

N. \_\_\_\_\_ del Registro concessioni Anno 2018

N. \_\_\_\_\_ del Repertorio

**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

**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 menzionato D. Lgs. n. 169/2016 che ha sostituito l'art. 6 della L. 84/94 ed ha introdotto, in luogo delle Autorità Portuali, n. 15 Autorità di sistema portuale (AdSP);

**Visto** il D.M. n.423 datato 5 dicembre 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 ha definito gli ambiti di competenza della cessata Autorità Portuale di Napoli, oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale 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'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

**Visti** gli artt. 36 e ss. del Codice della Navigazione e le norme contenute nel Regolamento di esecuzione al Cod. Nav.;

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

**Vista** la delibera del Comitato di gestione \_\_\_\_\_ che ha espresso

parere \_\_\_\_\_ in merito al prosieguo dell'istruttoria finalizzata al rilascio del presente titolo concessorio;

**Premesso che:**

- con istanza (mod. D2), acquisita in data 23.03.2018 al n.1939 del protocollo generale dell'AdSP, la **VINMAR S.r.l.** con sede legale in Napoli - 80122(NA) alla Via privata Comola Ricci, 4 is. C - **C.F./P.IVA 06150951215** ha chiesto in concessione, per il quadriennio 1.04.2018 – 31.03.2022, il seguente locale demaniale marittimo ubicato alla Calata Piliero del Porto di Napoli al piano caricatoio dell'edificio "ex MM.GG." utilizzato come deposito per l'espletamento della propria attività di "**Commercio in import/export**" di **mq. 73,37** così individuato al catasto terreni al Fg. 140 part.IIa 25;
- il bene oggetto della richiesta in argomento risulta essere già stato rilasciato in concessione al soggetto istante per le medesime finalità, giusta licenza n. 23/2018 – rep. n. 60 del 19.03.2018, vigente fino al 31.03.2018;
- l'istanza (mod. D2) è stata pubblicata ai sensi dell'articolo 18 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione, nel rispetto dei principi e criteri di derivazione comunitaria (Avviso prot. n. 12327 del 13.09.2018);
- a seguito della pubblicazione effettuata non sono pervenute istanze concorrenti e/o osservazioni;
- **Ritenuto opportuno rilasciare la concessione in oggetto per il periodo 1.04.2018 – 31.12.2019, in considerazione dei previsti interventi di restauro e riconversione funzionale che interesseranno l'edificio ex "Magazzini Generali", ove insiste il manufatto in questione, nell'ambito del Progetto del Waterfront del Porto di Napoli";**

**Tanto premesso**

- a fronte della presente concessione è prevista la corresponsione di un canone demaniale complessivo per il periodo 1.04.2018 – 31.12.2019 di € **6.594,49** determinato ai sensi di legge come da scheda canone in atti;
- atteso che la **VINMAR S.r.l.** non possiede posizioni debitorie aperte nei confronti della AdSP concedente così come risulta da estratto conto clienti agli atti dell'Amministrazione concedente;
- considerato che la Società ha prestato idonea cauzione, ex art.17 del R.E.C.N., a mezzo versamento in numerario / polizza fideiussoria \_\_\_\_\_ per un importo pari a due annualità di canone a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto, ivi compresi diritti e tariffe;

**IL DIRIGENTE Ufficio Amministrazione**

**Beni Demanio Marittimo**

**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. n. 241/1990.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Ing. Francesco MESSINEO**

**Considerato** che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione predisposto dal Dirigente dell'Area Istituzionale

**CONCEDE**

Alla **VINMAR S.r.l.** con sede legale in Napoli - 80122(NA) alla Via privata Comola Ricci, 4 is. C - **C.F./P.IVA 06150951215** nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, di occupare il seguente locale demaniale marittimo,

ubicato alla Calata Piliero del Porto di Napoli al piano caricatoio dell'edificio "ex MM.GG." adibito a deposito per l'espletamento della propria attività di "Commercio in import/export" di mq. **73,37**. Il bene oggetto del presente atto è identificato nel SID (Sistema Informativo Demanio) al foglio 140 part. 25 del comune censuario di Napoli (F839).

