativi lavori, è stato approvato con delibera Presidente AdSP n. 208 dell'11.07.2018;

BOZZA

- il cronoprogramma progettuale prevede per la Calata Beverello l'avvio dei lavori per la realizzazione del nuovo edificio bar/ristoro allo scadere della concessione degli esercizi commerciali ivi insistenti, fissata comunque, entro e non oltre il 31.12.2020, al fine di garantire la pronta consegna dell'area;
- il canone demaniale è stato desunto, ex art. 7 L. 494/93, dalle misure Tabellari, in particolare la Tabella A, Cat. B n.101, rivisitato con delibera Presidente AdSP n. 285/2017, il cui valore, per l'anno 2019, soggetto ad adeguamento ISTAT è quantificato in € 41.435,02;
- il Comitato di Gestione ha espresso proprio parere favorevole ex art. 9 comma 5 lett. f) legge 84/94 e s.m.i. con delibera n. _____ del 29.1.2019;
- la ATLANTS srl ha costituito la cauzione, ai sensi dell'art. 17 del regolamento al codice della navigazione, con polizza assicurativa n. rilasciata dalla in data
- in data è stata prodotta autocertificazione ai fini antimafia (art.67 D.Lgsn.159/2011) da parte del legale rappresentante della Società e in data a al prot. n. sono state inserite nella BDNA le notizie per la comunicazione antimafia ex art.87 del D.Lgs 159/2011;

Dato atto che non sono state svolte ulteriori formalità istruttorie in quanto trattasi di beni demaniali marittimi già oggetto di precedente rapporto concessorio;

Dato atto il rilascio dell'area in concessione risulta compatibile con le previsioni del 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.

Ufficio Amministrazione Beni Demanio Marittimo

Il Dirigente

Dott. Giovanni ANNUNZIATA

BOZZA

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 Marittimo Lavoro Portuale

Il Segretario Generale

Ing. Francesco MESSINEO

Considerato che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione predisposto dal Dirigente Ufficio Amministrazione Beni Demanio Marittimo Lavoro Portuale;

CONCEDE

alla **s.r.l. ATLANTIS - P.IVA 06388231216** - con sede in Napoli alla Via Michelangelo da Caravaggio n. 170, di occupare i seguenti beni demaniali marittimi, in località Calata Beverello del Porto di Napoli:

1. a decorrere dall'1.1.2016 al 31.12.2020

- un manufatto di **mq. 85** circa da adibire a bar, somministrazione alimenti e commercio di generi di monopolio (*tabaccheria, valori bollati, attività del lotto*) con contestuale autorizzazione ad eseguire interventi di riqualificazione ai servizi igienici esistenti, con la realizzazione del bagno avventori e il rifacimento della relativa impiantistica nonché la riapertura di un vano di accesso dall'esterno;
- installazione, sulla copertura del manufatto, di **tre** tabelle pubblicitarie, in plexiglass e luminose, di cui n.2 delle rispettive dimensioni di m. 12,50 x m. 1, sui prospetti est e ovest e n.1 di m. 8 x m. 1 sul prospetto nord;
- n. 5 piccole aree esterne di complessivi **mq. 27** che costituiscono gli ingressi al manufatto per il flusso degli avventori e del personale e n. 3 aree esterne di complessivi **mq. 46,10** per la posa di tavolini, sedie, armadi e frigoriferi (questi ultimi

BOZZA

protetti da pannelli in policarbonato trasparente antivento) che, nelle ore notturne, sono chiuse da strutture di facile rimozione (serranda modello fisarmonica in acciaio). Inoltre, sull'area posizionata lungo il lato est del manufatto, è autorizzata l'installazione di un forno elettrico per pizze, su ruote, non prevedente quindi canna fumaria, delle dimensioni di cm. 145x151x178 con annessa vetrina riscaldata per impasto ed esposizione del prodotto di cm. 160x80x180;

- n. 4 aree esterne pavimentate di complessivi **mq. 31,50** per il solo decoro omogeneo al complesso strutturale e con esclusione di ogni attività commerciale e/o deposito materiali;
- un'area scoperta di **mq. 3** per la posa di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- n. 2 aree esterne di rispettivi **mq. 45 e mq. 18,70** per il solo periodo maggio/ottobre, sormontate da ombrelloni per la posa di tavolini e sedie;

tutte le aree esterne sono recintate con fioriere e pannelli in vetro dell'altezza di ml. 1,50 e coperte con ombrelloni o tende da sole scorrevoli realizzate con strutture in alluminio e teli in PVC

- **a decorrere dalla data di rilascio del presente titolo e fino al 31.12.2020**, l'autorizzazione ad effettuare lavori di riqualificazione dei servizi igienici interni al bar nonché ad installare sull'area asservita posizionata lungo il lato est del manufatto, un forno elettrico per pizze, su ruote, non prevedente quindi canna fumaria, delle dimensioni di cm. 145x151x178 con annessa vetrina riscaldata per impasto ed esposizione del prodotto di cm. 160x80x180 nonché, sull'area posta ad ovest del locale, ad installare un piccolo desk per la vendita dei titoli di viaggio di trasporto pubblico (dimensioni cm. 150x90x100);

BOZZA

in conformità alla documentazione tecnica, a firma dell'arch. Augusto Severino, che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

I beni indicati sono censiti al Catasto Terreni al Foglio 140 – p.lle 28 e 29 – Codice Comune F839.

La presente licenza che è rilasciata ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, costituisce parte integrante della licenza n. 38/2011 e suo atto di subingresso n. 10/2012, e **decorrere dall'1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2020**, con l'obbligo di corrispondere all'AdSP, in riconoscimento della demanialità dei beni assegnati ed in corrispettivo della presente concessione, il canone complessivo di € **190.169,03** (*centonovantamilacentosessantannove/03*), come determinato nelle premesse, esente 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.

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.

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 successive modificazioni), 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

BOZZA

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 entro il cui territorio insiste il bene occupato.

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 C.N. 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.

BOZZA

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.

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, ai beni demaniali concessi, 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:

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, 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 e s.m.i.;

BOZZA

4. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
5. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e della straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' AdSP. Ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
6. 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;
7. il concessionario si obbliga a corrispondere le somme dovute ai concessionari e/o gestori dei servizi di interesse generale individuati dal D.M. 14.11.1994, quale corrispettivo per la fornitura a titolo oneroso dei predetti servizi;
8. 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 congruagli anche riferiti ad annualità precorse, riconoscendo irrilevante la scadenza della presente licenza in quanto trattasi di impegno pattuito;
9. **il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza, conferma l'impegno formale a sgomberare, a proprie cure e spese, i beni e le aree d.m., oggetto del presente atto e alla loro contestuale riconsegna nel termine perentorio determinato dall'AdSP per garantire la pronta cantierizzazione degli stessi, atteso che sono ricompresi nell'ambito portuale interessato dal progetto di *"Riqualificazione dell'Area Monumentale del Porto di Napoli – Terminal Passeggeri alla Calata Beverello"* che, in uno al bando di procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei relativi lavori, è stato approvato con delibera Presidente AdSP n. 208 dell'11.07.2018;**
10. il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni

B O Z Z A

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;

- 11.** il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
- 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;
- 13.** il concessionario ha l'obbligo di verificare il mantenimento in sicurezza dei beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione, segnalando, 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 o di eliminare immediatamente lo stesso qualora si possa provvedere con interventi di ordinaria manutenzione;
- 14.** 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 n. 1;
- 15.** 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;
- 16.** il concessionario è edotto che in caso pervenga comunicazione interdittiva ai fini antimafia nel periodo di vigenza del presente atto lo stesso potrà essere anticipatamente revocato;

Al concessionario:

B O Z Z A

- avendo pagato i canoni 2016/2018 dovuti per la presente concessione come risulta da estratto conto datato 17.12.2018 nonché anticipatamente il canone 2019 come da reversale di introito n..... del.....;
- avendo costituito la cauzione, ai sensi dell'art. 17 del regolamento al codice della navigazione, con polizza assicurativa n.rilasciata dallain data

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 Napoli alla Via Michelangelo da Caravaggio n.170, CAP 80100.

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 16.

IL CONCESSIONARIO

.....

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