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, per il periodo decorrente dal 1/04/2018 al 31/12/2019 con l'obbligo di corrispondere all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione il canone complessivo di **€. 6.594,49 (seimilacinquecentonovantaquattrovirgolaquarantanove)**, 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., da corrispondere per l'anno 2018 con un importo pari ad **€ 2.826,21**, avendo già corrisposto il canone per il periodo 1.01.2018 – 31.03.2018, il cui importo totale per l'anno 2018 sarà soggetto ad incremento ISTAT - ex art. 4 della legge 494/1993.

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, ed, in particolare, di quelli a carattere edilizio/urbanistico, ambientale e paesaggistico. Il bene concesso è da considerarsi incamerato 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 il bene demaniale marittimo occupato, asportandovi le opere amovibili realizzate e le attrezzature ivi installate, e quindi riconsegnarlo nel pristino stato all'Autorità di

Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale. 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 del bene concesso. L'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale avrà, comunque, la facoltà di dichiarare la decadenza del titolare della presente concessione, nel caso in cui rilevi, a suo insindacabile giudizio, che lo stesso abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui è subordinata nonché di revocare la presente concessione quando lo ritenga necessario, per qualsiasi ragione, a suo insindacabile giudizio, ai sensi degli articoli 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, il bene demaniale marittimo, asportandovi le attrezzature di facile rimozione installate, e di riconsegnarlo nel pristino stato 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 della riconsegna del bene 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, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti leggi o che potranno ricavarsi dalla vendita delle attrezzature di facile rimozione ivi installate, vendita che questa Autorità 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'Autorità di Sistema Portuale potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti leggi in materia. Il concessionario sarà direttamente responsabile verso questa Autorità 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. 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 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. in attuazione dei previsti interventi di restauro e riconversione funzionale dell'edificio Magazzini Generali, nell'ambito del Progetto del Waterfront del Porto di Napoli, il concessionario si obbliga a liberare il locale demaniale di cui al presente atto, anche prima della sua naturale scadenza, come sopra indicata,**

**a semplice richiesta di questa A.P., senza pretesa di alcun tipo di risarcimento e/o delocalizzazione.”;**

2. il concessionario deve curare scrupolosamente la pulizia, la derattizzazione, la disinfestazione del bene occupato ed il suo 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.;
3. l'eventuale installazione di insegne pubblicitarie deve essere preventivamente autorizzata da questa Autorità;
4. il concessionario dovrà provvedere, laddove necessario, all'accatastamento del bene, secondo le vigenti procedure e, ciò, in osservanza alla circolare congiunta n. M\_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio;
5. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
6. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e della straordinaria manutenzione del bene concesso, che dovrà essere restituito, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' AdSP. Ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
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 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;

9. 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;
10. 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 contrastano con il nuovo Piano Regolatore Portuale - ex art. 5 Legge 84/94 - ma anche con gli ulteriori atti di programmazione adottati dall'AdSP (Master Plan), a rimetterli in pristino stato, nel termine perentorio determinato dall'Autorità concedente, senza pretese d'indennizzo o rimborso di sorta;
11. 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;



- 12.** il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, l'indennità di mora e/o interessi previsti dalla Delibera AdSP n°176/2017 ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali l'incameramento dei depositi a cauzione, la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
- 13.** ai fini dell'articolo 47 lett. d) il numero di rate di canone, il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione, è fissata in una;
- 14.** 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;
- 15.** il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
- 16.** 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 sonica provocata da aeromobili in transito a velocità supersonica”*
- 17.** il concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria del bene oggetto del presente atto;
- 18.** 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.
- 19.** 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:

avendo corrisposto il canone demaniale dovuto per l’anno 2018, come risulta da reversali d’introito \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ed avendo costituito il deposito cauzionale ex art. 17 R.E.C.N. a mezzo polizza fideiussoria/versamento in numerario \_\_\_\_\_” in data \_\_\_\_\_ - a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto ivi compresi diritti e tariffe - **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 - 80122(NA) alla Via privata Comola Ricci, 4 is. C. Napoli, .....

**IL CONCESSIONARIO**

**L’AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL  
MAR TIRRENO CENTRALE  
IL PRESIDENTE  
Dr. Pietro SPIRITO**

*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. 1.-2.-3.-4.-5.-6.-7.-8.-9.-10.-11.-12.-13.-14.-15.-16.-17.-18.-19.*

## **IL CONCESSIONARIO**

**BOZZA**